

KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2023 (VHD)

CTCP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinhomes

Ngày 29/12/2023	13,000 VNĐ		
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	-5.8%	-	42.9%

DT thuần 2023	314
tỷ VNĐ	
YoY: ▼110 -26.0%	

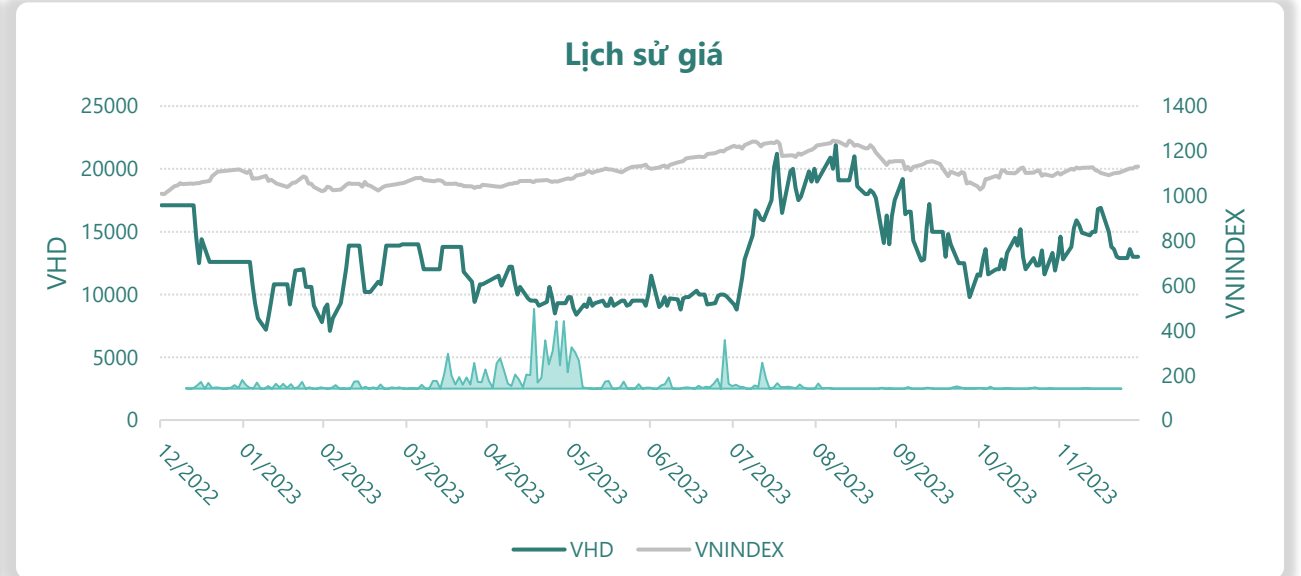
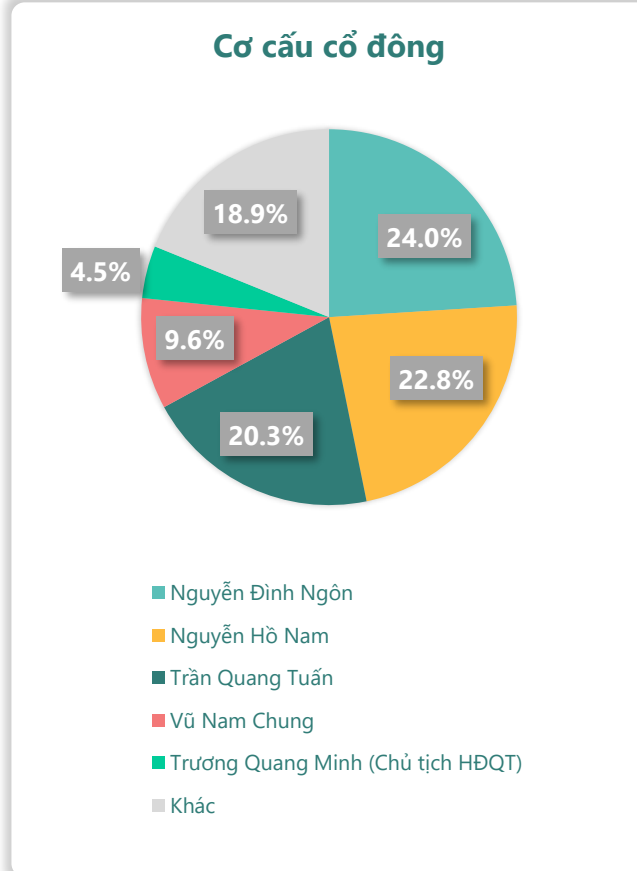
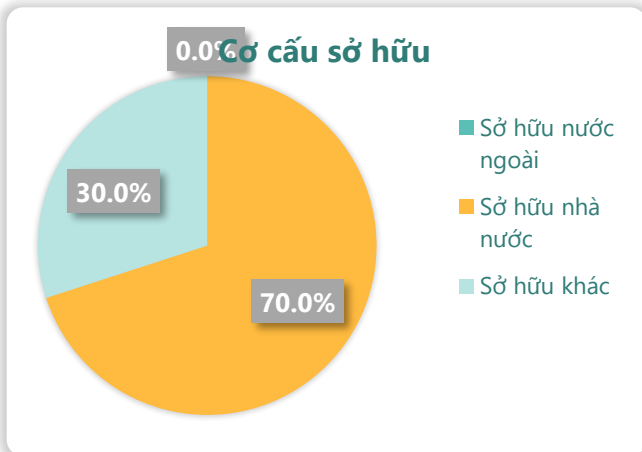
LN thuần 2023	-199
tỷ VNĐ	
YoY: ▼226 -843%	

