

KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2023 (FIR)

CTCP Địa ốc First Real

Ngày 29/12/2023	19,500 VNĐ		
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	-3.2%	-	-

DT thuần 2023
168
tỷ VNĐ
YoY: ▼199 -54.1%

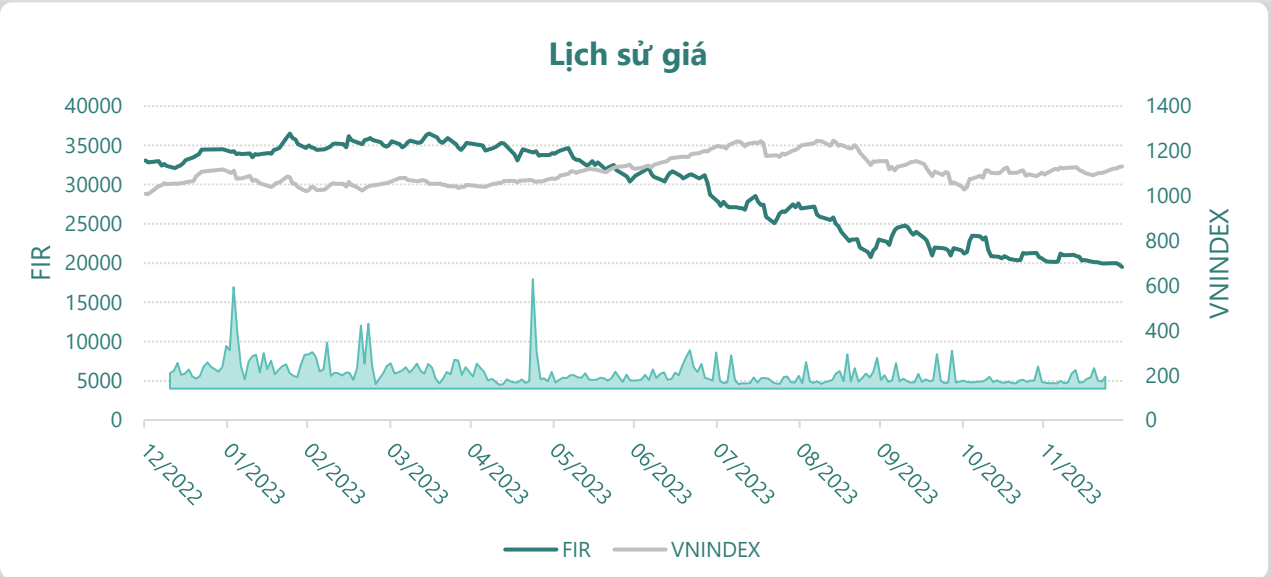
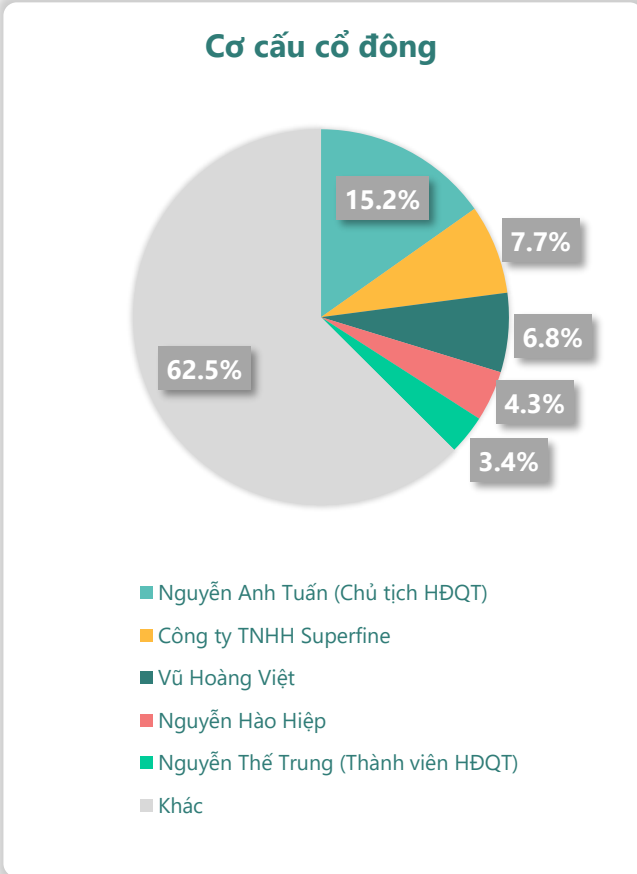
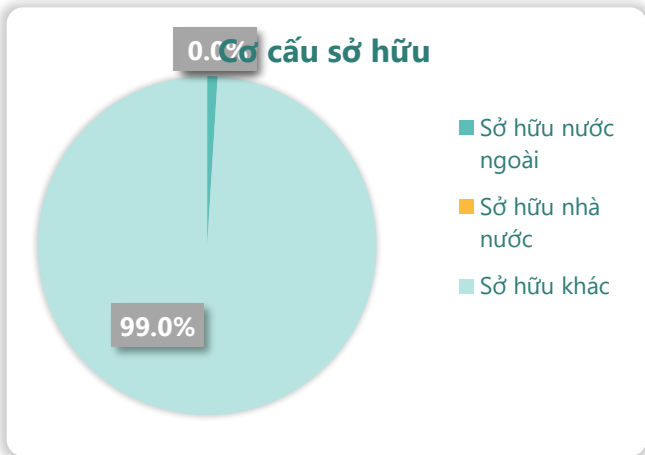
LN thuần 2023
26.6
tỷ VNĐ
YoY: ▼108 -80.3%

