

# KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2023 (AGG)

## CTCP Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia

Ngày 29/12/2023	26,500 VNĐ		
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	6.0%	-	-

DT thuần 2023
3,891
tỷ VNĐ
YoY: ▼2,298  -37.1%

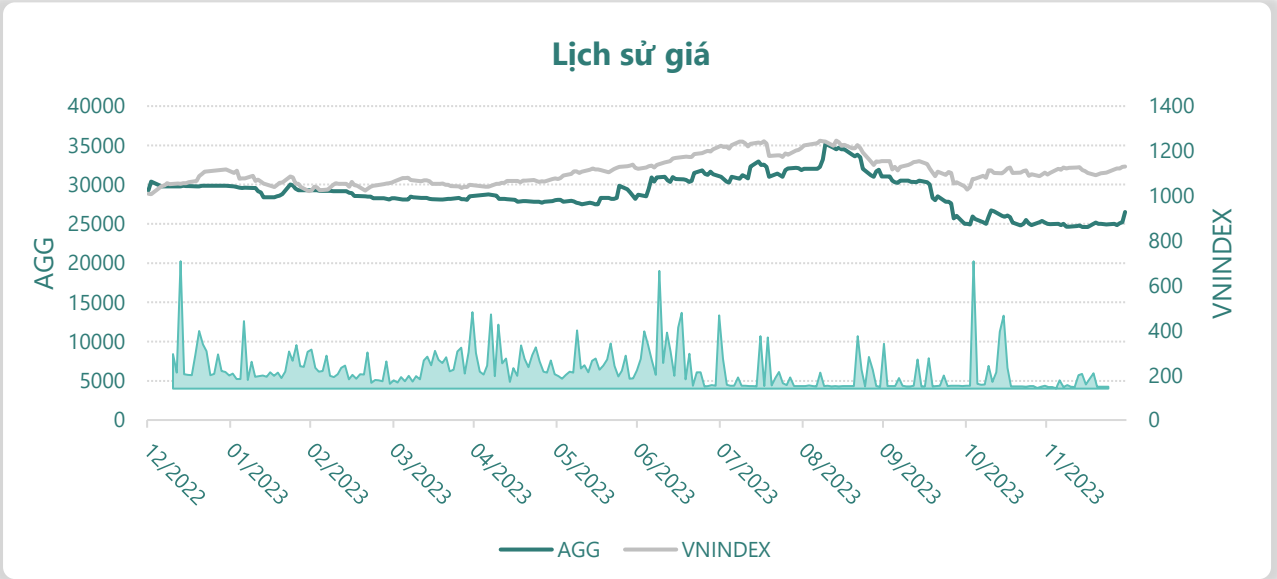
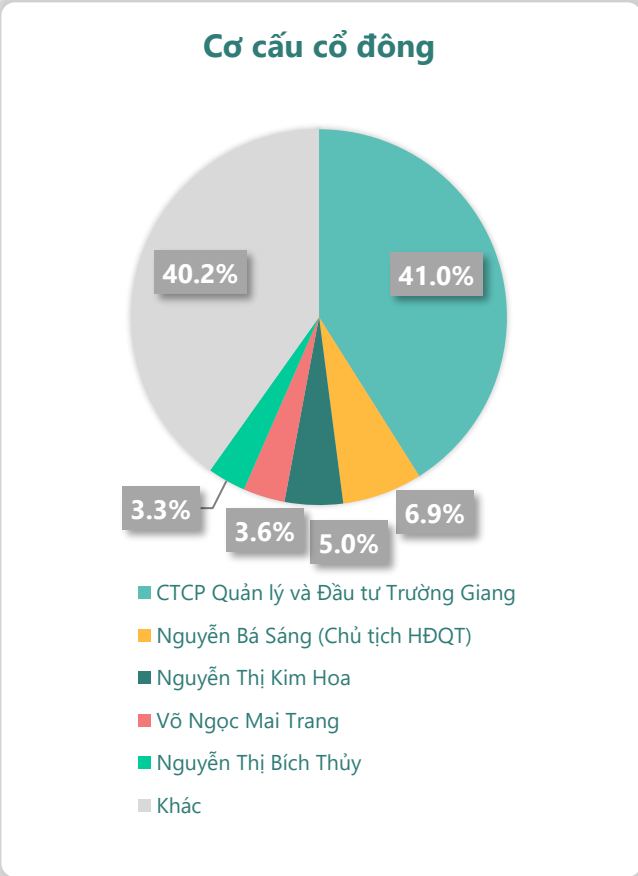
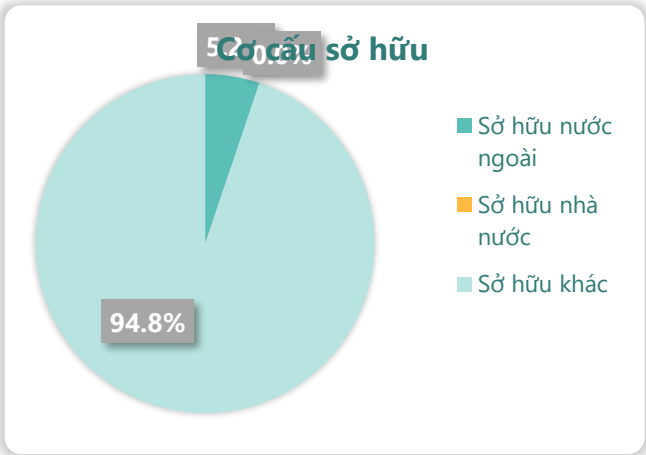
LN thuần 2023
501
tỷ VNĐ
YoY: ▲ 293  141%