LN sau thuế 2023	-200
tỷ VNĐ	
YoY: ▼226 -870%	

Tỷ suất lãi EBIT 2023	134%
YoY: +/- ▲ 127%	

ROE 2023	-64.4%
YoY: +/- ▼ 70.9%	

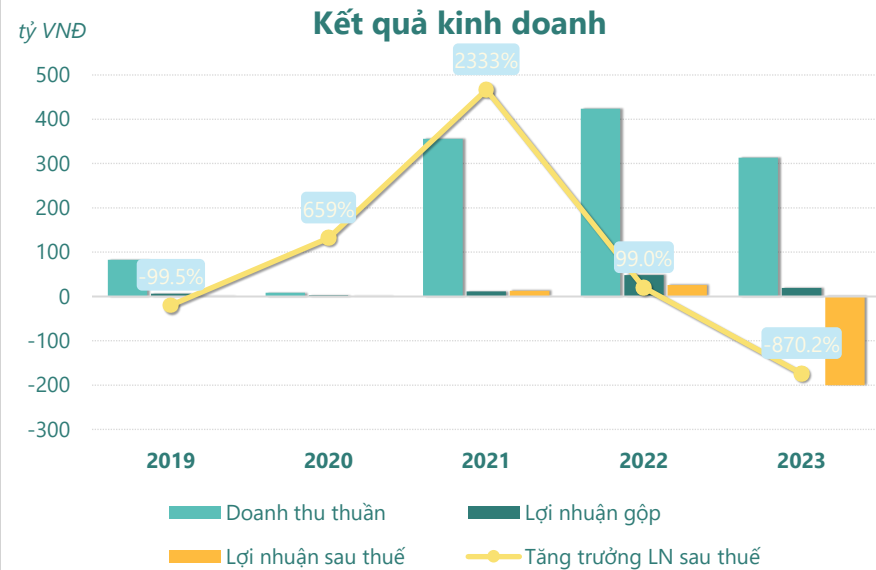
Sàn giao dịch	UPCOM
Khoảng giá 52 tuần	7,100 - 21,900
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	494
Số lượng CPLH (CP)	38,000,000
KLGD BQ 20 phiên (CP)	1,590
Sở hữu nước ngoài	0.0%
Beta	2.73
EPS	-5,273
P/E	-2.5



Năm **2023**, **VHD** ghi nhận doanh thu thuần **313.6** tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế - **200.4** tỷ đồng, lần lượt **giảm 26.0%** và **giảm 870%** so với năm trước.

Sự sụt giảm về doanh thu cùng với lợi nhuận âm, dẫn đến **ROE** bằng -64.4% là dấu hiệu cảnh báo của tình hình kinh doanh đang xấu đi.

