

# KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2023 (HAR)

## CTCP Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền

Ngày 29/12/2023	4,160 VNĐ		
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	2.7%	16.9%	-5.0%

DT thuần 2023
18.3
tỷ VNĐ
YoY: ▼127  -87.4%

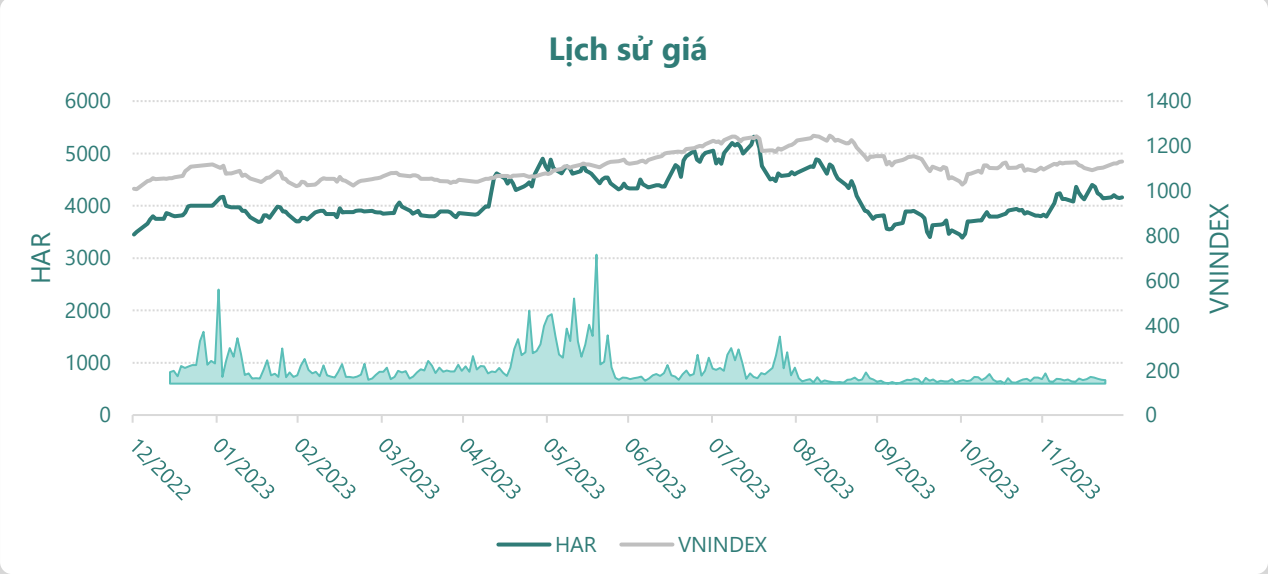
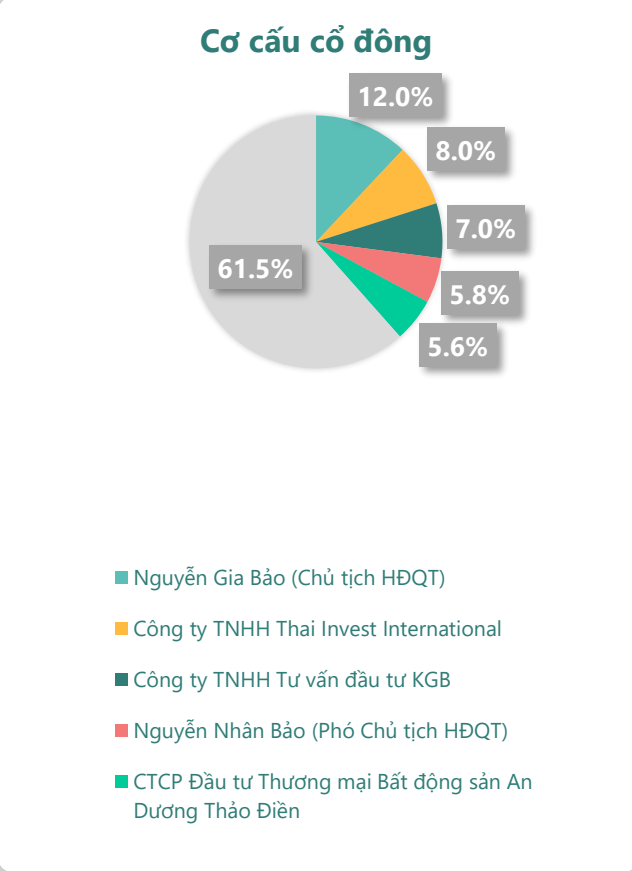
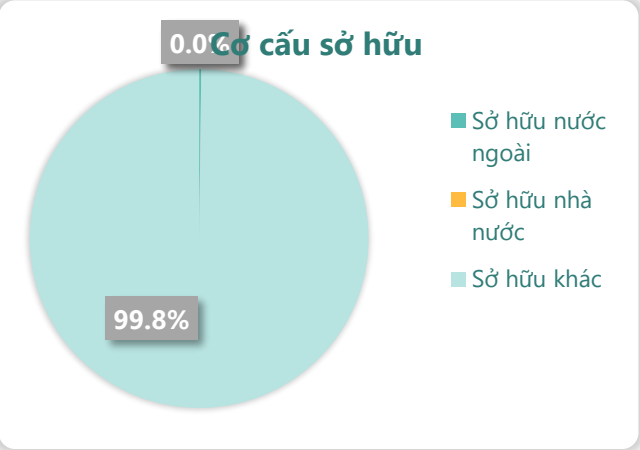
LN thuần 2023
27.6
tỷ VNĐ
YoY: ▲ 73.1  161%