LN sau thuế 2023
460
tỷ VNĐ
YoY: ▲ 363  377%

Tỷ suất lãi EBIT 2023
18.0%
YoY: +/-▲ 11.9%

ROE 2023
6.3%
YoY: +/-▲ 5.6%

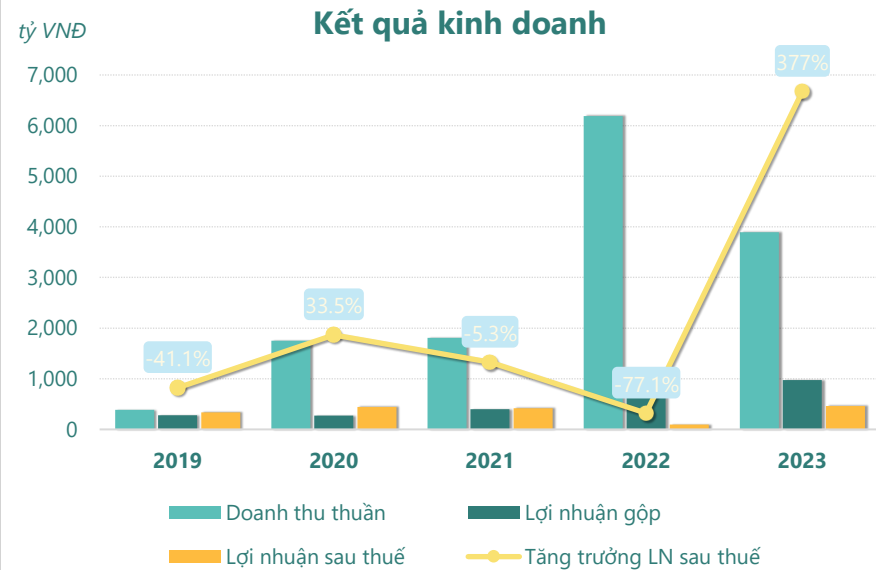
Sàn giao dịch	HSX
Khoảng giá 52 tuần	24,600 - 35,200
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	3,316
Số lượng CPLH (CP)	125,118,368
KLGD BQ 20 phiên (CP)	1,065,907
Sở hữu nước ngoài	5.2%
Beta	0.90
EPS	1,402
P/E	18.9



Kết quả kinh doanh **AGG** năm **2023**, doanh thu thuần **giảm mạnh 37.1%** chỉ còn **3,891** tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế **tăng mạnh 377%** đạt **460.4** tỷ đồng.

Lợi nhuận sau thuế có sự tăng trưởng có thể thấy là kết quả của việc tối ưu hóa hoạt động kinh doanh và quản lý tài chính hiệu quả. Tuy nhiên cần cải thiện hiệu quả hoạt động để tạo sự tăng trưởng ổn định.