LN sau thuế 2023
14.0
tỷ VNĐ
YoY: ▼89.0 -86.4%

Tỷ suất lãi EBIT 2023
41.0%
YoY: +/-▼ 3.0%

ROE 2023
1.9%
YoY: +/-▼ 15.7%

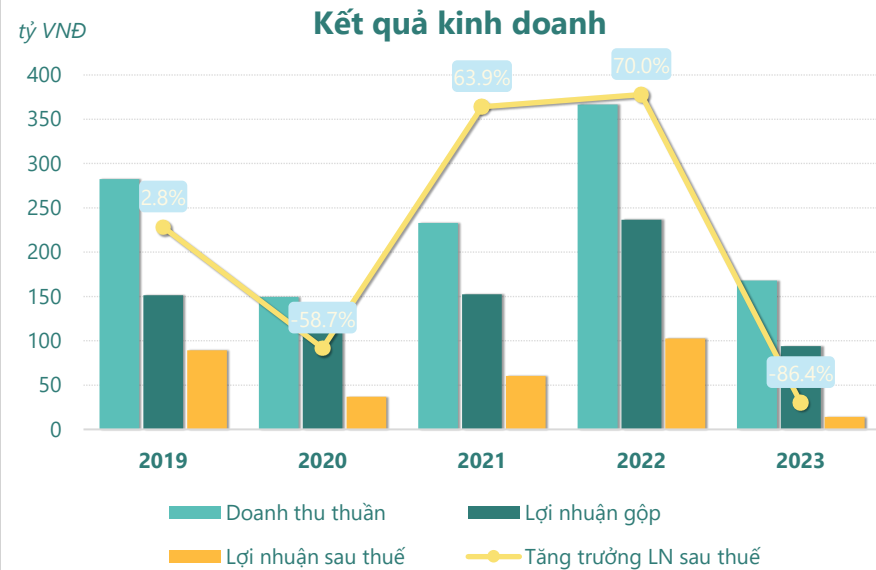
Sàn giao dịch	HSX
Khoảng giá 52 tuần	19,500 - 36,500
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	1,253
Số lượng CPLH (CP)	64,245,281
KLGD BQ 20 phiên (CP)	933,139
Sở hữu nước ngoài	1.0%
Beta	0.92
EPS	217
P/E	89.7



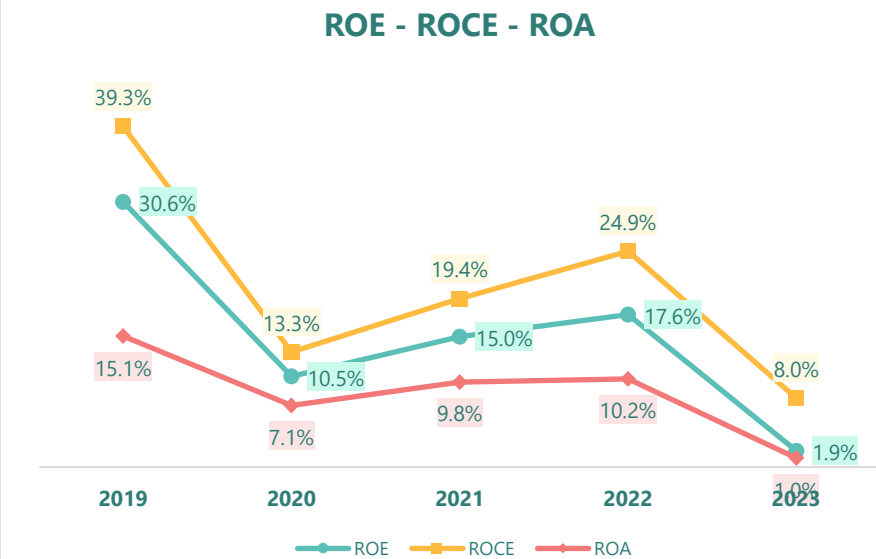
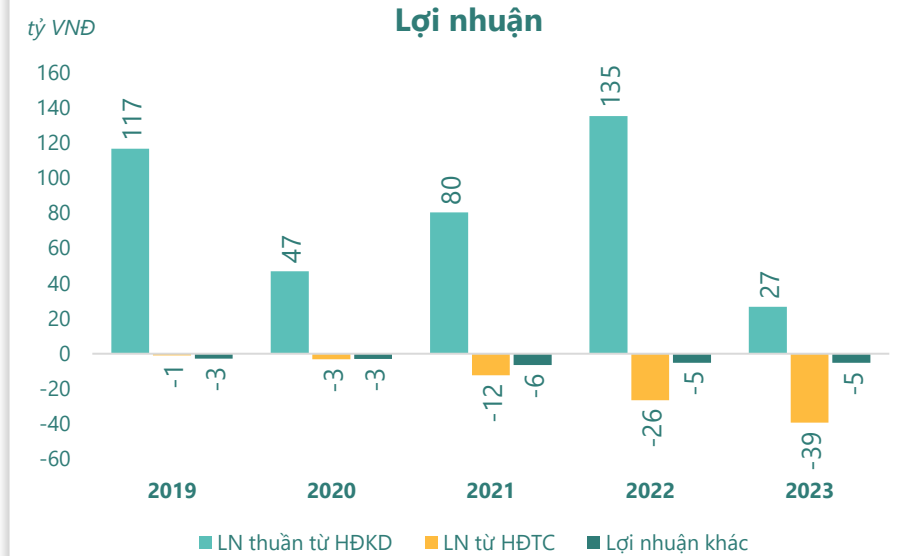
Kết quả kinh doanh **FIR** năm **2023**, doanh thu thuần **giảm mạnh 54.1%** chỉ còn **168.1** tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế **giảm mạnh 86.4%** chỉ còn **13.97** tỷ đồng.