LN sau thuế 2023
35.9
tỷ VNĐ
YoY: ▲ 79.7  182%

Tỷ suất lãi EBIT 2023
202%
YoY: +/-▲ 219%

ROE 2023
3.4%
YoY: +/-▲ 7.6%

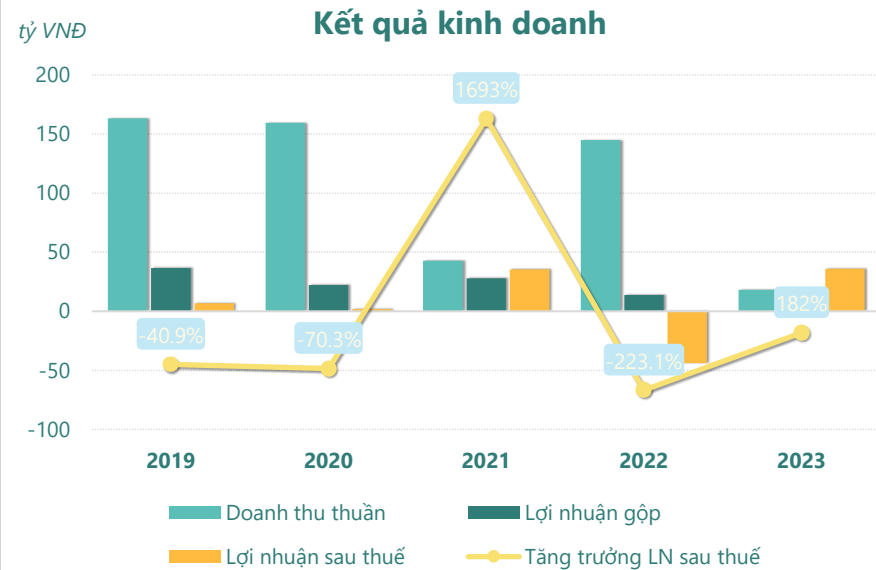
Sàn giao dịch	HSX
Khoảng giá 52 tuần	3,390 - 5,320
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	398
Số lượng CPLH (CP)	95,684,090
KLGD BQ 20 phiên (CP)	946,565
Sở hữu nước ngoài	0.2%
Beta	1.47
EPS	376
P/E	11.1



Kết quả kinh doanh **HAR** năm **2023**, doanh thu thuần **giảm mạnh 87.4%** chỉ còn **18.27** tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế **tăng mạnh 182%** đạt **35.94** 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.