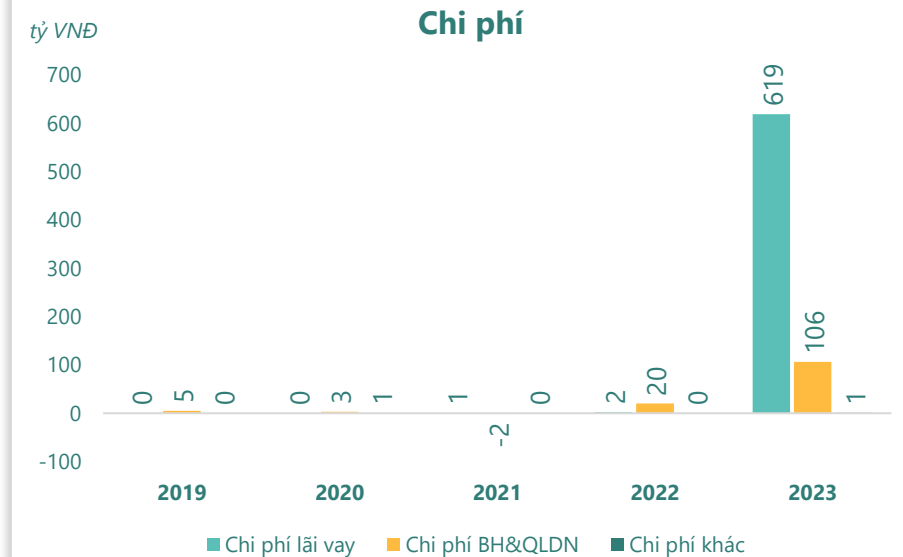
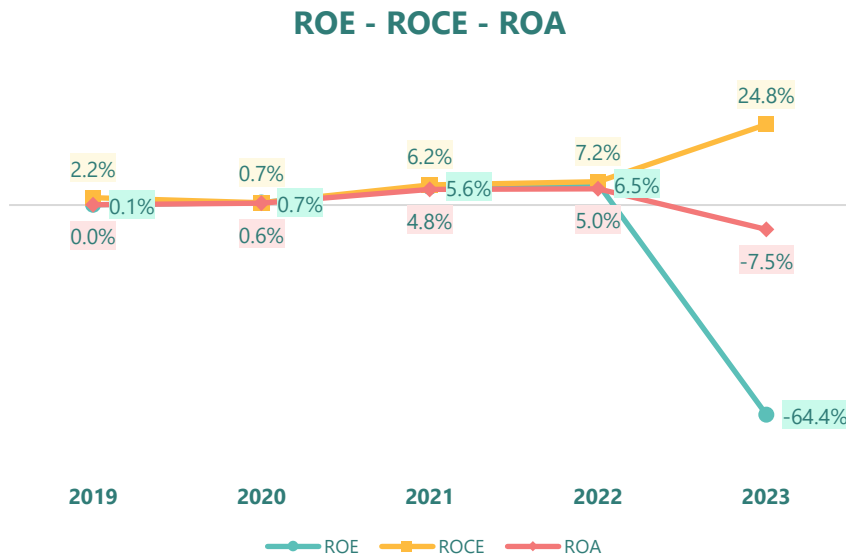
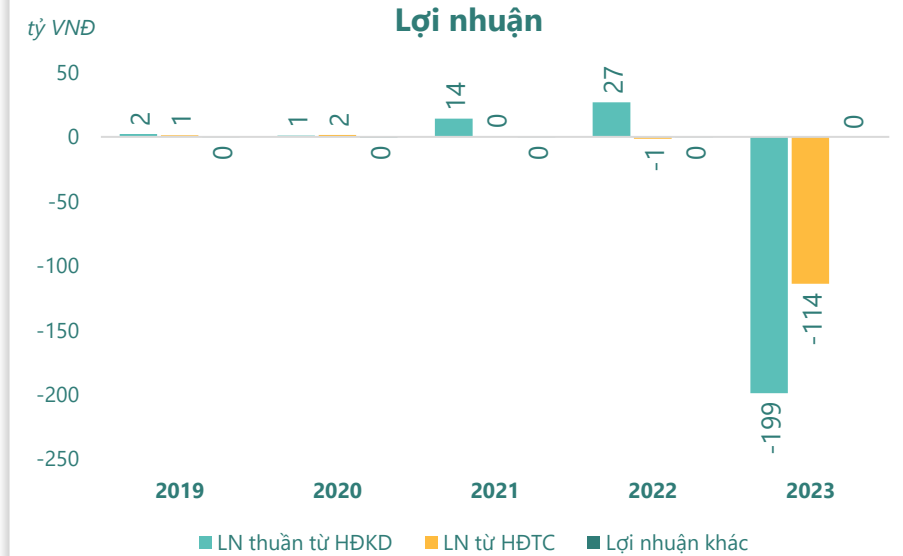
KẾT QUẢ KINH DOANH



Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh của VHD năm **2023 giảm đi 225.6** tỷ so với năm trước, ghi nhận khoản lỗ 198.9 tỷ đồng. Đây là khoản **lỗ từ hoạt động kinh doanh lớn nhất 5 năm qua**. Cho thấy dấu hiệu tiêu cực trong hoạt động kinh doanh của công ty trong những năm gần đây.

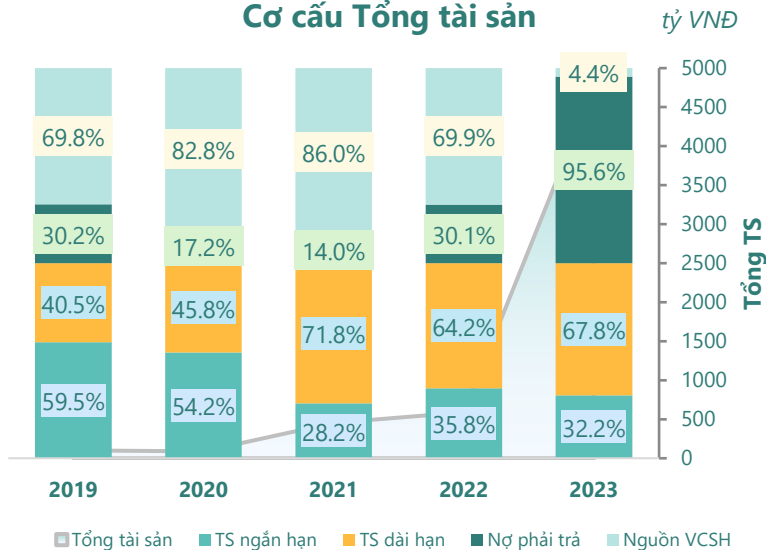
Chi phí lãi vay tăng lên so với năm trước, ở mức **618.9** tỷ đồng. Cùng với đó **chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp** cũng **tăng lên**, ở mức **106.3** tỷ đồng. Bên cạnh đó, **chi phí khác** bằng **0.79** tỷ đồng, **tăng lên** so với năm trước.

ROE của VHD năm 2023 **giảm** so với năm trước còn **-64.4%**, đây là mức **thấp nhất** trong vòng 5 năm gần đây.