Sự sụt giảm về doanh thu và lợi nhuận cùng với **ROE** ở mức **1.88%**. 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

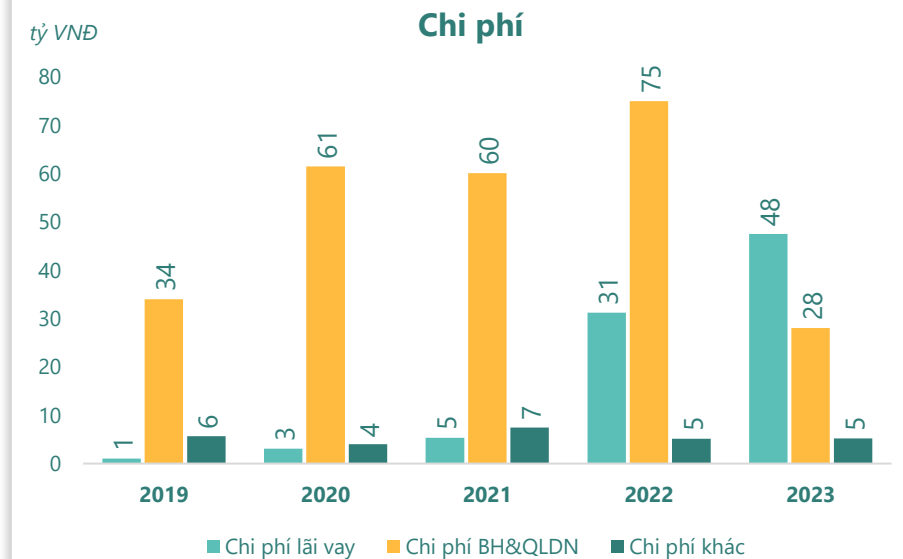


Năm **2023**, FIR có **lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** đạt **26.62** tỷ đồng, **giảm đi 108.5** tỷ so với năm trước. Và thấp hơn mức bình quân lợi nhuận thuần 5 năm (81.12 tỷ đồng) là 54.50 tỷ đồng. Cho thấy xu hướng không tích cực từ hoạt động kinh doanh, cần điều chỉnh chiến lược để hoạt động kinh doanh phục hồi.



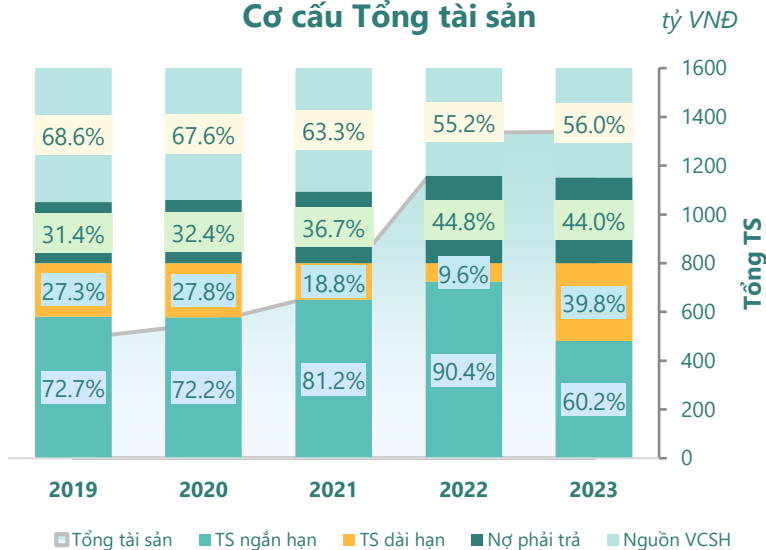
Chi phí lãi vay tăng lên so với năm trước, ở mức **47.52** tỷ đồng. Nhưng **chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp giảm** xuống còn **28.07** tỷ đồng. Bên cạnh đó, **chi phí khác bằng 5.21** tỷ đồng, **tăng lên** so với năm trước.

