

KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2023 (CRE)

CTCP Bất động sản Thế Kỳ

Ngày 29/12/2023	8,600 VNĐ		
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	10.3%	10.3%	3.6%

DT thuần 2023
934
tỷ VNĐ
YoY: ▼2,542 -73.1%

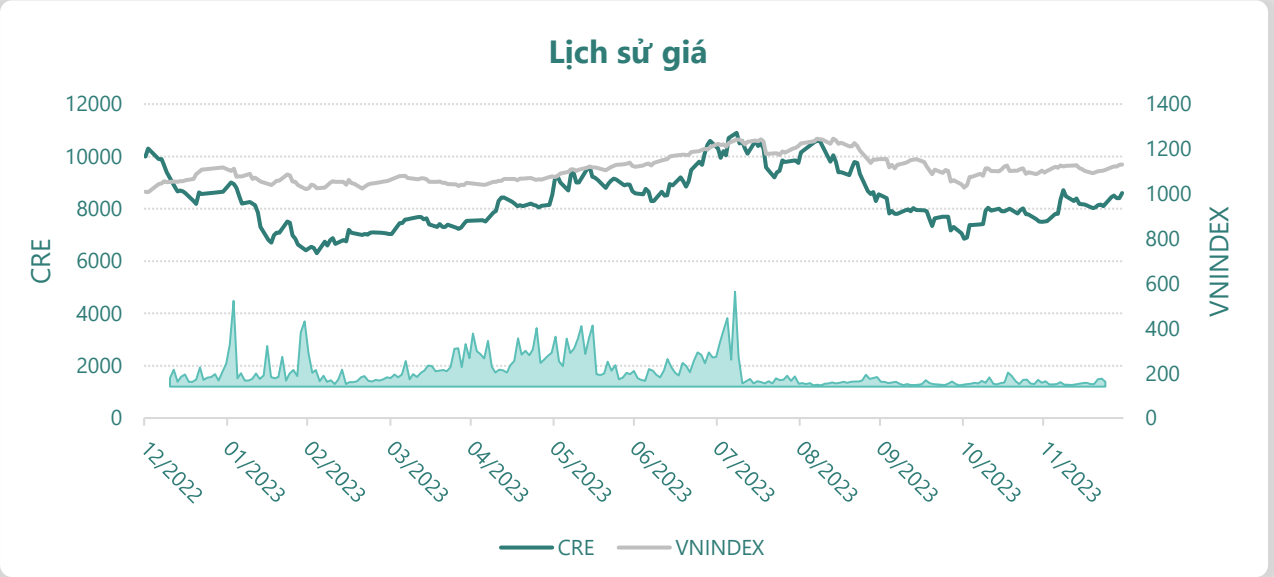
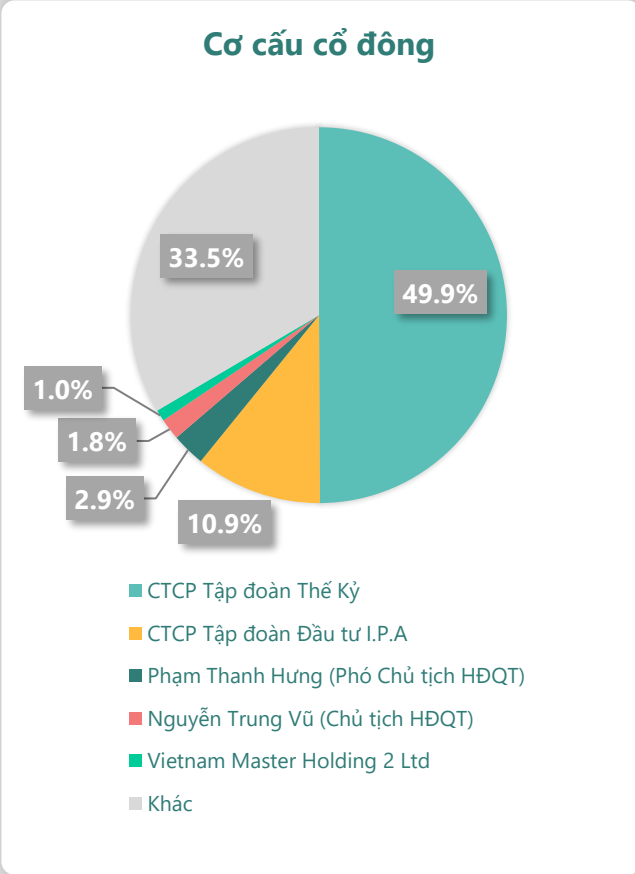
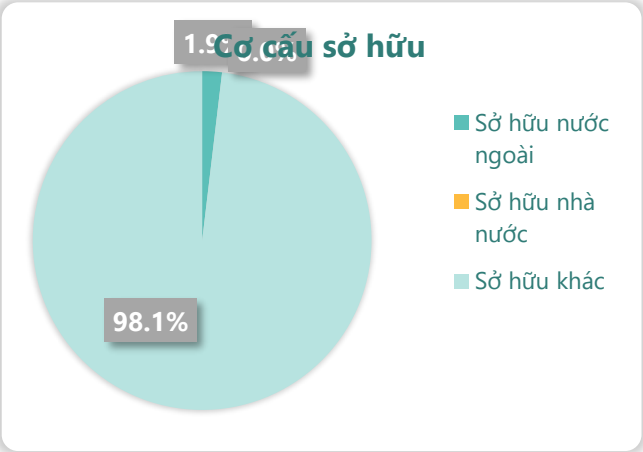
LN thuần 2023
3.83
tỷ VNĐ
YoY: ▼247 -98.5%