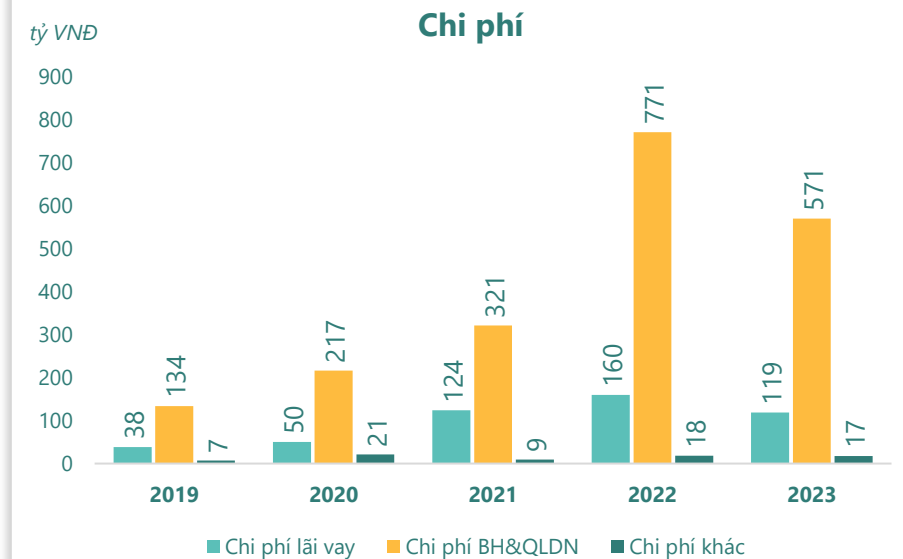
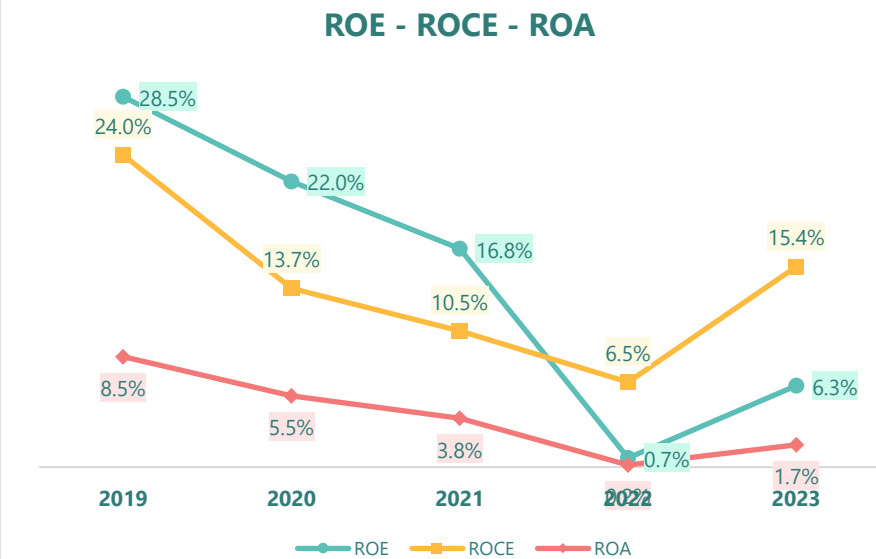
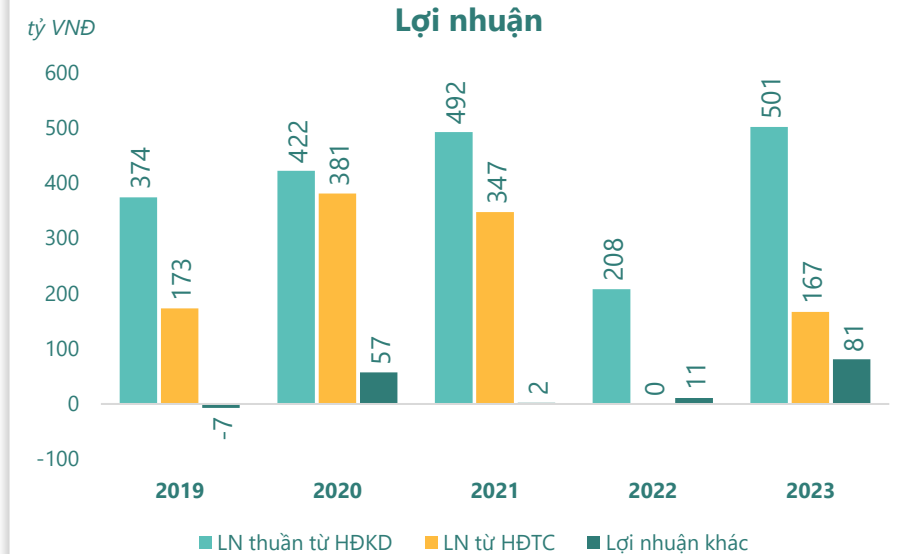
## KẾT QUẢ KINH DOANH



Năm **2023**, **AGG** có **lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** đạt **501.4** tỷ đồng, **tăng lên 293.5** tỷ so với năm trước. Và cao hơn mức bình quân lợi nhuận thuần 5 năm (399.5 tỷ đồng) là 101.9 tỷ đồng. Cho thấy xu hướng tích cực từ hoạt động kinh doanh khi có sự phục hồi trong những năm gần đây.

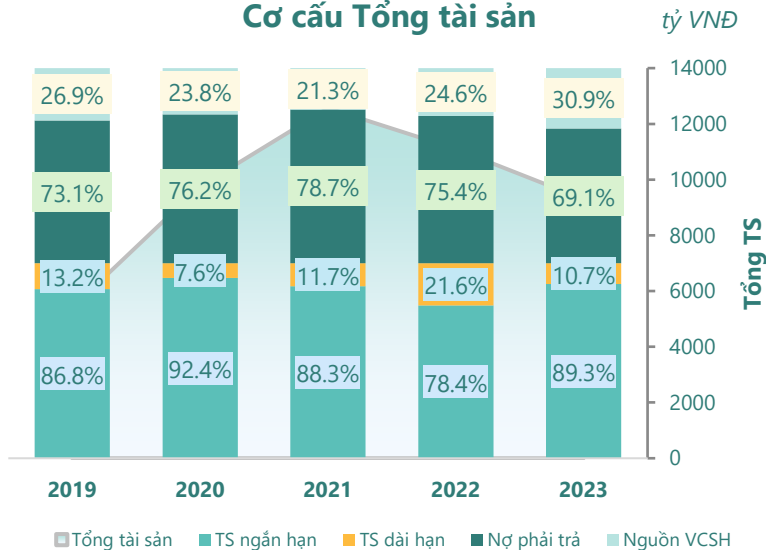
**Chi phí lãi vay giảm xuống** so với năm trước, còn **118.8** tỷ đồng. Cùng với đó **chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp** cũng **giảm xuống** còn **570.7** tỷ đồng. Bên cạnh đó, **chi phí khác** bằng **17.30** tỷ đồng, **giảm xuống** so với năm trước.