ROE của FIR năm 2023 **giảm** so với năm trước còn **1.88%**, đây là mức **ROE thấp nhất** trong vòng 5 năm gần đây.

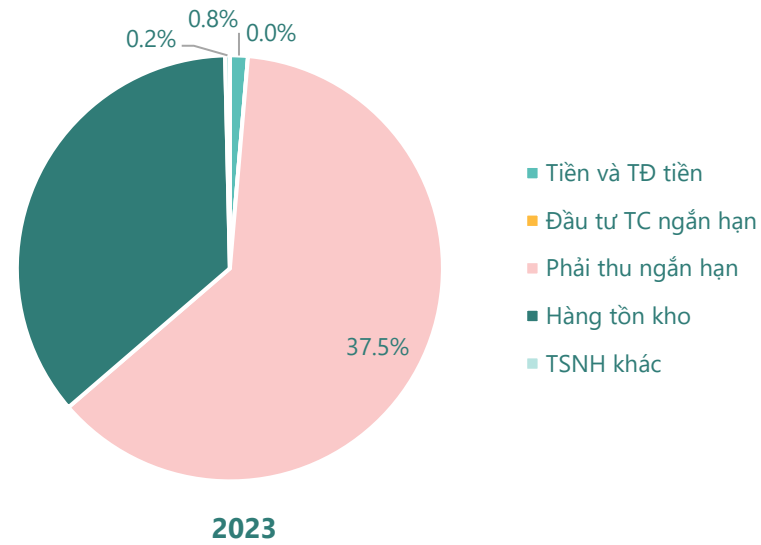


TÀI SẢN - NGUỒN VỐN

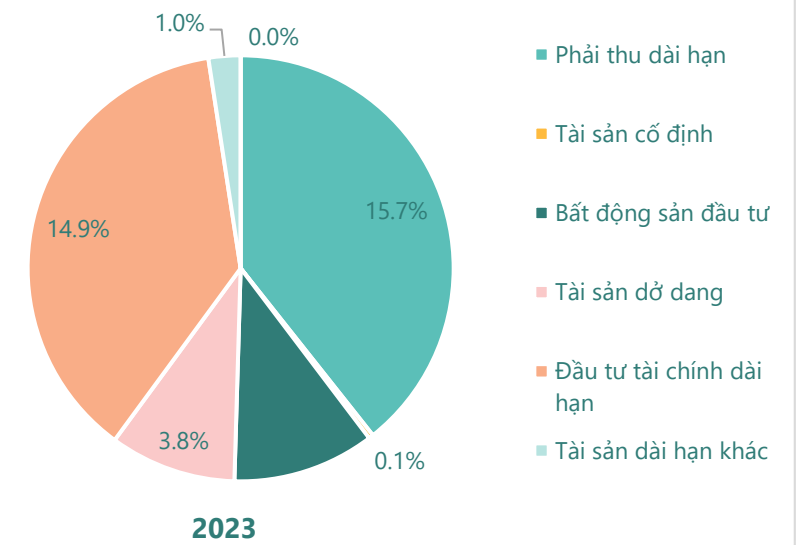
Cơ cấu Tổng tài sản



Cơ cấu Tài sản ngắn hạn/Tổng TS



Cơ cấu Tài sản dài hạn/Tổng TS



Tổng tài sản của **FIR** năm 2023 tăng trưởng **0.43%** so với năm trước, đạt **1,340** tỷ đồng. Trong đó, tỷ trọng của tài sản ngắn hạn trong Tổng tài sản là 60.2%, lớn hơn tài sản dài hạn. Với cơ cấu Nguồn vốn, vốn chủ sở hữu chiếm tỷ trọng là 56.0%, 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.