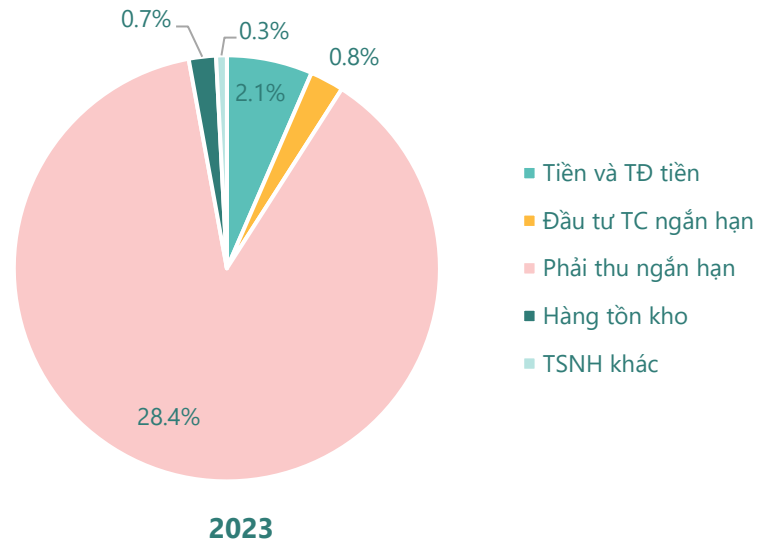


TÀI SẢN - NGUỒN VỐN

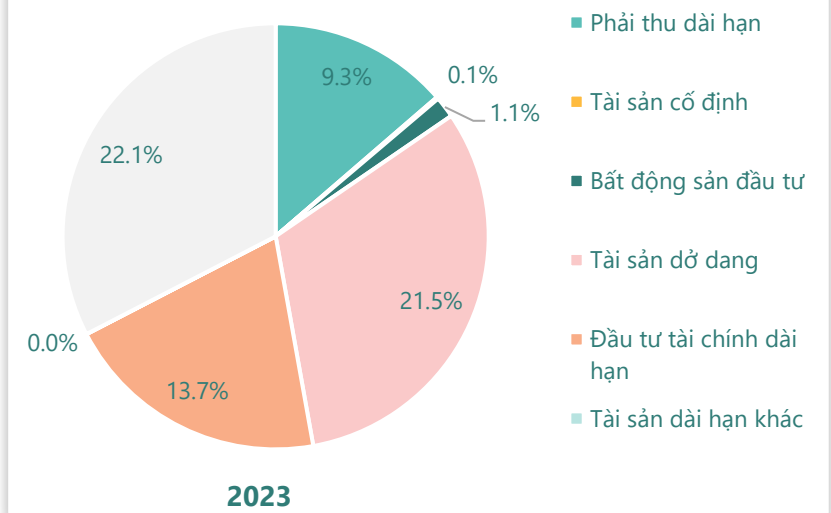
Cơ cấu Tổng tài sản



Cơ cấu Tài sản ngắn hạn/Tổng TS



Cơ cấu Tài sản dài hạn/Tổng TS



Tổng tài sản của **VHD** năm 2023 tăng trưởng **708%** so với năm trước, đạt **4,756** tỷ đồng. Trong đó, tỷ trọng của tài sản dài hạn trong Tổng tài sản là 67.8%, lớn hơn tài sản ngắn hạn. Với cơ cấu Nguồn vốn, nợ phải trả chiếm tỷ trọng là 95.6%, 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.