**ROE** của AGG năm 2023 **tăng trưởng** so với năm trước đạt giá trị bằng **6.26%**, tuy nhiên vẫn **thấp hơn mức bình quân** trong vòng 5 năm gần đây.

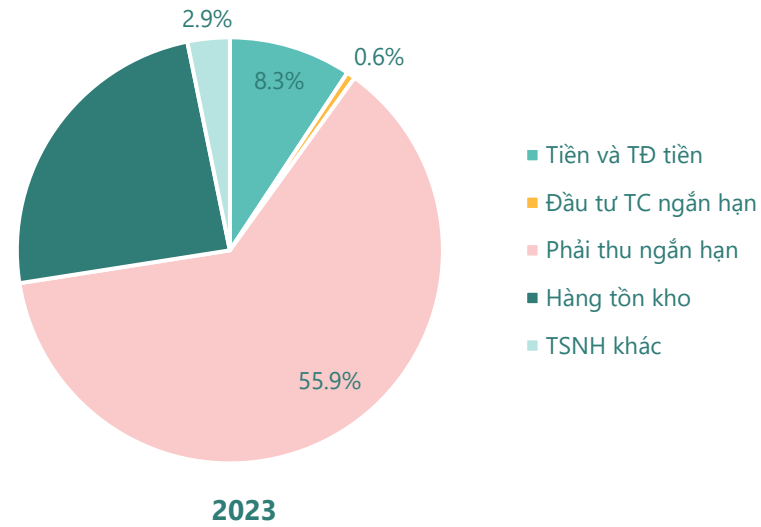


## TÀI SẢN - NGUỒN VỐN

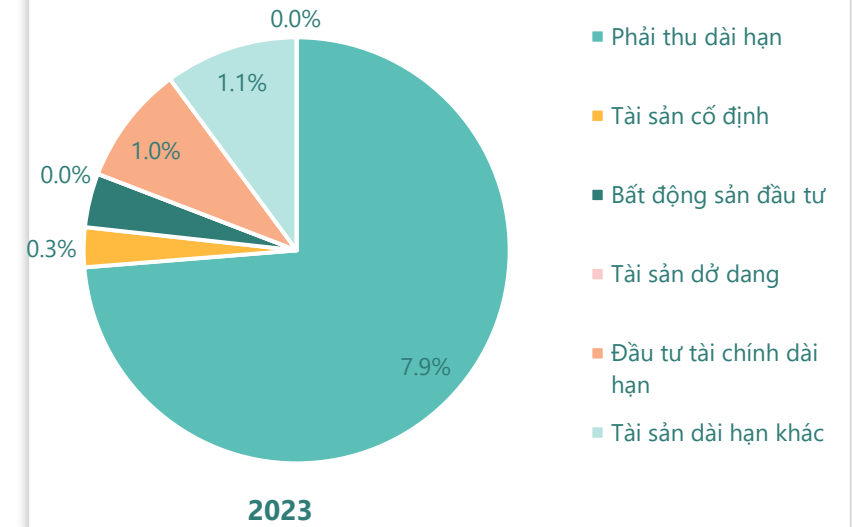
Cơ cấu Tổng tài sản



Cơ cấu Tài sản ngắn hạn/Tổng TS



Cơ cấu Tài sản dài hạn/Tổng TS



Tổng tài sản của **AGG** năm 2023 đạt **9,293** tỷ đồng, giảm **16.3%** so với năm trước. Trong đó, tỷ trọng của tài sản ngắn hạn trong Tổng tài sản là 89.3%, lớn hơn tài sản dài hạn. Với cơ cấu Nguồn vốn, nợ phải trả chiếm tỷ trọng là 69.1%, 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.