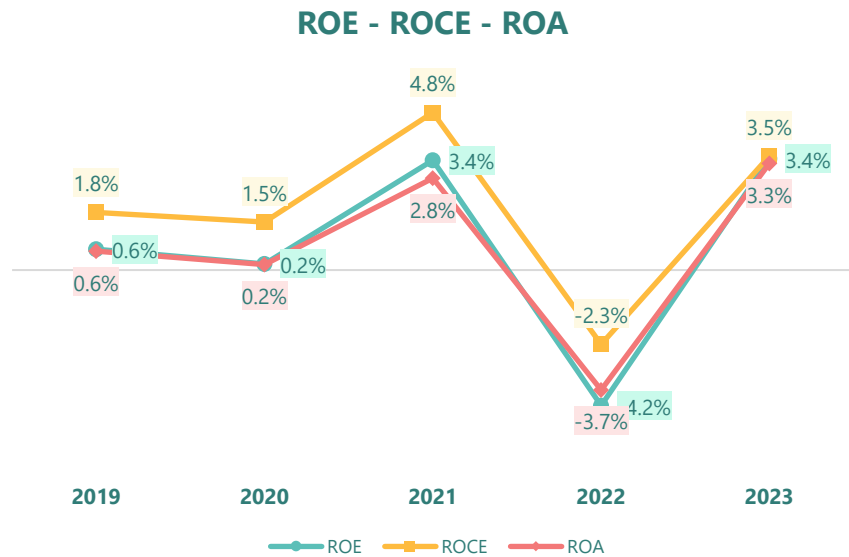
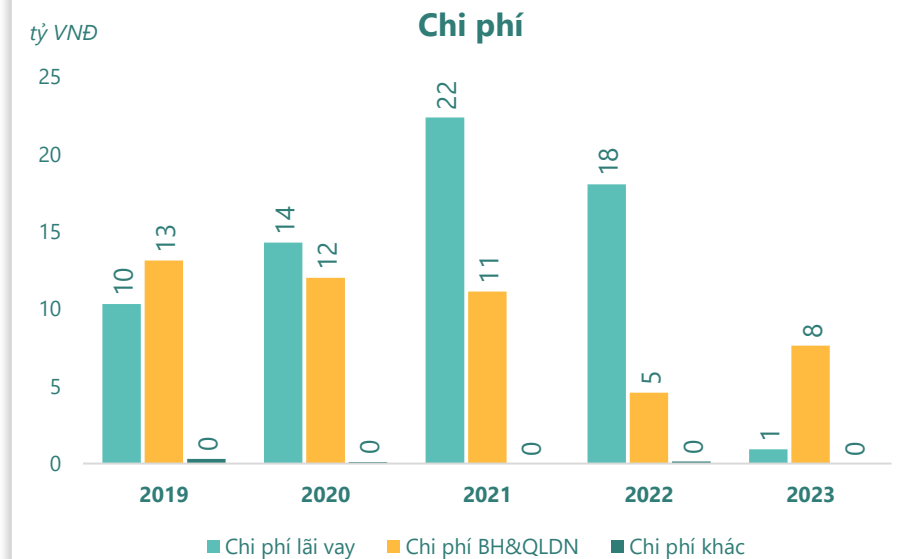
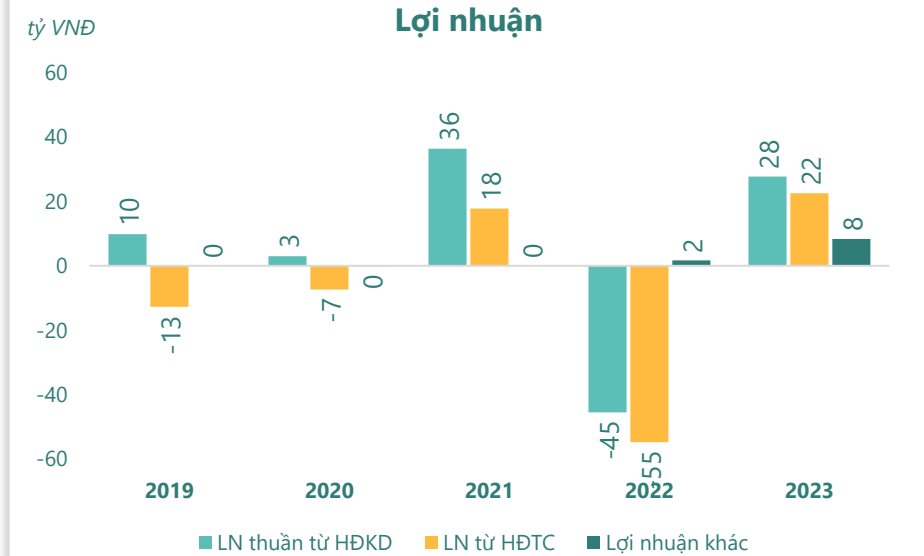
## KẾT QUẢ KINH DOANH



Năm **2023**, HAR có **lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** đạt **27.64** tỷ đồng, **tăng lên 73.09** tỷ so với năm trước. Và cao hơn mức bình quân lợi nhuận thuần 5 năm (6.26 tỷ đồng) là 21.39 tỷ đồng. Cho thấy xu hướng tích cực từ hoạt động kinh doanh khi có sự phục hồi trong những năm gần đây.

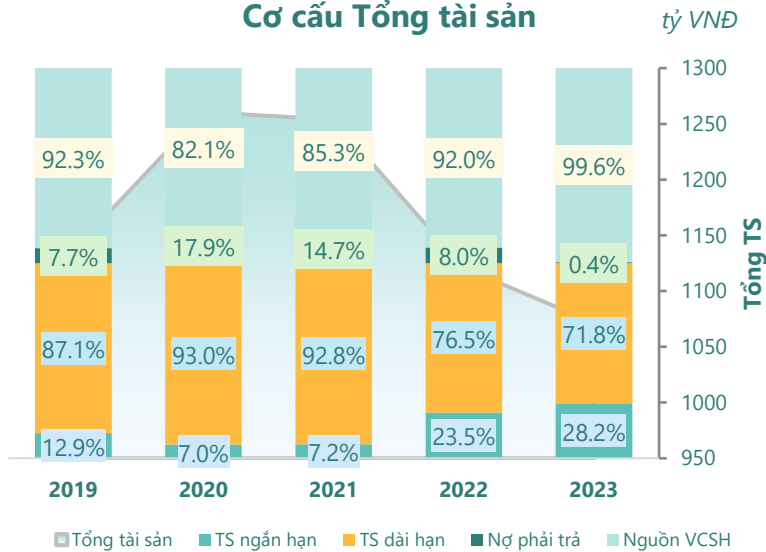
**Chi phí lãi vay giảm xuống** so với năm trước, còn **0.91** tỷ đồng. Nhưng **chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp tăng lên**, ở mức **7.62** tỷ đồng. Bên cạnh đó, **chi phí khác bằng 0.00** tỷ đồng, **giảm xuống** so với năm trước.

**ROE** của HAR năm 2023 **tăng trưởng** so với năm trước đạt giá trị bằng **3.43%**, đây là mức ROE **cao nhất** trong vòng 5 năm gần đây.