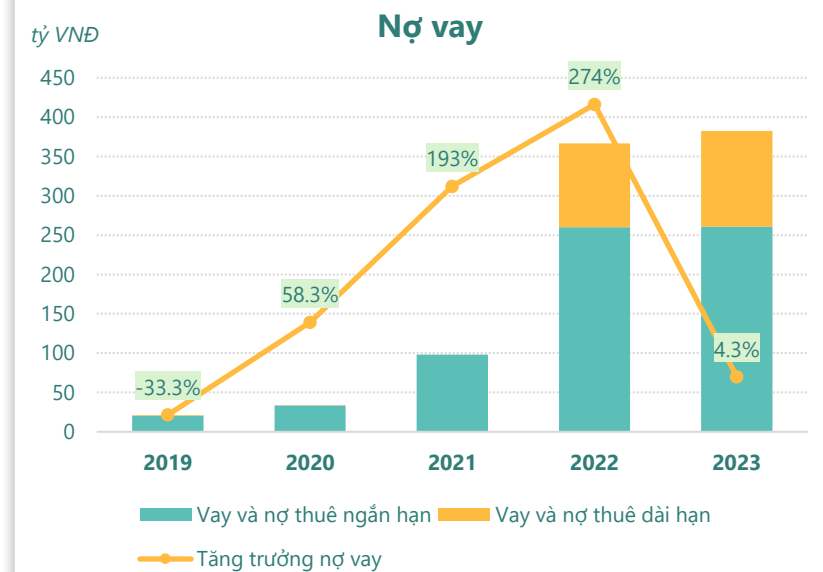
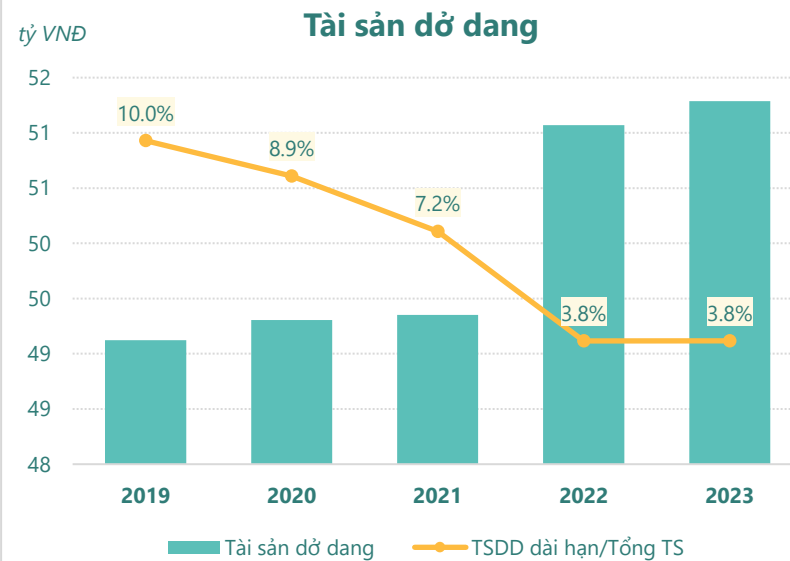
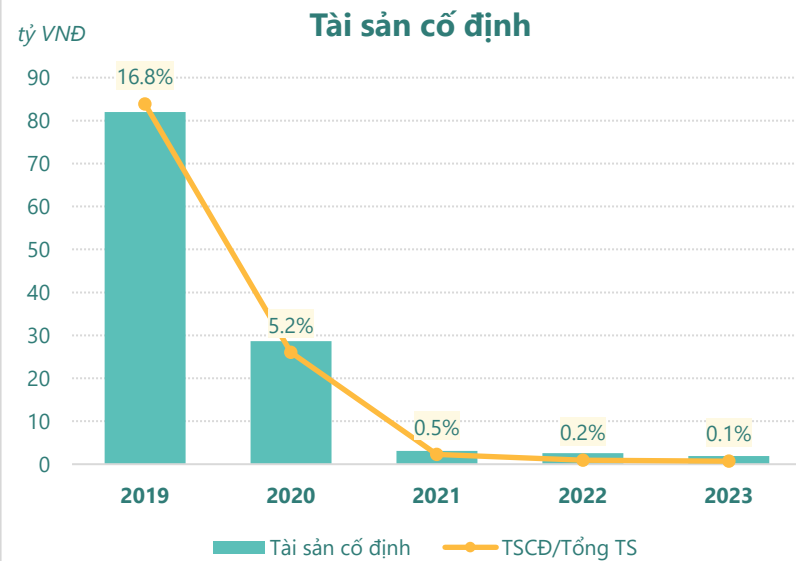
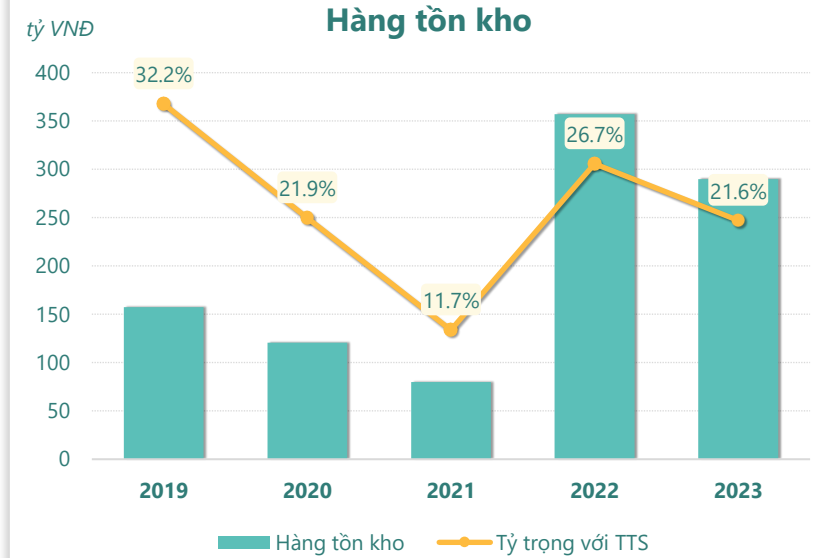
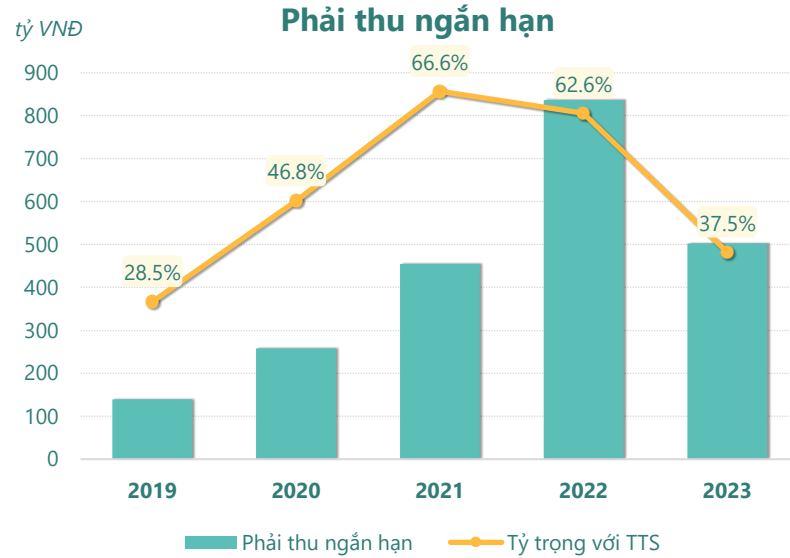
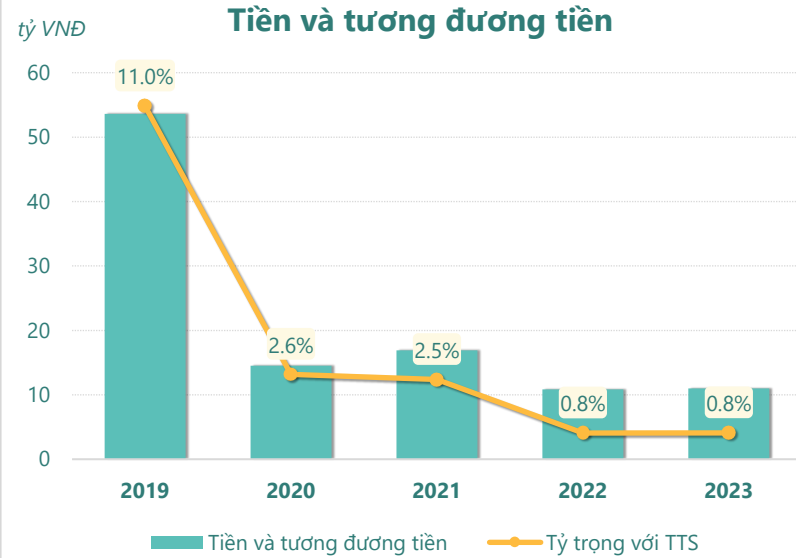
Tài sản ngắn hạn của FIR năm 2023 giảm **33.2%** so với năm trước, đạt **806.4** tỷ đồng. Cùng với đó, tỷ trọng tài sản ngắn hạn giảm xuống so với năm trước chiếm **60.2%** tổng tài sản. Trong đó, **phải thu ngắn hạn** chiếm tỷ trọng lớn nhất **37.5%**, tiếp đến là hàng tồn kho chiếm 21.6% trên tổng 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.