LN sau thuế 2023
2.06
tỷ VNĐ
YoY: ▼192 -98.9%

Tỷ suất lãi EBIT 2023
10.1%
YoY: +/-▼ 1.3%

ROE 2023
0.0%
YoY: +/-▼ 4.2%

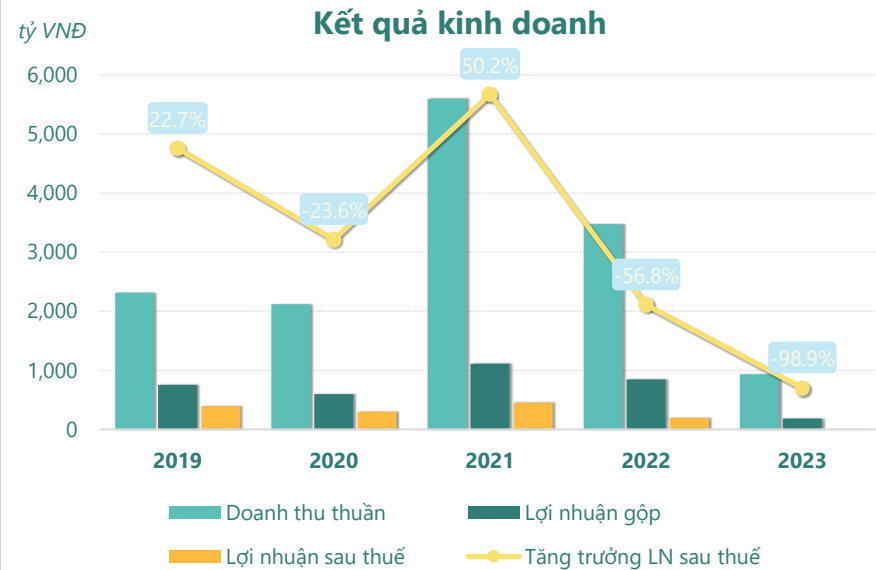
Sàn giao dịch	HSX
Khoảng giá 52 tuần	6,300 - 10,900
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	3,988
Số lượng CPLH (CP)	463,678,426
KLGD BQ 20 phiên (CP)	1,128,762
Sở hữu nước ngoài	1.9%
Beta	1.66
EPS	5
P/E	1604.4



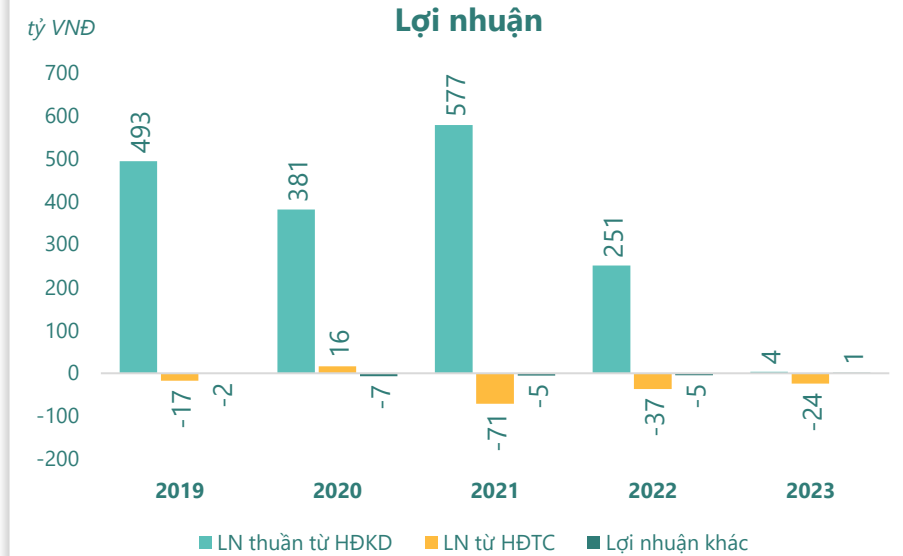
Kết quả kinh doanh **CRE** năm **2023**, doanh thu thuần **giảm mạnh 73.1%** chỉ còn **933.7** tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế **giảm mạnh 98.9%** chỉ còn **2.06** tỷ đồng.