## TÀI SẢN - NGUỒN VỐN

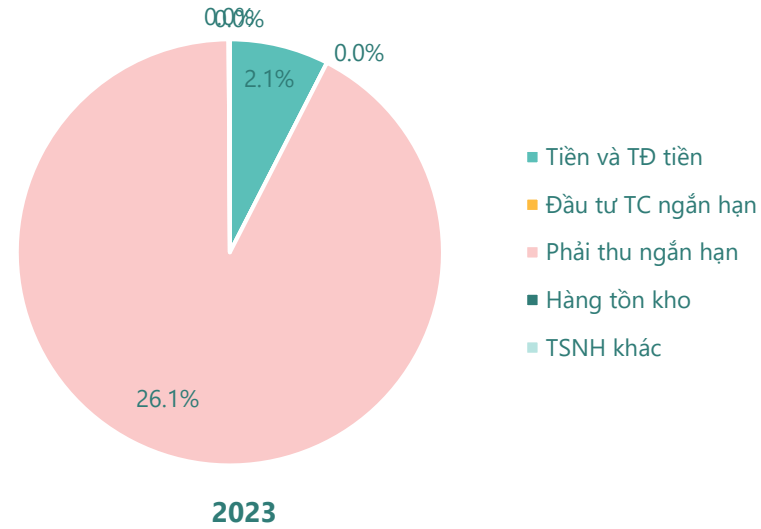
Cơ cấu Tổng tài sản



Tổng tài sản của **HAR** năm 2023 đạt **1,072** tỷ đồng, giảm **4.38%** so với năm trước. Trong đó, tỷ trọng của tài sản dài hạn trong Tổng tài sản là 71.8%, lớn hơn tài sản ngắn hạn. Với cơ cấu Nguồn vốn, vốn chủ sở hữu chiếm tỷ trọng là 99.6%, 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.

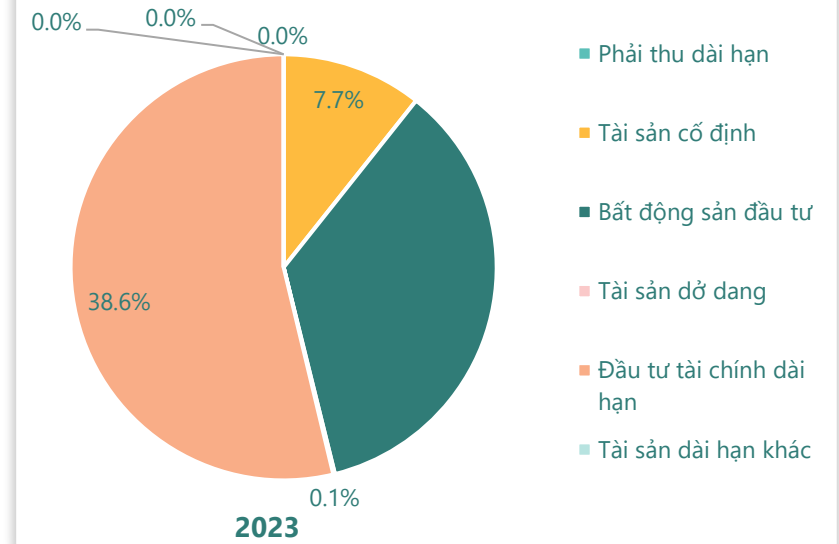
Cơ cấu Tài sản ngắn hạn/Tổng TS



**Tài sản ngắn hạn** năm 2023 của HAR đạt **302.2** tỷ đồng, tăng trưởng **15.0%** so với năm trước. Cùng với đó, tỷ trọng tài sản ngắn hạn tăng lên so với năm trước chiếm **28.2%** tổng tài sản. Trong đó, **phải thu ngắn hạn** chiếm tỷ trọng lớn nhất **26.1%**, tiếp đến là tiền và tương đương tiền chiếm 2.12% 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.