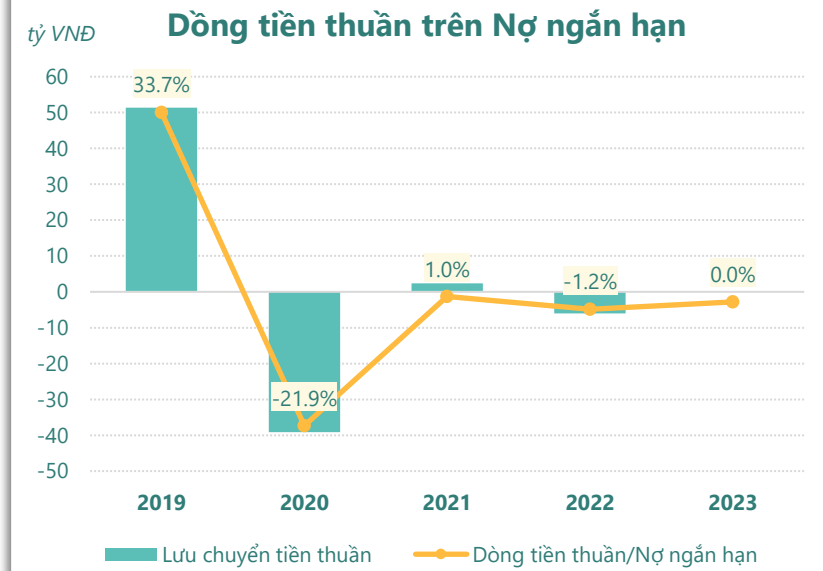
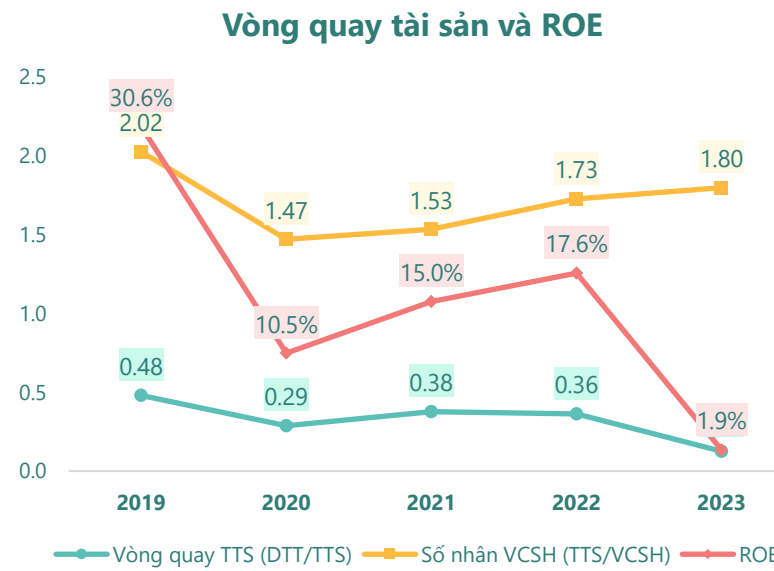
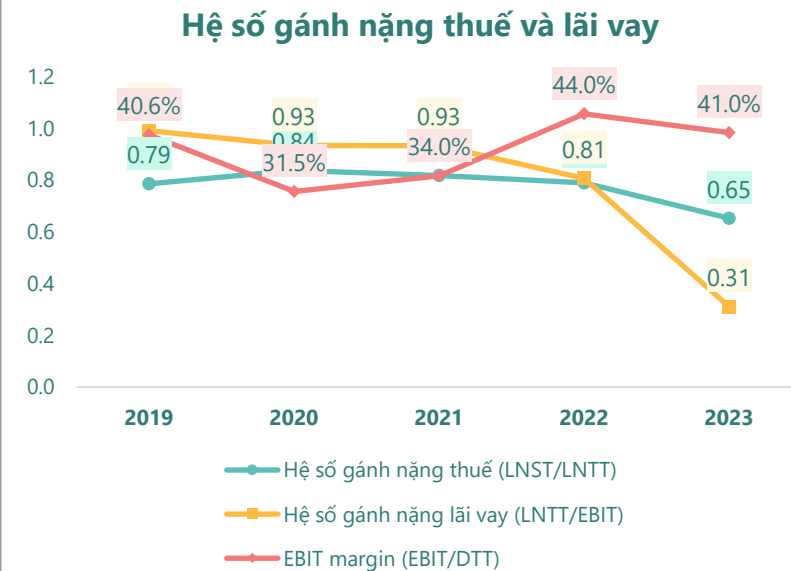
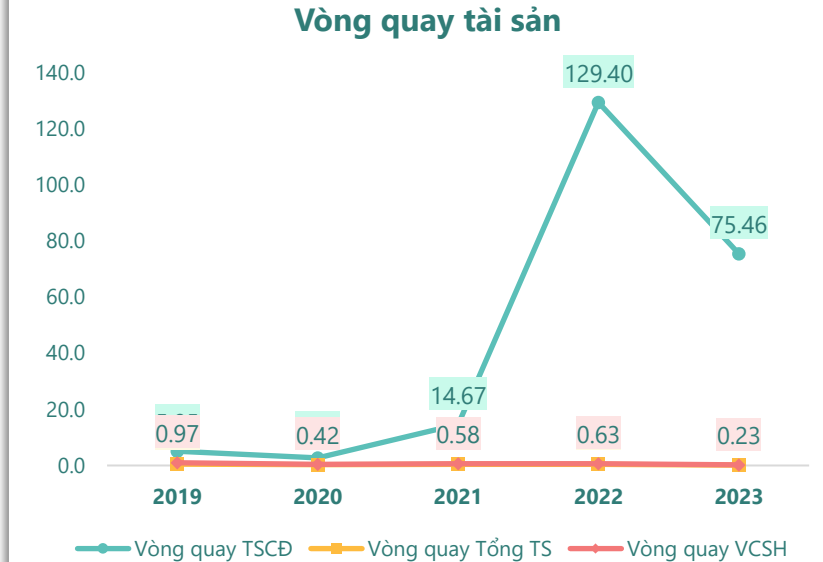
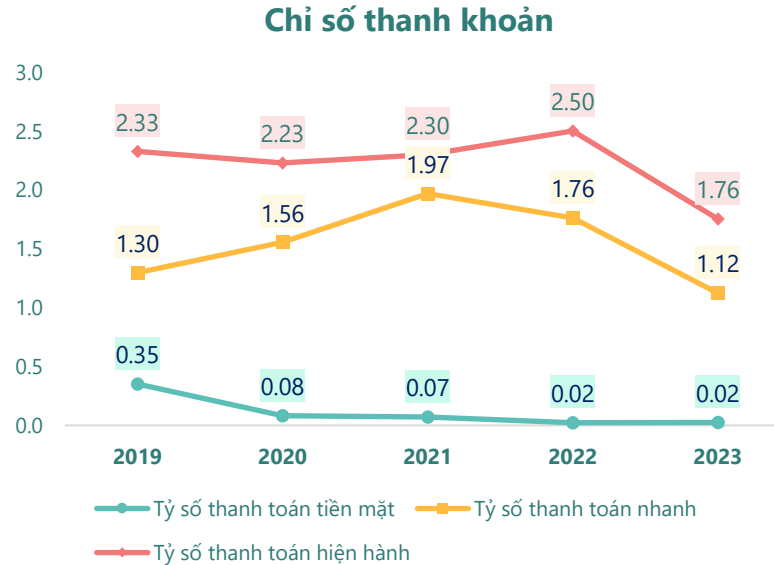
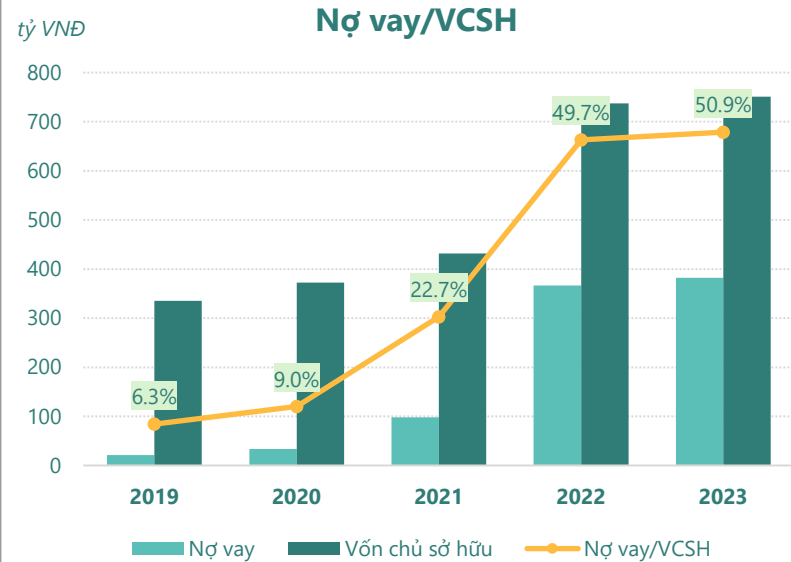
Tài sản dài hạn tăng trưởng **317%** so với năm trước và đạt **534.0** tỷ đồng. Tương ứng chiếm **39.8%** tổng tài sản, tăng lên so với năm trước. Trong đó **phải thu dài hạn** chiếm cao nhất **15.7%**, sau đó là đầu tư tài chính dài hạn chiếm 14.9%.