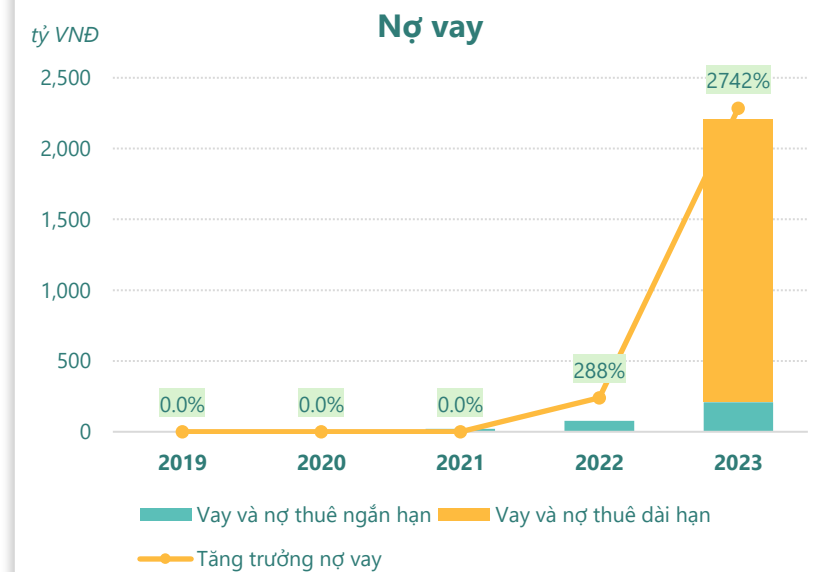
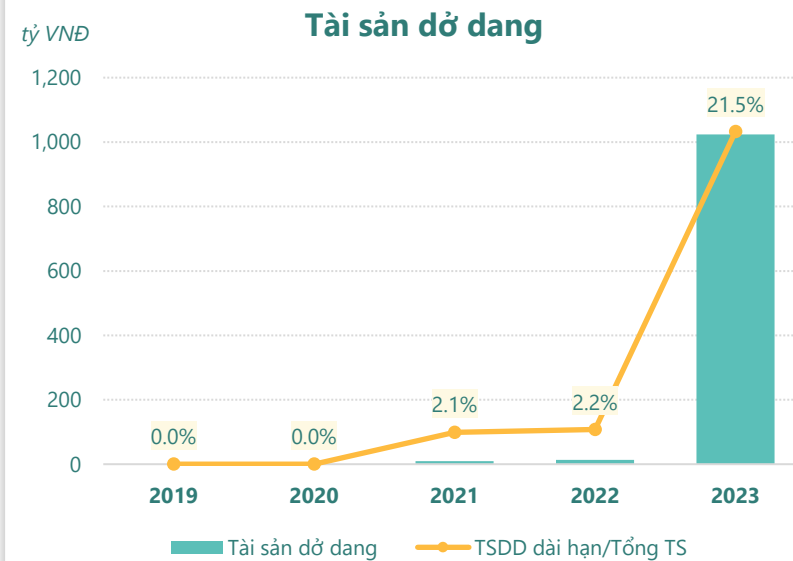
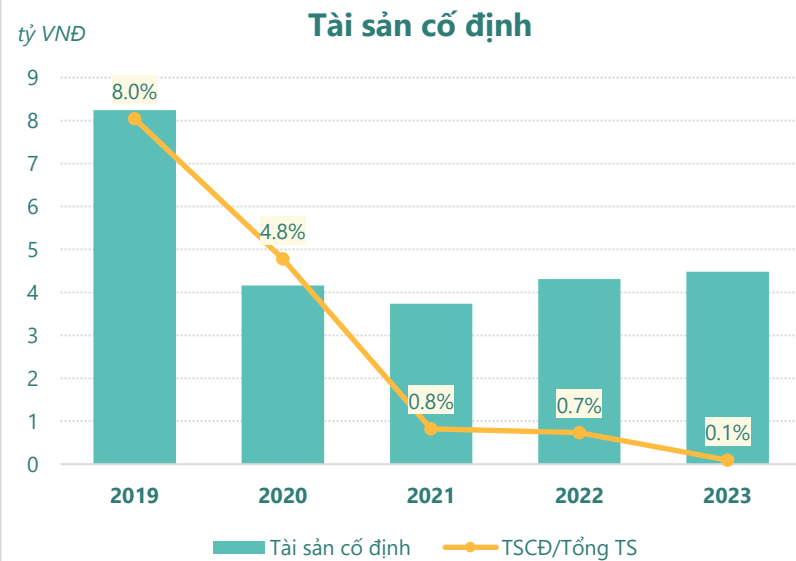
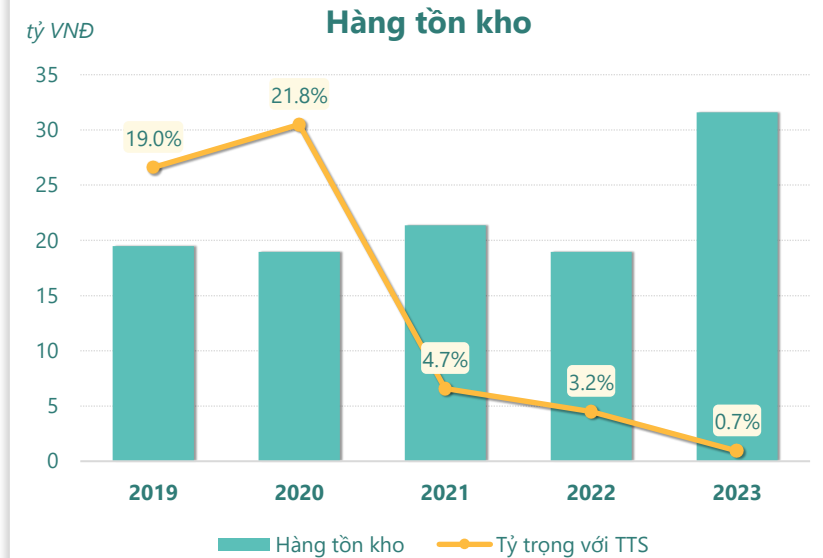
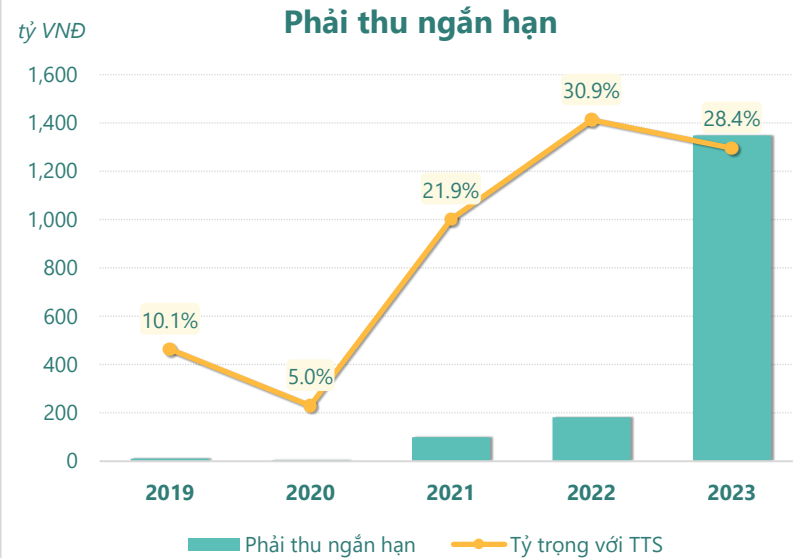
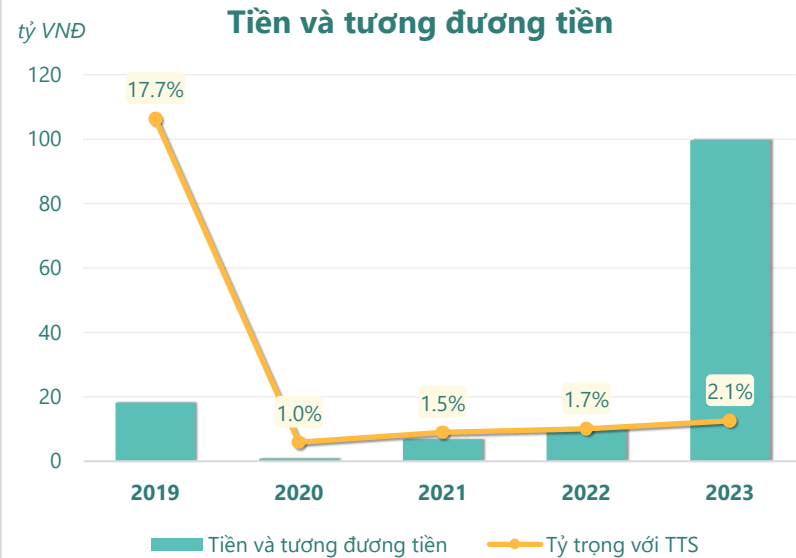
Tài sản ngắn hạn năm 2023 của VHD đạt **1,532** tỷ đồng, tăng trưởng **627%** so với năm trước. Tuy nhiên, tỷ trọng tài sản ngắn hạn giảm xuống so với năm trước chiếm **32.2%** tổng tài sản. Trong đó, **phải thu ngắn hạn** chiếm tỷ trọng lớn nhất **28.4%**, tiếp đến là tiền và tương đương tiền chiếm 2.10% 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.