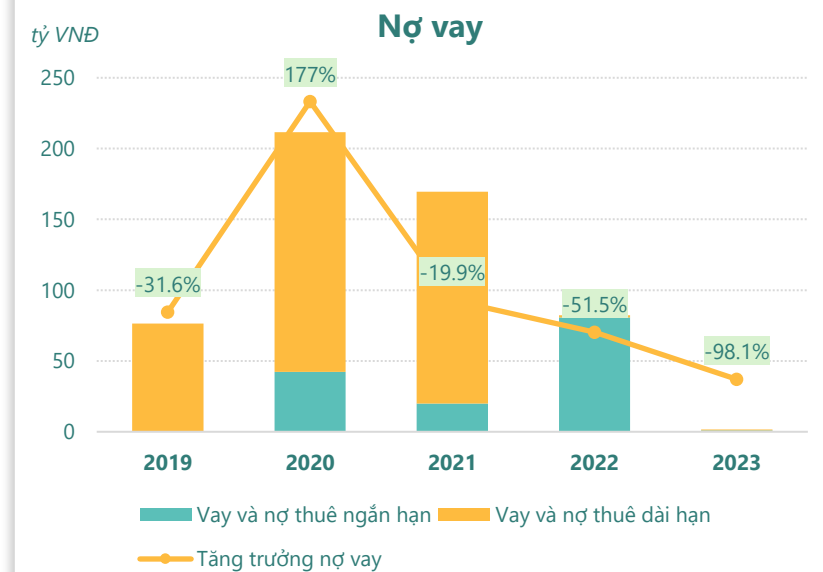
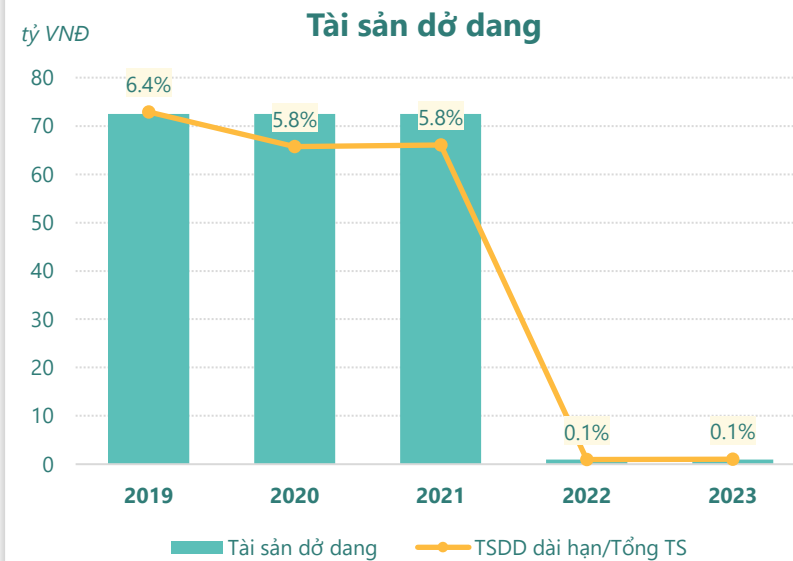
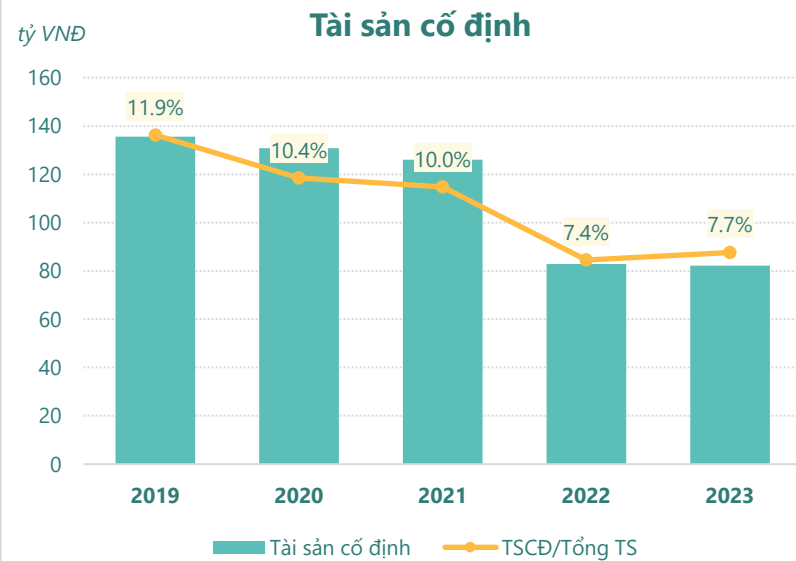
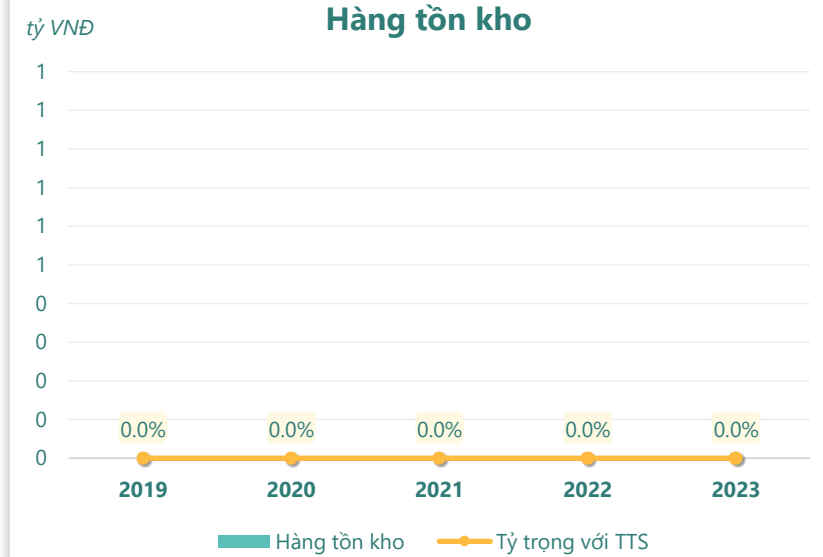
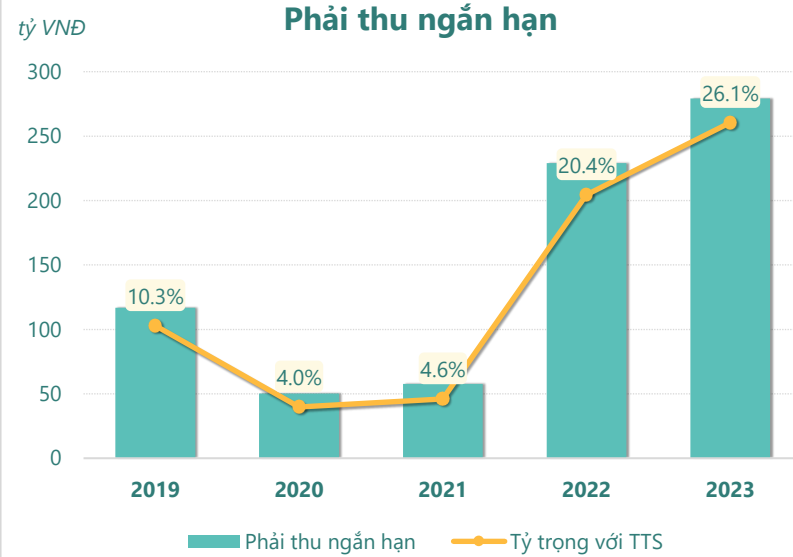
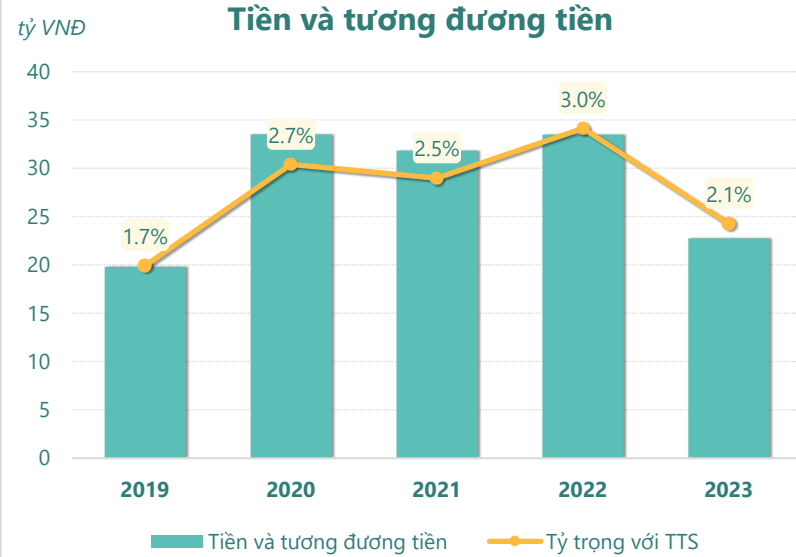
Cơ cấu Tài sản dài hạn/Tổng TS