Sự sụt giảm về doanh thu và lợi nhuận cùng với **ROE** ở mức **0.04%**. 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

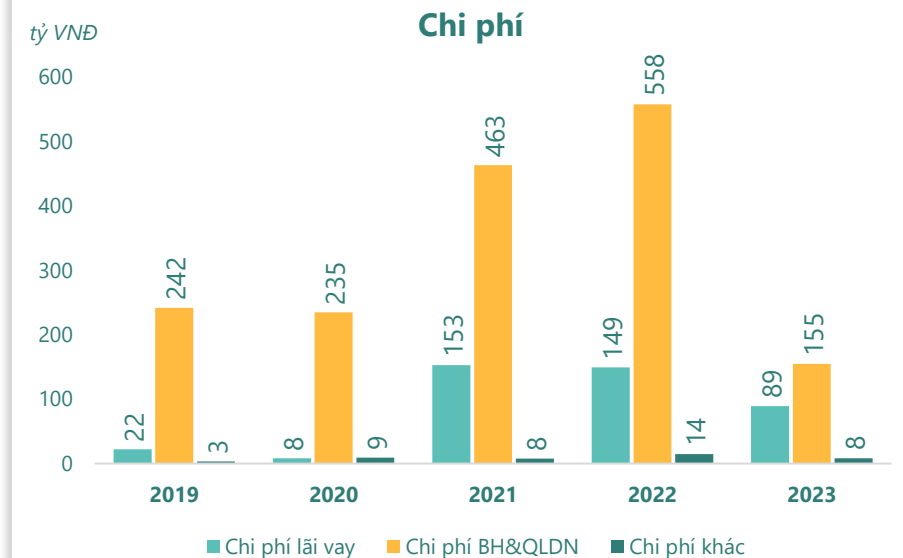
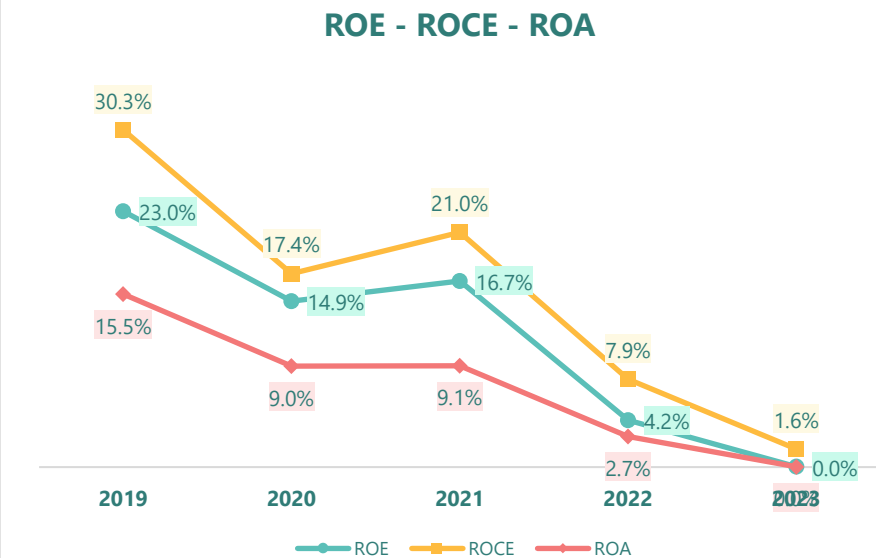


Năm **2023**, CRE có **lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** đạt **3.83** tỷ đồng, **giảm đi 247.1** tỷ so với năm trước. Và thấp hơn mức bình quân lợi nhuận thuần 5 năm (341.2 tỷ đồng) là 337.3 tỷ đồng. Cho thấy xu hướng không tích cực từ hoạt động kinh doanh, cần điều chỉnh chiến lược để hoạt động kinh doanh phục hồi.



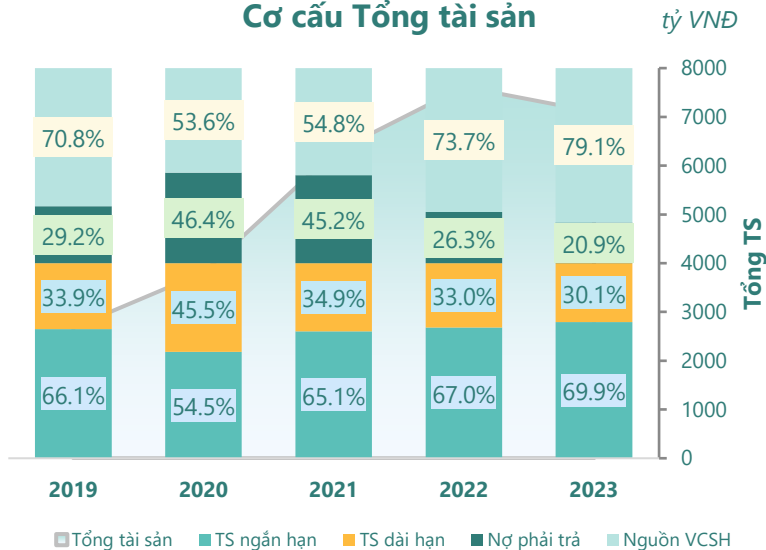
Chi phí lãi vay giảm xuống so với năm trước, còn **89.18** tỷ đồng. Cùng với đó **chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp** cũng **giảm xuống** còn **154.7** tỷ đồng. Bên cạnh đó, **chi phí khác** bằng **8.36** tỷ đồng, **giảm xuống** so với năm trước.

ROE của CRE năm 2023 **giảm** so với năm trước còn **0.04%**, đây là mức ROE **thấp nhất** trong vòng 5 năm gần đây.