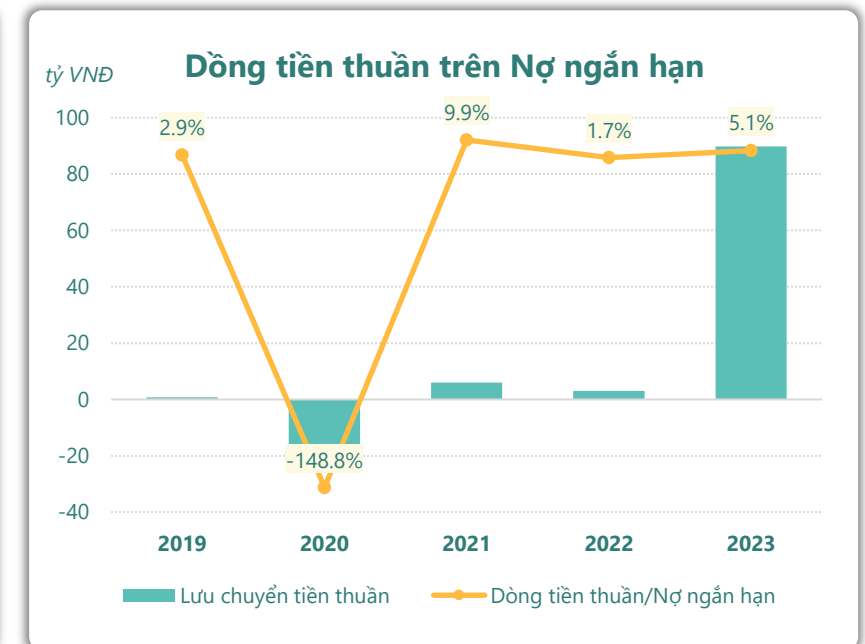
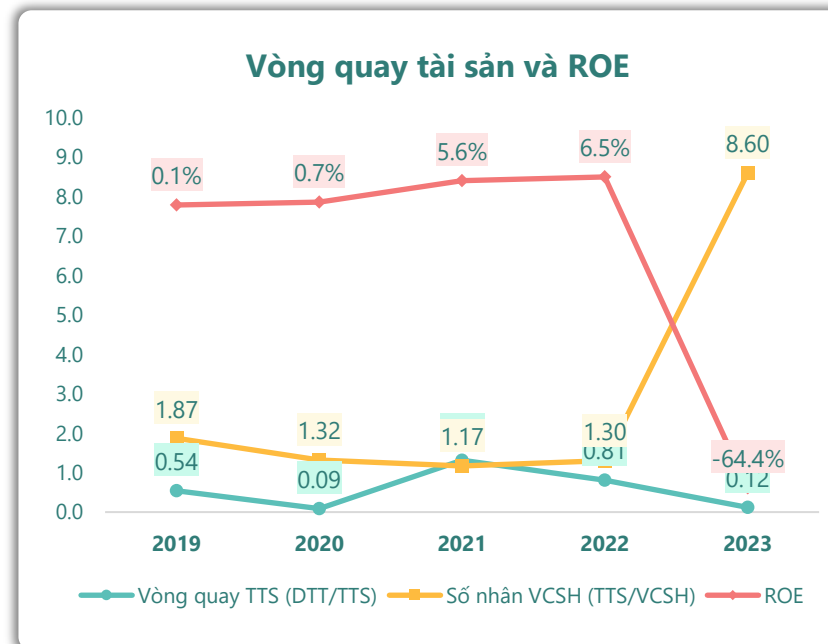
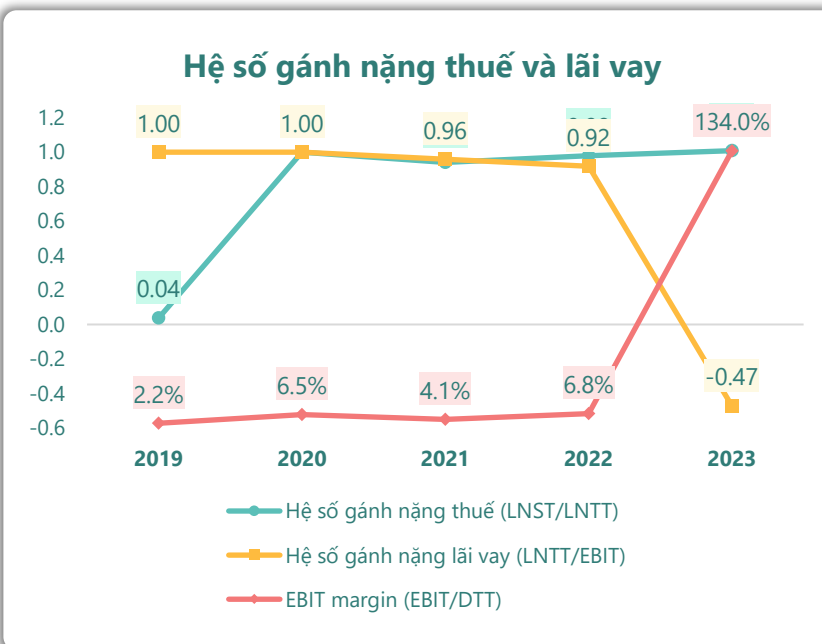
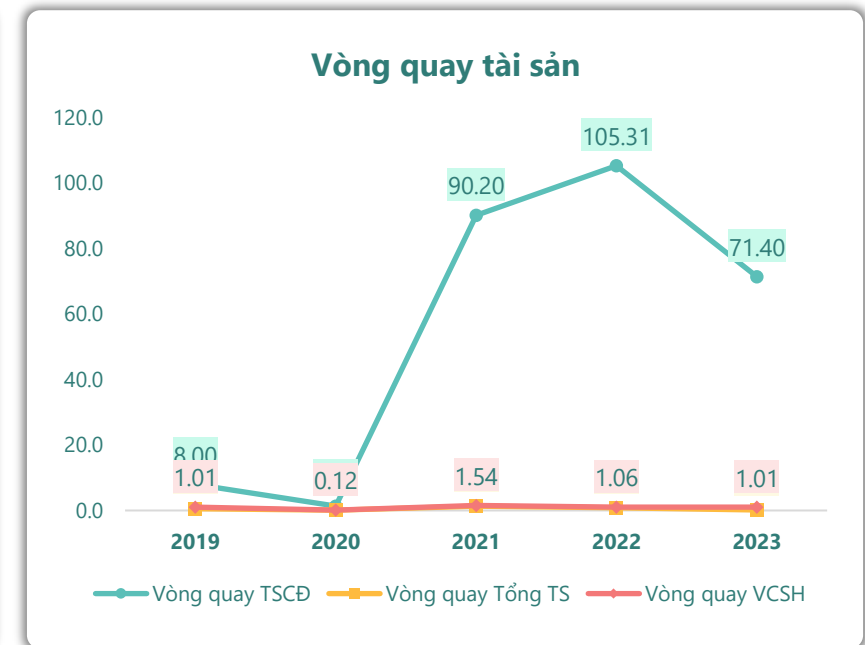
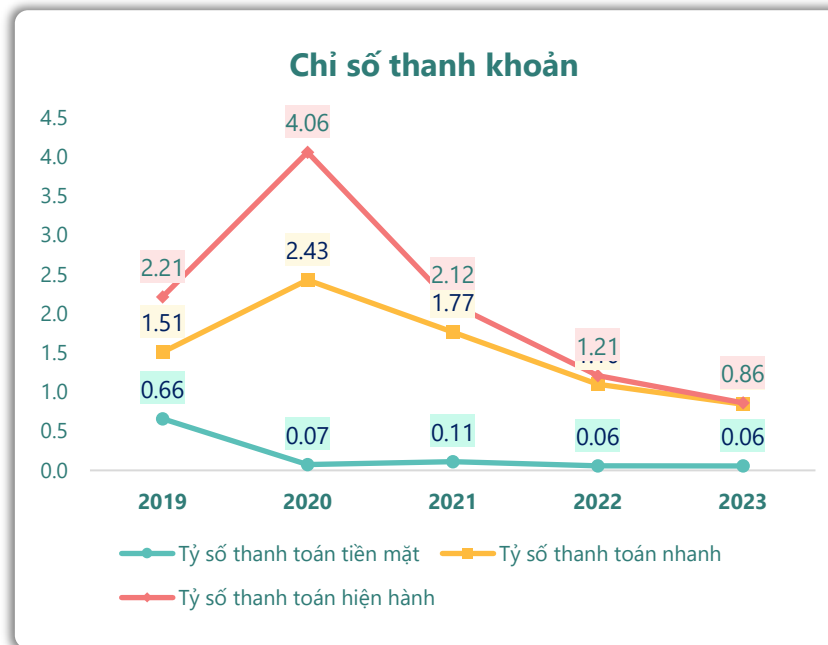
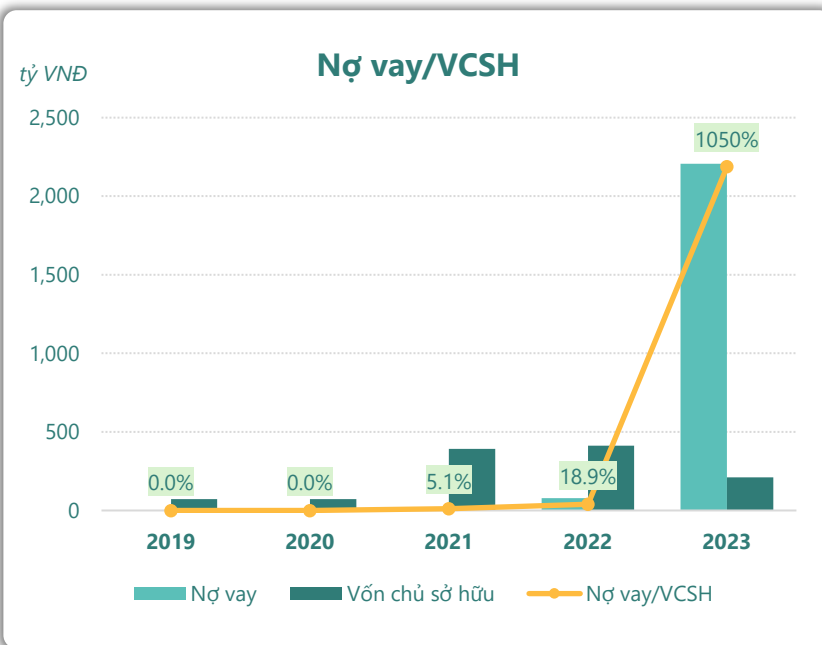
Tài sản dài hạn tăng trưởng **753%** so với năm trước và đạt **3,224** tỷ đồng. Tương ứng chiếm **67.8%** tổng tài sản, tăng lên so với năm trước. Trong đó **lợi thế thương mại** chiếm cao nhất **22.1%**, sau đó là tài sản dở dang chiếm 21.5%.