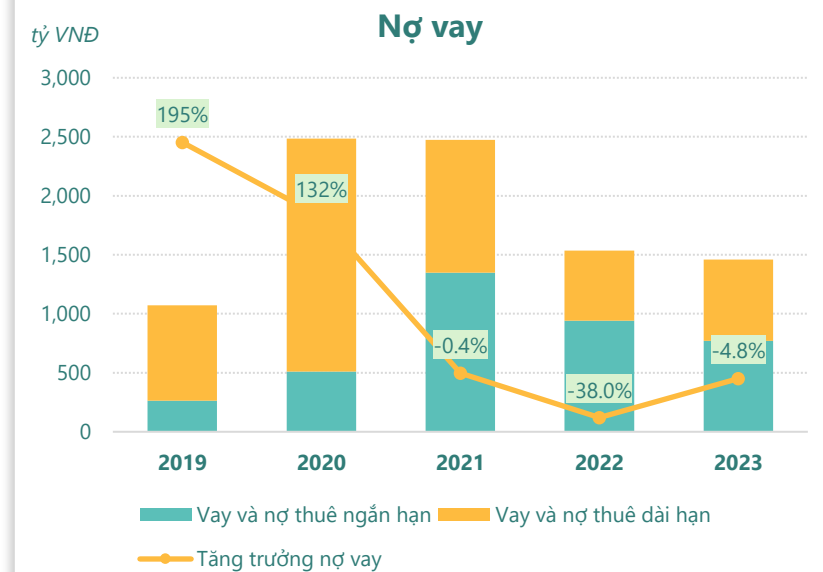
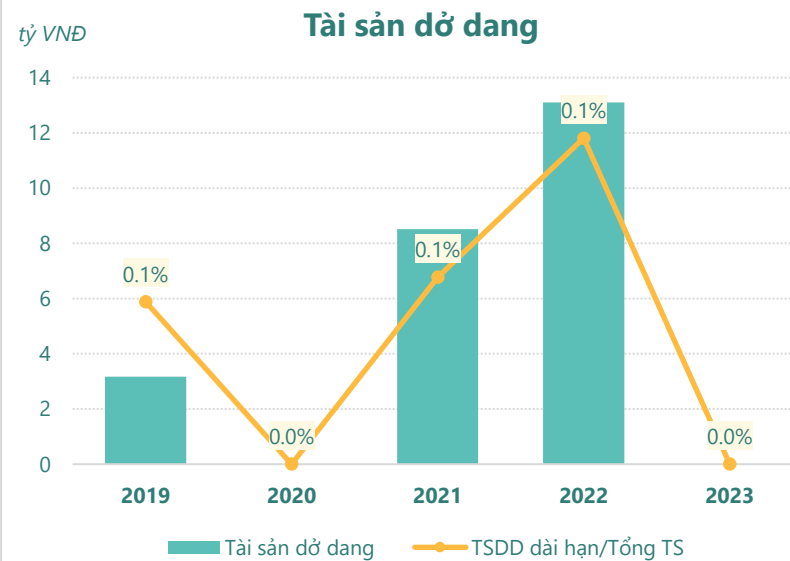
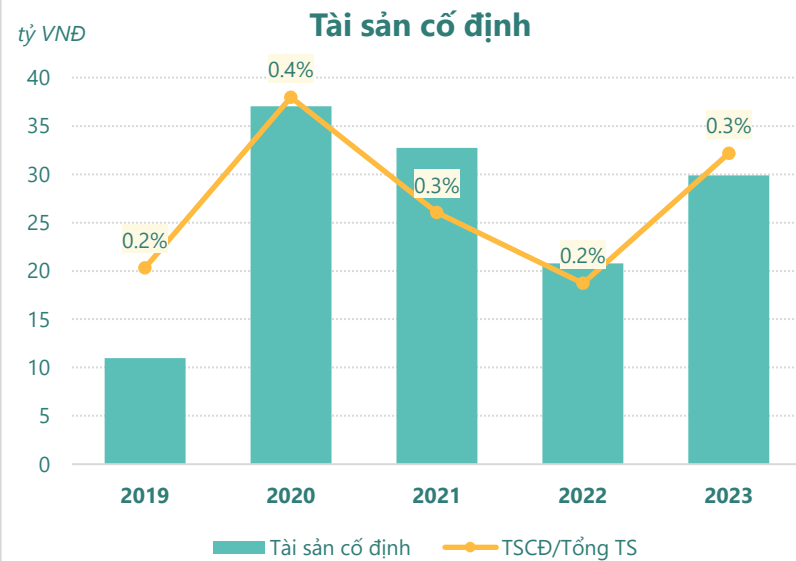
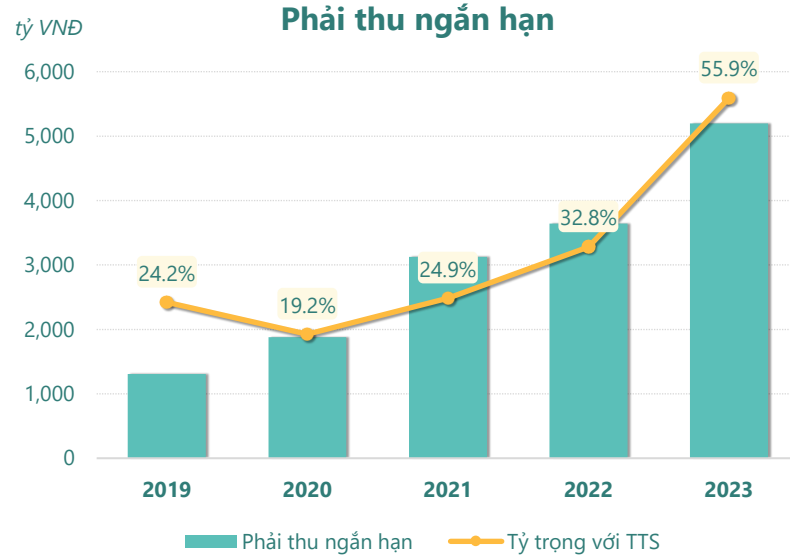
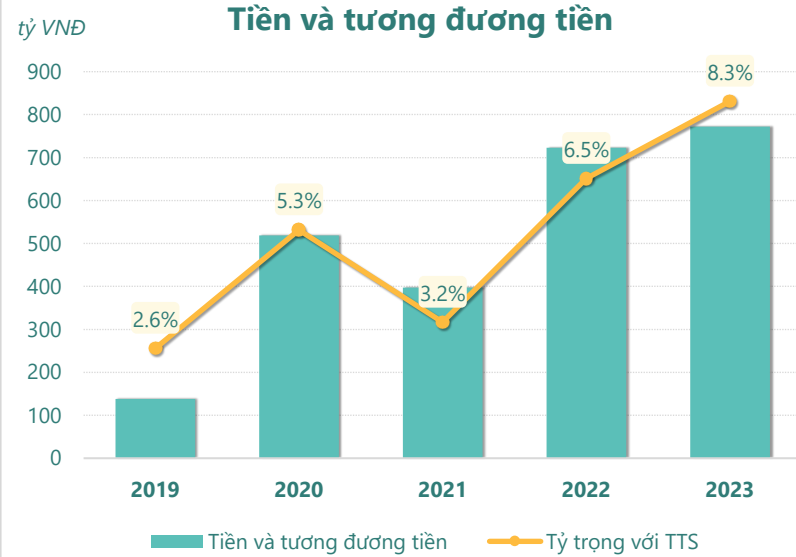
**Tài sản ngắn hạn** của AGG năm 2023 giảm **4.58%** so với năm trước, đạt **8,302** tỷ đồng. Tuy nhiên, tỷ trọng tài sản ngắn hạn tăng lên so với năm trước chiếm **89.3%** tổng tài sản. Trong đó, **phải thu ngắn hạn** chiếm tỷ trọng lớn nhất **55.9%**, tiếp đến là hàng tồn kho chiếm 21.7% trên tổng 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.