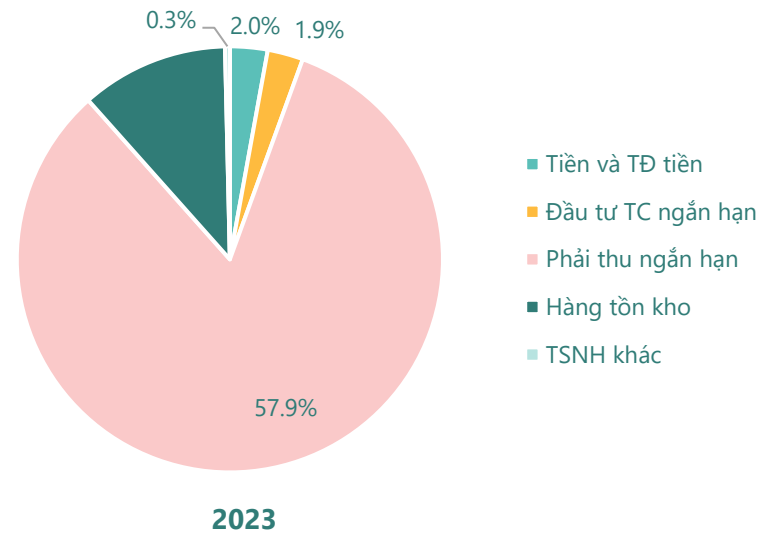


TÀI SẢN - NGUỒN VỐN

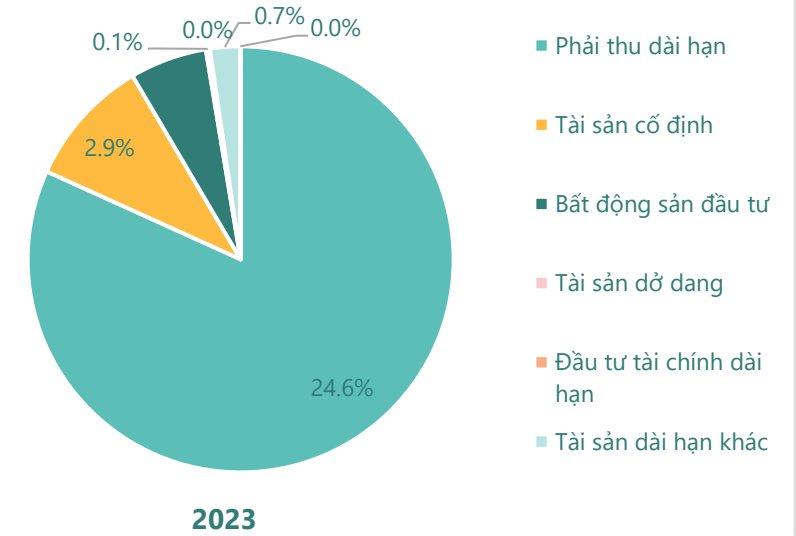
Cơ cấu Tổng tài sản



Cơ cấu Tài sản ngắn hạn/Tổng TS



Cơ cấu Tài sản dài hạn/Tổng TS



Tổng tài sản của **CRE** năm 2023 đạt **7,101** tỷ đồng, giảm **6.77%** so với năm trước. Trong đó, tỷ trọng của tài sản ngắn hạn trong Tổng tài sản là 69.9%, lớn hơn tài sản dài hạn. Với cơ cấu Nguồn vốn, vốn chủ sở hữu chiếm tỷ trọng là 79.1%, 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.