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	150	233	367	168
Giá vốn hàng bán	38.1	80.2	130	74.2
Lợi nhuận gộp	112	153	237	93.9
Doanh thu HĐTC	0.02	0.01	4.80	12.5
Chi phí TC	3.11	12.2	31.2	51.8
Chi phí lãi vay	3.11	5.31	31.2	47.5
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	30.4	42.1	44.4	11.4
Chi phí QLDN	31.1	18.0	30.7	16.7
LN thuần từ HĐKD	46.9	80.4	135	26.6
Lợi nhuận khác	-2.92	-6.46	-5.06	-5.21
LN trước thuế	44.0	73.9	130	21.4
Lợi nhuận sau thuế	36.9	60.4	103	14.0
LNST của CĐ cty mẹ	37.0	60.5	103	14.0

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(tỷ VNĐ)

	2020	2021	2022	2023
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	-7.23	-60.9	-349	40.1
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-44.0	-1.34	-128	-55.8
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	12.1	64.6	471	15.9
Tiền đầu kỳ	53.6	14.5	16.9	10.9
Lưu chuyển tiền thuần	-39.1	2.36	-6.02	0.12
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	14.5	16.9	10.9	11.0

CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(tỷ VNĐ)

	2020	2021	2022	2023
Tổng tài sản	551	683	1,335	1,340
Tài sản ngắn hạn	398	554	1,207	806
Tiền và tương đương tiền	14.5	16.9	10.9	11.0
Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0	0	0
Phải thu ngắn hạn	258	455	836	503
Hàng tồn kho	120	79.9	357	290
Tài sản ngắn hạn khác	5.39	2.97	2.87	2.90
Tài sản dài hạn	153	128	128	534
Phải thu dài hạn	0.10	0	0	210
Tài sản cố định	28.7	3.09	2.58	1.88
Bất động sản đầu tư	59.0	58.5	58.3	57.6
Tài sản dở dang	49.3	49.4	51.1	51.3
Đầu tư tài chính dài hạn	0	1.80	1.80	200
Tài sản dài hạn khác	16.0	15.3	14.4	13.0
Lợi thế thương mại	0	0	0	0
Nợ phải trả	179	251	597	589
Nợ ngắn hạn	178	241	482	459
Vay và nợ thuê ngắn hạn	33.4	98.1	260	261
Phải trả người bán ngắn hạn	1.22	0.30	0.56	1.24
Nợ dài hạn	0.35	9.94	116	130
Vay và nợ thuê dài hạn	0.12	0	107	122
Nguồn vốn chủ sở hữu	372	432	737	751
Vốn chủ sở hữu	372	432	737	751
Vốn điều lệ	270	270	446	642
Kinh phí và quỹ khác	0	0	0	0