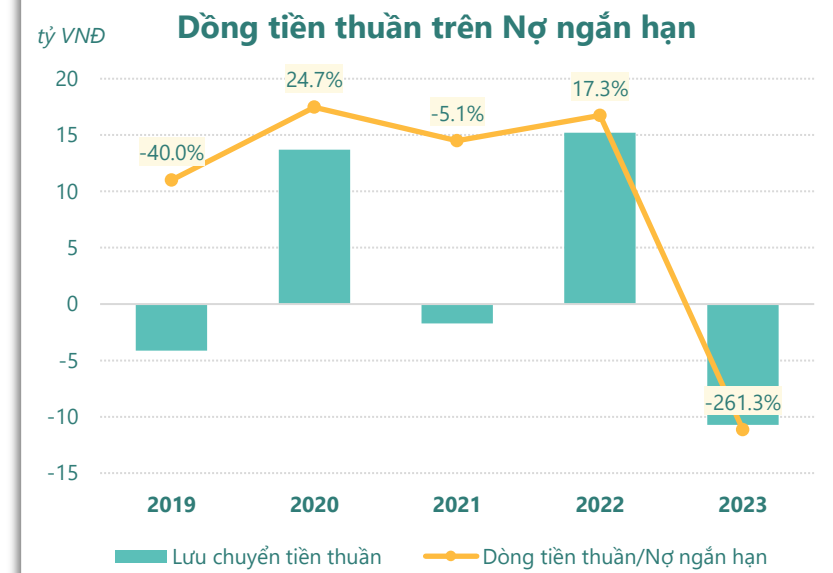
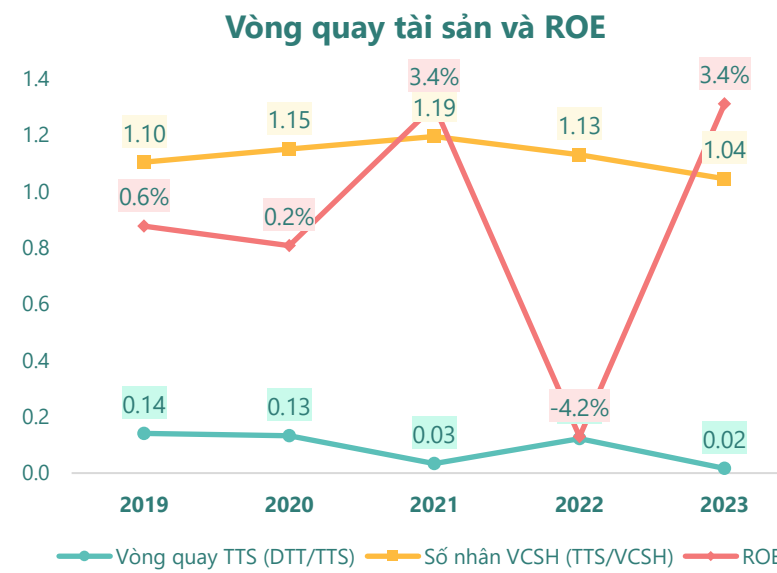
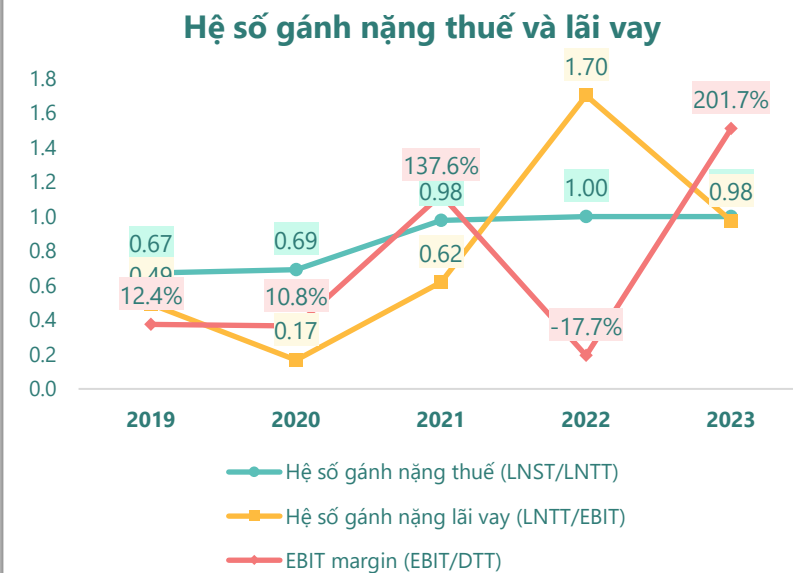
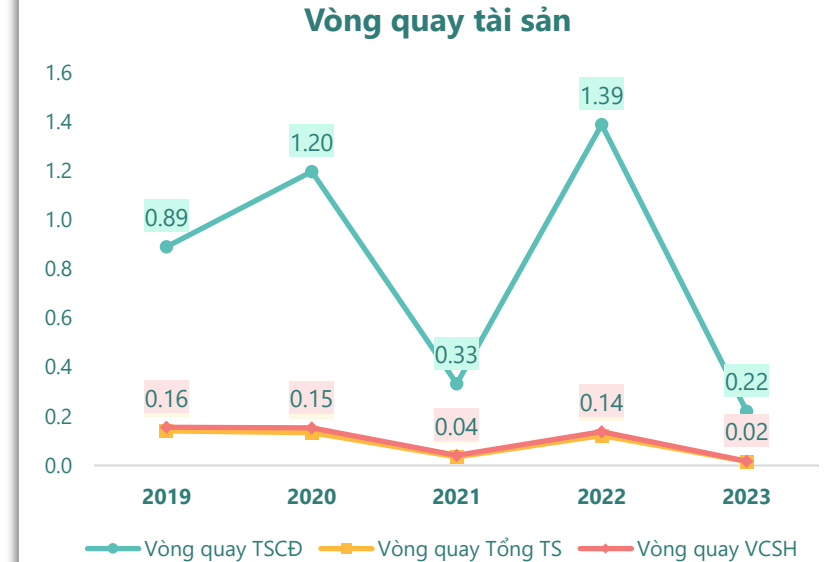
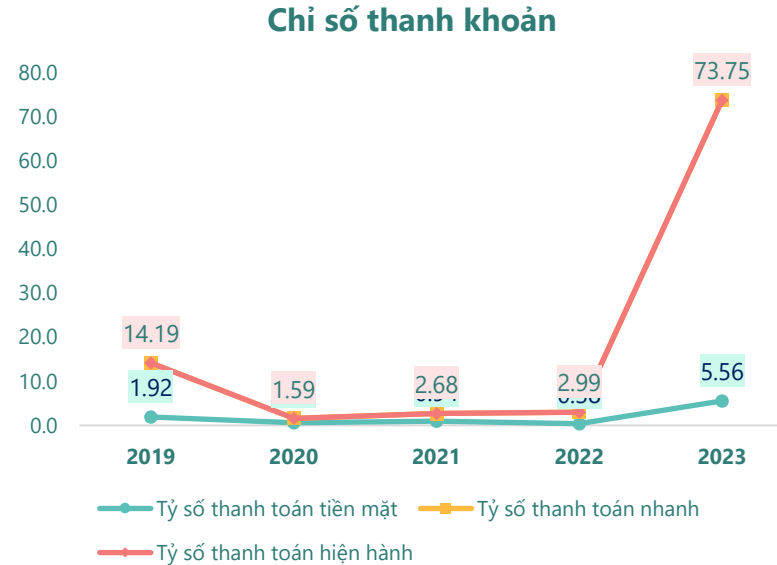
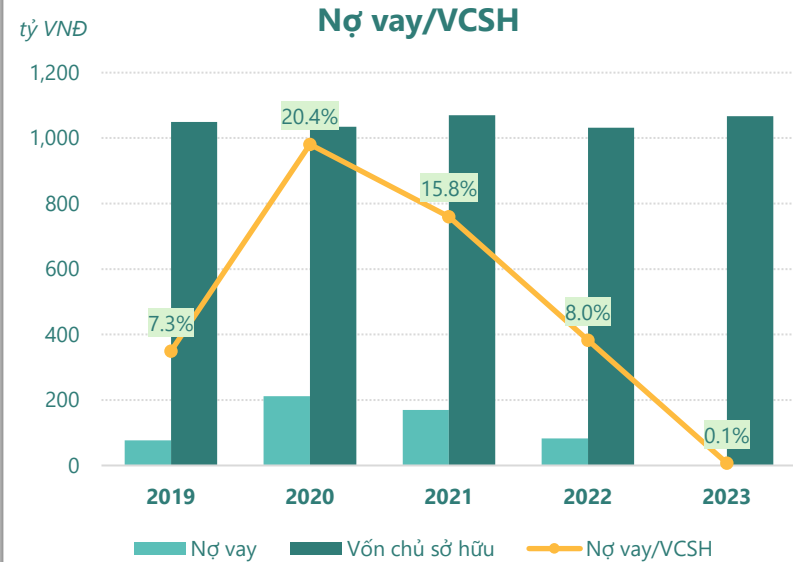
**Tài sản dài hạn** đạt **769.4** tỷ đồng giảm **10.3%** so với năm trước. Dẫn đến, tỷ trọng trên tổng tài sản giảm còn **71.8%**. Trong đó **đầu tư tài chính dài hạn** chiếm cao nhất **38.6%**, sau đó là bất động sản đầu tư chiếm 25.4%.