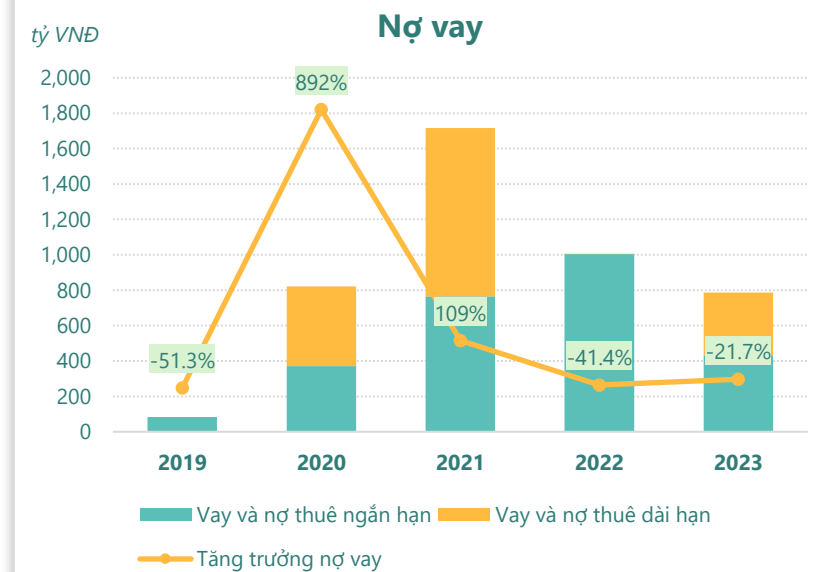
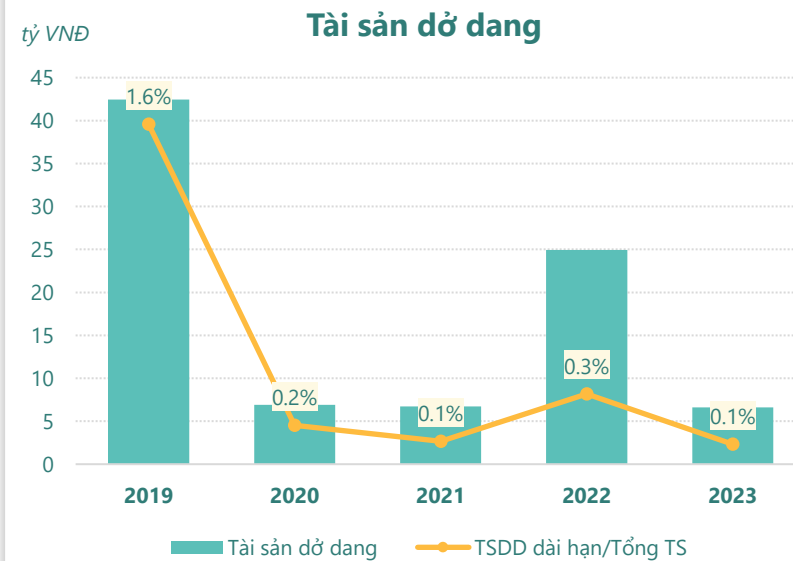
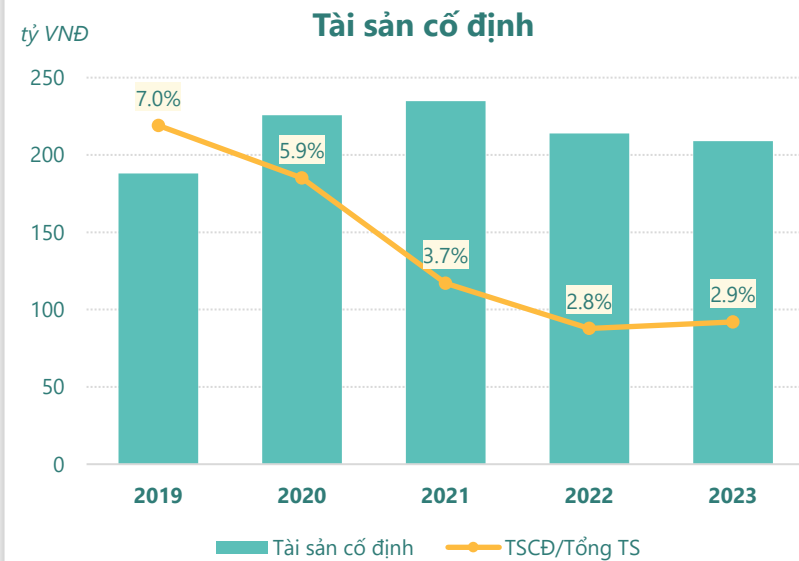
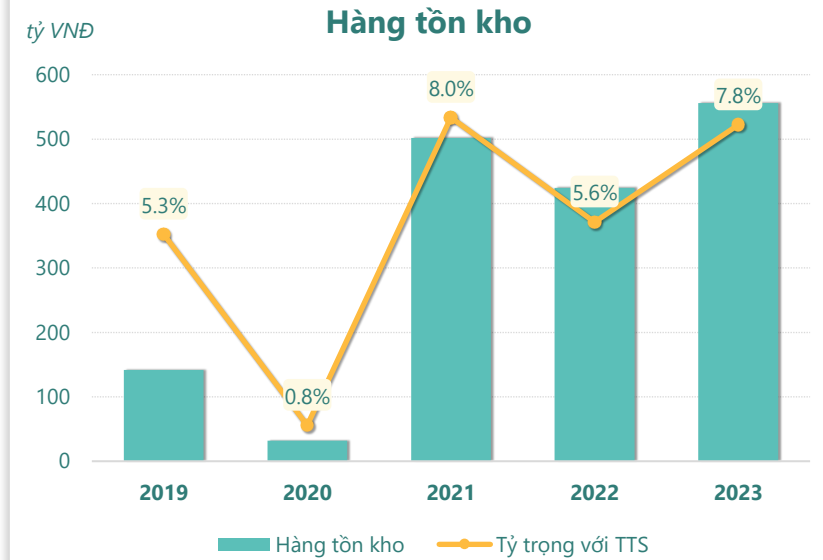
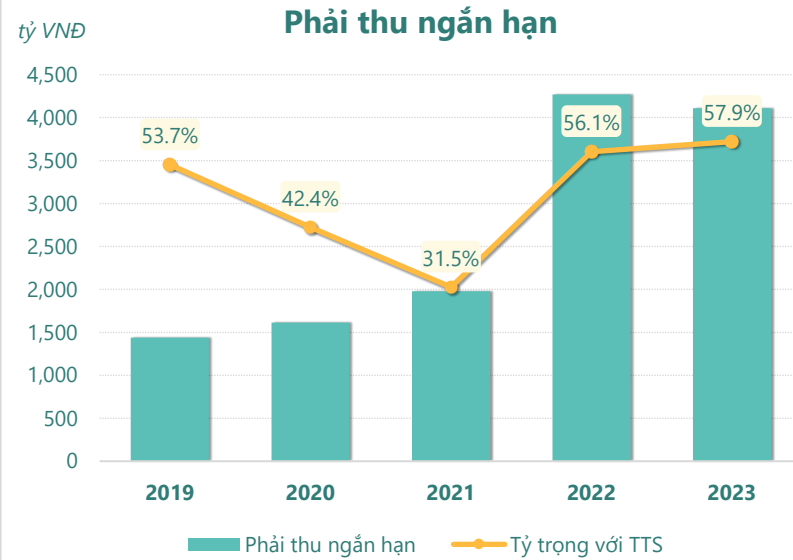
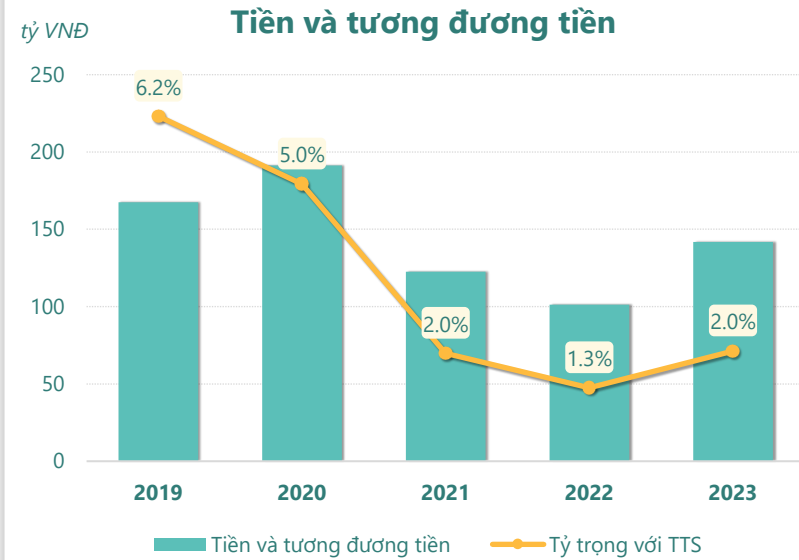
Tài sản ngắn hạn của CRE năm 2023 giảm **2.84%** so với năm trước, đạt **4,961** tỷ đồng. Tuy nhiên, tỷ trọng tài sản ngắn hạn tăng lên so với năm trước chiếm **69.9%** tổng tài sản. Trong đó, **phải thu ngắn hạn** chiếm tỷ trọng lớn nhất **57.9%**, tiếp đến là hàng tồn kho chiếm 7.83% trên tổng tài 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.