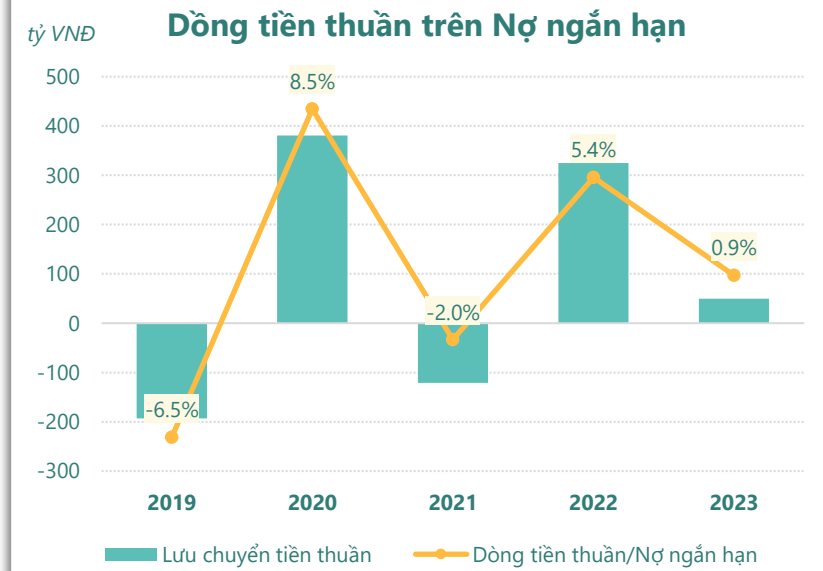
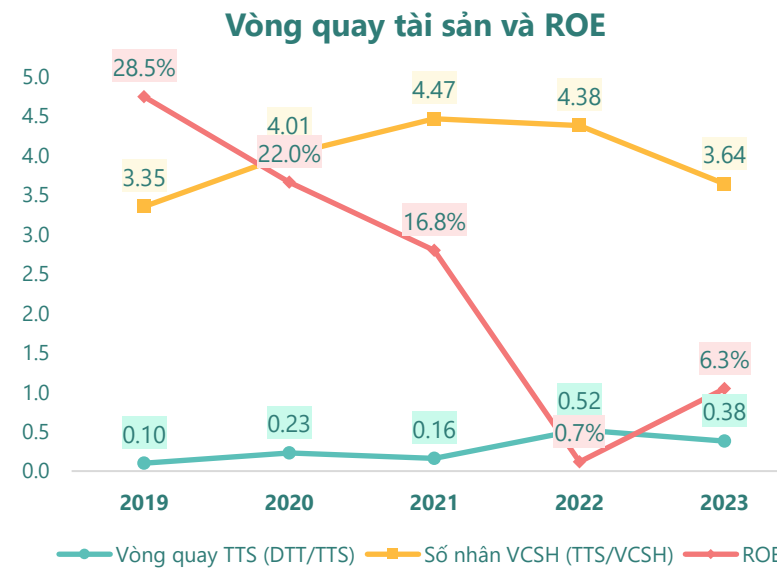
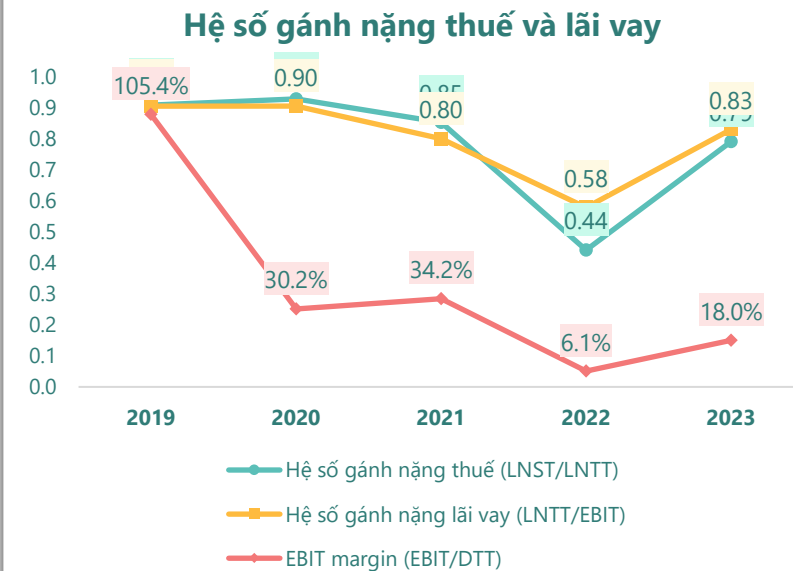
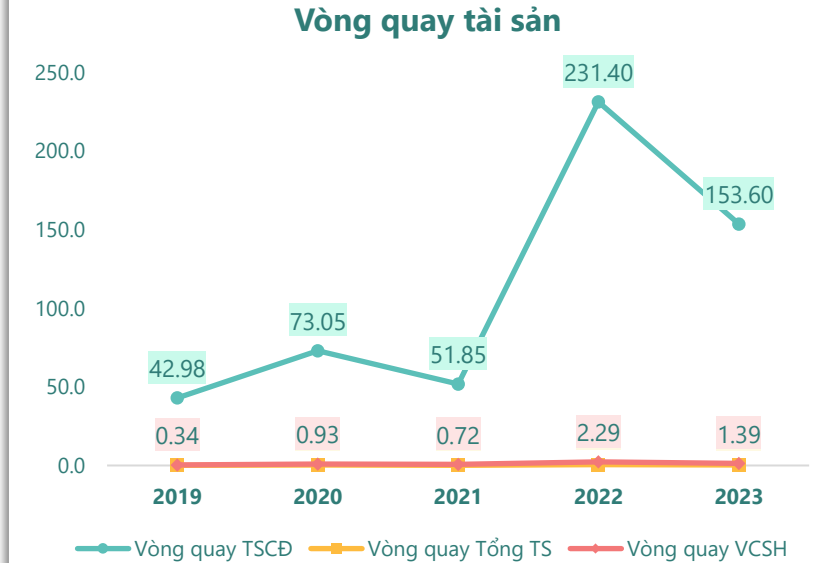
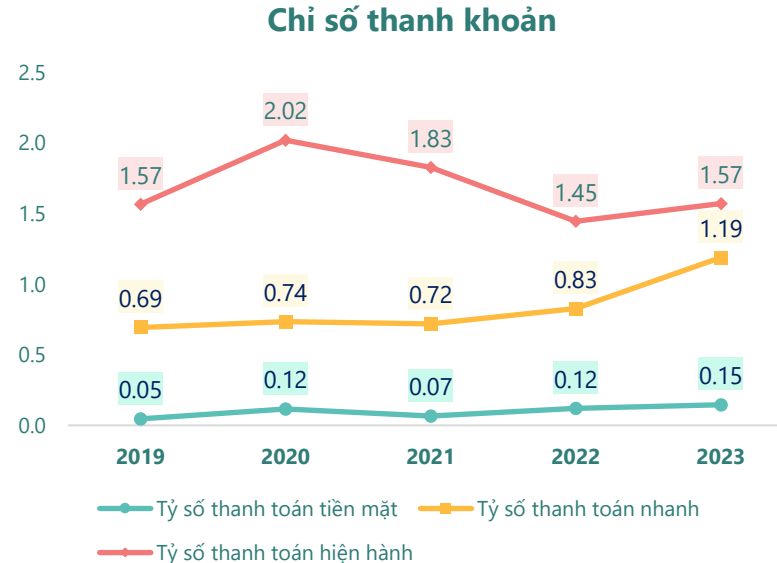
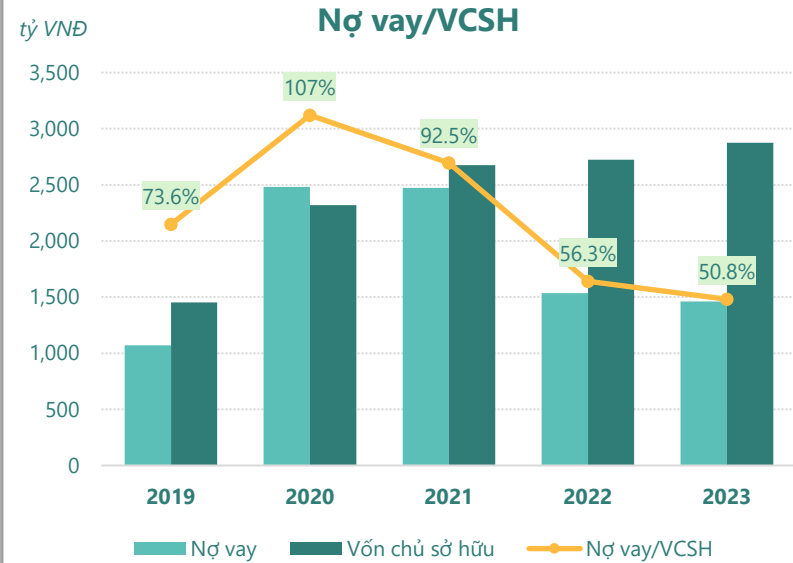
**Tài sản dài hạn** đạt **991.0** tỷ đồng giảm **58.7%** so với năm trước. Dẫn đến, tỷ trọng trên tổng tài sản giảm còn **10.7%**. Trong đó **phải thu dài hạn** chiếm cao nhất **7.86%**, sau đó là tài sản dài hạn khác chiếm 1.08%.