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>159</b>	<b>42.7</b>	<b>145</b>	<b>18.3</b>
Giá vốn hàng bán	137	14.8	131	5.49
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>22.2</b>	<b>27.9</b>	<b>13.8</b>	<b>12.8</b>
Doanh thu HĐTC	7.72	36.7	8.14	23.8
Chi phí TC	15.1	18.9	62.9	1.28
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>14.3</b>	<b>22.4</b>	<b>18.1</b>	<b>0.91</b>
LN trong công ty LKLD	0.08	1.72	0	0
Chi phí bán hàng	0	0	0	0
Chi phí QLDN	12.0	11.1	4.58	7.62
<b>LN thuần từ HĐKD</b>	<b>2.93</b>	<b>36.3</b>	<b>-45.5</b>	<b>27.6</b>
Lợi nhuận khác	-0.07	0.09	1.66	8.30
<b>LN trước thuế</b>	<b>2.87</b>	<b>36.4</b>	<b>-43.8</b>	<b>35.9</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>1.98</b>	<b>35.6</b>	<b>-43.8</b>	<b>35.9</b>
<b>LNST của CĐ cty mẹ</b>	<b>1.99</b>	<b>35.6</b>	<b>-43.8</b>	<b>35.9</b>

## LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(tỷ VNĐ)

	2020	2021	2022	2023
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	63.6	-6.36	7.25	-31.0
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-168	47.1	95.5	101
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	118	-42.5	-87.5	-80.7
Tiền đầu kỳ	19.8	33.5	18.3	33.5
<b>Lưu chuyển tiền thuần</b>	<b>13.7</b>	<b>-1.72</b>	<b>15.2</b>	<b>-10.7</b>
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	33.5	31.8	33.5	22.8

## CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(tỷ VNĐ)

	2020	2021	2022	2023
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1,261</b>	<b>1,254</b>	<b>1,121</b>	<b>1,072</b>
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>88.2</b>	<b>90.7</b>	<b>263</b>	<b>302</b>
Tiền và tương đương tiền	33.5	31.8	33.5	22.8
Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0	0	0
Phải thu ngắn hạn	50.1	57.8	229	279
Hàng tồn kho	0	0	0	0
Tài sản ngắn hạn khác	4.53	1.07	0.30	0.29
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>1,172</b>	<b>1,163</b>	<b>858</b>	<b>769</b>
Phải thu dài hạn	120	120	83.0	0
Tài sản cố định	131	126	82.9	82.2
Bất động sản đầu tư	413	404	277	273
Tài sản dở dang	72.5	72.5	0.95	0.95
Đầu tư tài chính dài hạn	415	423	414	414
Tài sản dài hạn khác	0	0	0.10	0
Lợi thế thương mại	20.8	17.7	0	0
<b>Nợ phải trả</b>	<b>226</b>	<b>184</b>	<b>89.3</b>	<b>4.72</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>55.6</b>	<b>33.8</b>	<b>87.8</b>	<b>4.10</b>
Vay và nợ thuê ngắn hạn	42.2	20.0	80.7	0.92
Phải trả người bán ngắn hạn	2.56	2.87	1.03	0.91
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>170</b>	<b>150</b>	<b>1.54</b>	<b>0.62</b>
Vay và nợ thuê dài hạn	169	149	1.54	0.62
<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>1,035</b>	<b>1,070</b>	<b>1,031</b>	<b>1,067</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>1,035</b>	<b>1,070</b>	<b>1,031</b>	<b>1,067</b>
Vốn điều lệ	1,014	1,014	1,014	1,014
<b>Kinh phí và quỹ khác</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>