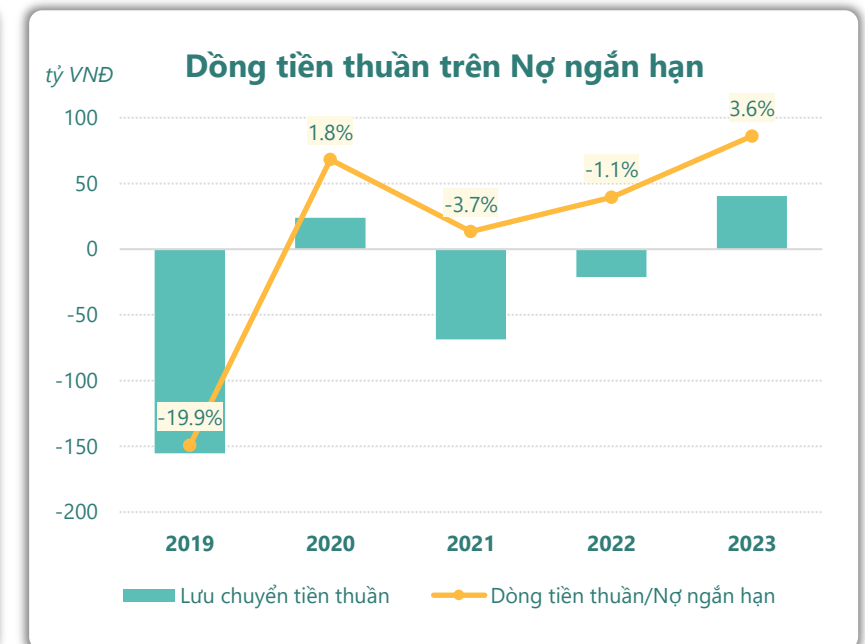
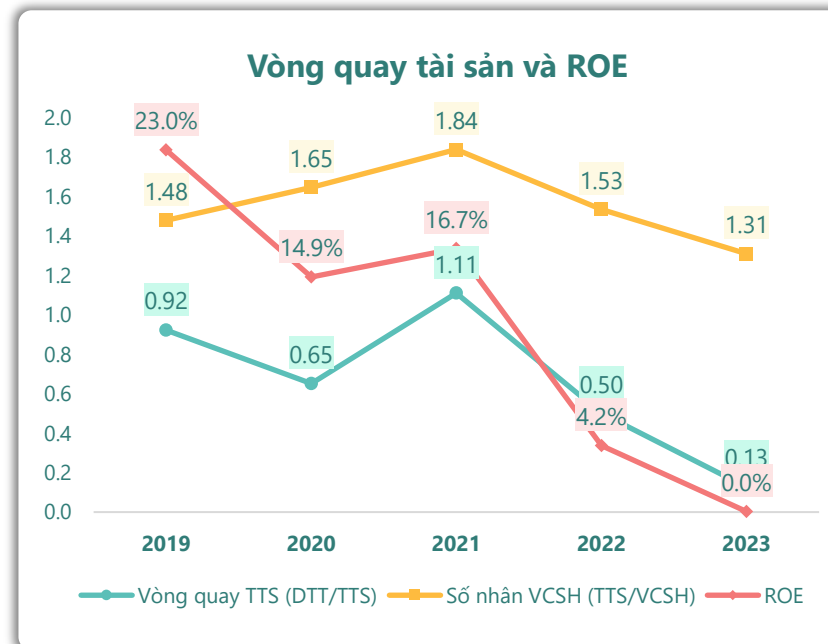
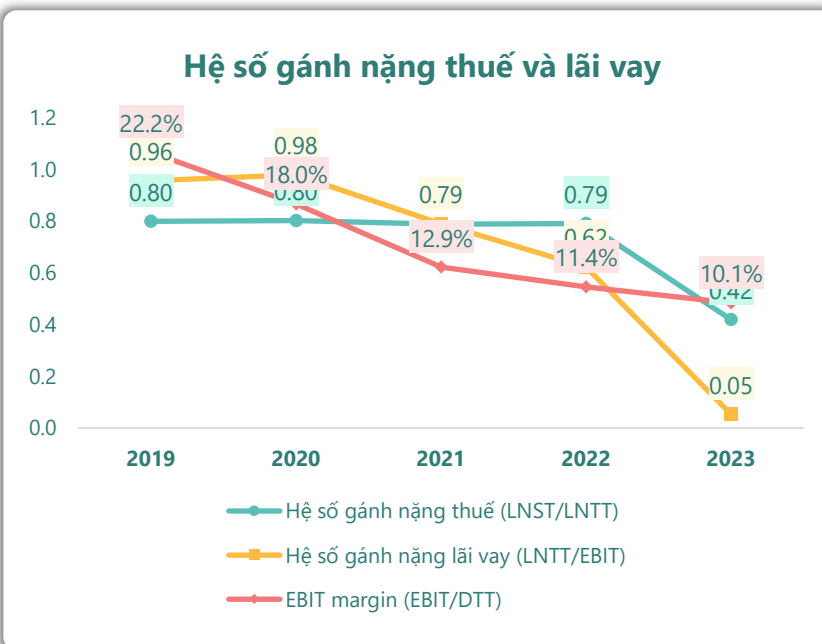
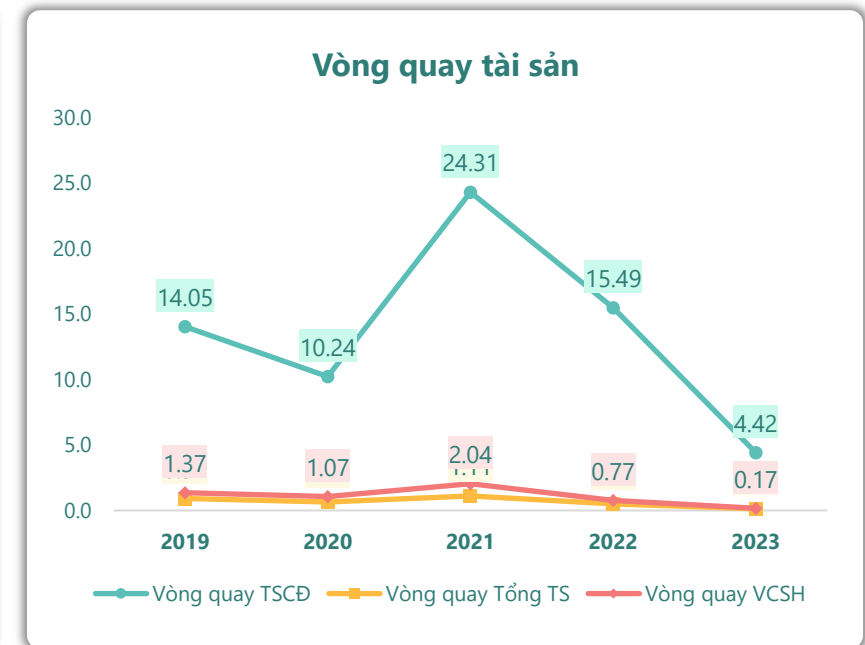
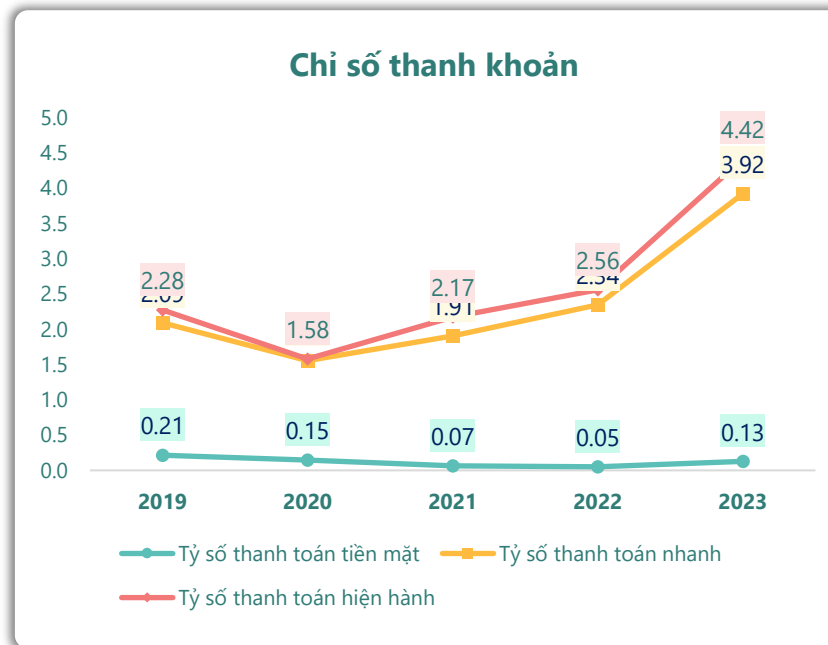
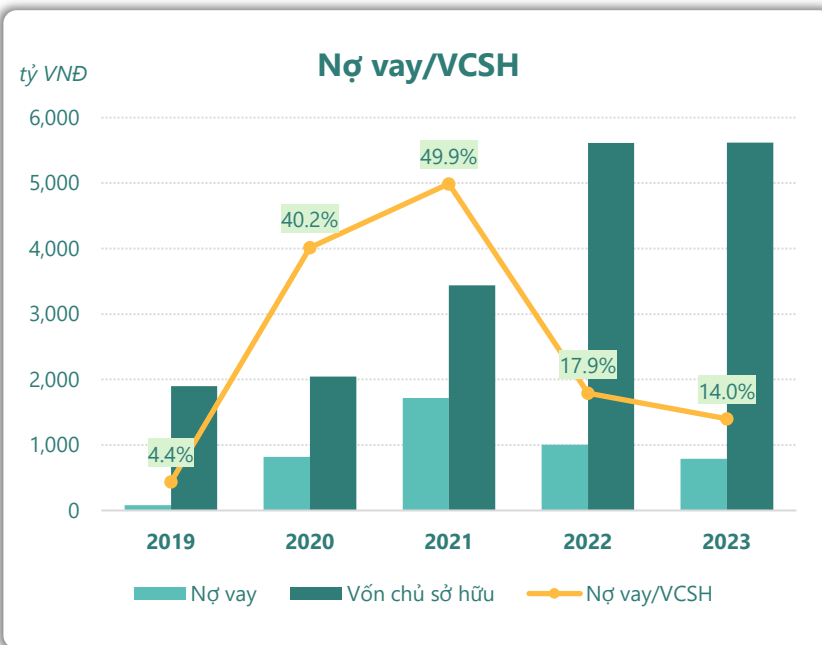
Tài sản dài hạn đạt **2,141** tỷ đồng giảm **14.8%** so với năm trước. Dẫn đến, tỷ trọng trên tổng tài sản giảm còn **30.1%**. Trong đó **phải thu dài hạn** chiếm cao nhất **24.6%**, sau đó là tài sản cố định chiếm 2.94%.