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>1,754</b>	<b>1,808</b>	<b>6,189</b>	<b>3,891</b>
Giá vốn hàng bán	1,482	1,410	5,141	2,914
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>272</b>	<b>399</b>	<b>1,047</b>	<b>977</b>
Doanh thu HĐTC	446	610	322	371
Chi phí TC	64.5	263	321	204
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>50.4</b>	<b>124</b>	<b>160</b>	<b>119</b>
LN trong công ty LKLD	-14.0	67.3	-68.3	-71.6
Chi phí bán hàng	130	208	667	510
Chi phí QLDN	86.8	113	105	60.7
<b>LN thuần từ HĐKD</b>	<b>422</b>	<b>492</b>	<b>208</b>	<b>501</b>
Lợi nhuận khác	56.9	1.91	11.0	80.6
<b>LN trước thuế</b>	<b>479</b>	<b>494</b>	<b>219</b>	<b>582</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>445</b>	<b>421</b>	<b>96.6</b>	<b>460</b>
<b>LNST của CĐ cty mẹ</b>	<b>415</b>	<b>419</b>	<b>19.0</b>	<b>175</b>

## LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(tỷ VNĐ)

	2020	2021	2022	2023
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	26.8	872	2,815	121
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-218	-375	-1,451	234
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	572	-618	-1,039	-306
Tiền đầu kỳ	138	519	398	723
<b>Lưu chuyển tiền thuần</b>	<b>380</b>	<b>-121</b>	<b>325</b>	<b>49.6</b>
Ảnh hưởng tỷ giá	0.00	0.00	0.00	0.00
Tiền cuối kỳ	519	398	723	772

## CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(tỷ VNĐ)

	2020	2021	2022	2023
<b>Tổng tài sản</b>	<b>9,753</b>	<b>12,565</b>	<b>11,099</b>	<b>9,293</b>
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>9,016</b>	<b>11,090</b>	<b>8,701</b>	<b>8,302</b>
Tiền và tương đương tiền	519	398	723	772
Đầu tư tài chính ngắn hạn	109	119	68.2	54.5
Phải thu ngắn hạn	1,878	3,123	3,641	5,195
Hàng tồn kho	5,734	6,730	3,723	2,014
Tài sản ngắn hạn khác	777	721	546	266
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>737</b>	<b>1,475</b>	<b>2,398</b>	<b>991</b>
Phải thu dài hạn	283	1,105	2,089	731
Tài sản cố định	37.0	32.7	20.8	29.9
Bất động sản đầu tư	43.7	18.2	17.8	40.6
Tài sản dở dang	0	8.51	13.1	0
Đầu tư tài chính dài hạn	327	230	161	89.4
Tài sản dài hạn khác	46.2	80.2	95.8	100
Lợi thế thương mại	0	0	0	0
<b>Nợ phải trả</b>	<b>7,433</b>	<b>9,889</b>	<b>8,373</b>	<b>6,417</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>4,461</b>	<b>6,063</b>	<b>6,016</b>	<b>5,285</b>
Vay và nợ thuê ngắn hạn	509	1,347	940	769
Phải trả người bán ngắn hạn	842	688	862	477
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>2,972</b>	<b>3,826</b>	<b>2,357</b>	<b>1,133</b>
Vay và nợ thuê dài hạn	1,974	1,127	594	691
<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>2,321</b>	<b>2,676</b>	<b>2,726</b>	<b>2,876</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>2,321</b>	<b>2,676</b>	<b>2,726</b>	<b>2,876</b>
Vốn điều lệ	825	828	1,251	1,251
<b>Kinh phí và quỹ khác</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>