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	8.33	356	424	314
Giá vốn hàng bán	5.82	345	375	294
Lợi nhuận gộp	2.51	11.7	48.5	19.5
Doanh thu HĐTC	1.59	1.02	1.00	46.1
Chi phí TC	0	0.59	2.39	160
Chi phí lãi vay	0	0.59	2.39	619
LN trong công ty LKLD	0	0	0	1.99
Chi phí bán hàng	0	0	1.23	0.69
Chi phí QLDN	3.15	-1.89	19.2	106
LN thuần từ HĐKD	0.94	14.0	26.8	-199
Lợi nhuận khác	-0.41	-0.14	-0.20	0.24
LN trước thuế	0.54	13.9	26.6	-199
Lợi nhuận sau thuế	0.54	13.1	26.0	-200
LNST của CĐ cty mẹ	0.54	13.1	26.0	-200

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(tỷ VNĐ)

	2020	2021	2022	2023
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	-8.78	-52.4	29.2	530
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-8.53	-268	-83.8	-3,197
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	0	326	57.7	2,756
Tiền đầu kỳ	18.2	0.86	6.81	9.86
Lưu chuyển tiền thuần	-17.3	5.95	3.05	89.8
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	0.86	6.81	9.86	99.7

CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(tỷ VNĐ)

	2020	2021	2022	2023
Tổng tài sản	87.1	455	589	4,756
Tài sản ngắn hạn	47.2	128	211	1,532
Tiền và tương đương tiền	0.86	6.81	9.86	99.7
Đầu tư tài chính ngắn hạn	23.0	0	0	39.3
Phải thu ngắn hạn	4.38	99.7	182	1,349
Hàng tồn kho	19.0	21.4	19.0	31.6
Tài sản ngắn hạn khác	0.03	0.22	0.02	12.4
Tài sản dài hạn	39.8	327	378	3,224
Phải thu dài hạn	8.88	0.00	0.00	441
Tài sản cố định	4.16	3.74	4.31	4.48
Bất động sản đầu tư	26.5	27.4	38.7	52.4
Tài sản dở dang	0	9.38	13.2	1,023
Đầu tư tài chính dài hạn	0	286	321	652
Tài sản dài hạn khác	0.28	0.41	1.20	0.32
Lợi thế thương mại	0	0	0	1,051
Nợ phải trả	15.0	63.6	177	4,546
Nợ ngắn hạn	11.6	60.4	174	1,778
Vay và nợ thuê ngắn hạn	0	20.0	77.7	209
Phải trả người bán ngắn hạn	0.88	28.4	75.1	133
Nợ dài hạn	3.38	3.13	2.92	2,768
Vay và nợ thuê dài hạn	0	0	0	1,998
Nguồn vốn chủ sở hữu	72.0	391	412	210
Vốn chủ sở hữu	72.0	391	412	210
Vốn điều lệ	70.0	380	380	380
Kinh phí và quỹ khác	0	0	0	0