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
Doanh thu thuần	2,117	5,598	3,476	934
Giá vốn hàng bán	1,518	4,486	2,630	751
Lợi nhuận gộp	599	1,111	845	183
Doanh thu HĐTC	24.5	82.1	112	64.8
Chi phí TC	8.03	153	149	89.2
Chi phí lãi vay	8.03	153	149	89.2
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	43.4	168	240	16.6
Chi phí QLDN	191	296	318	138
LN thuần từ HĐKD	381	577	251	3.83
Lợi nhuận khác	-6.75	-5.32	-5.01	1.08
LN trước thuế	374	572	246	4.91
Lợi nhuận sau thuế	300	450	194	2.06
LNST của CĐ cty mẹ	294	458	191	2.00

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(tỷ VNĐ)

	2020	2021	2022	2023
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	-461	-376	-2,364	-15.8
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-177	-1,549	1,037	266
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	662	1,856	1,306	-209
Tiền đầu kỳ	168	191	123	101
Lưu chuyển tiền thuần	23.8	-68.7	-21.2	40.5
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	191	123	101	142

CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(tỷ VNĐ)

	2020	2021	2022	2023
Tổng tài sản	3,811	6,271	7,617	7,101
Tài sản ngắn hạn	2,077	4,084	5,106	4,961
Tiền và tương đương tiền	191	123	101	142
Đầu tư tài chính ngắn hạn	220	1,463	284	134
Phải thu ngắn hạn	1,615	1,977	4,270	4,111
Hàng tồn kho	31.8	502	424	556
Tài sản ngắn hạn khác	18.8	19.6	26.2	18.1
Tài sản dài hạn	1,734	2,187	2,511	2,141
Phải thu dài hạn	1,477	1,765	2,104	1,750
Tài sản cố định	226	235	214	209
Bất động sản đầu tư	0	134	130	125
Tài sản dở dang	6.91	6.72	24.9	6.59
Đầu tư tài chính dài hạn	0	0	0	0
Tài sản dài hạn khác	24.5	46.1	38.9	48.4
Lợi thế thương mại	0	0	0	1.02
Nợ phải trả	1,767	2,833	2,002	1,481
Nợ ngắn hạn	1,315	1,880	1,997	1,123
Vay và nợ thuê ngắn hạn	371	766	1,003	433
Phải trả người bán ngắn hạn	155	94.0	140	110
Nợ dài hạn	452	953	5.66	358
Vay và nợ thuê dài hạn	450	950	2.27	354
Nguồn vốn chủ sở hữu	2,044	3,438	5,615	5,621
Vốn chủ sở hữu	2,044	3,438	5,615	5,621
Vốn điều lệ	800	2,016	4,637	4,637
Kinh phí và quỹ khác	0	0	0	0