TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

# Vì sao lợi nhuận của Nhà Đà Nẵng (NDN) giảm 69,4%?

09:52 19/04/2024

Hụt doanh thu bất động sản, CTCP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng (mã NDN - sàn HNX) ghi nhận lãi giảm 69,4% trong quý đầu năm 2024, chỉ thu về 32,5 tỷ đồng, vì sao lại như vậy?

Trong quý I/2024, Nhà Đà Nẵng ghi nhận doanh thu đạt 14,51 tỷ đồng, giảm 93,2% so với cùng kỳ, lợi nhuận sau thuế ghi nhận 32,5 tỷ đồng, giảm 69,4% so với thực hiện trong quý I/2023. Trong đó, biên lợi nhuận gộp giảm từ 51,4%, về 50%.

Trong kỳ, lợi nhuận gộp giảm 93,4% so với cùng kỳ, tương ứng giảm 103,42 tỷ đồng, về 7,25 tỷ đồng; doanh thu tài chính tăng 199,3%, tương ứng tăng thêm 19,45 tỷ đồng, lên 29,21 tỷ đồng; chi phí tài chính ghi nhận 1,08 tỷ đồng so với cùng kỳ ghi nhận âm 14,16 tỷ đồng, tức tăng chi phí tài chính thêm 15,24 tỷ đồng; chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp giảm 76,1%, tương ứng giảm 5,88 tỷ đồng, về 1,85 tỷ đồng; và các hoạt động khác biến động không đáng kể.

Như vậy, trong kỳ lợi nhuận gộp giảm 93,2% nhưng lợi nhuận sau thuế chỉ giảm 69,4%, nguyên nhân chủ yếu do ghi nhận doanh thu tài chính tăng đột biến.

Thuyết minh về kết quả kinh doanh của NDN thể hiện, doanh thu giảm do giảm mạnh doanh thu chuyển nhượng bất động sản. Ngược lại, doanh thu tài chính tăng do ghi lãi đầu tư chứng khoán 27,74 tỷ đồng so với cùng kỳ chỉ lãi 14,2 triệu đồng.



Ảnh minh họa (Ảnh: internet)

Được biết, trong năm 2024, Nhà Đà Nẵng lên kế hoạch doanh thu 74,71 tỷ đồng, giảm 85% so với cùng kỳ và lợi nhuận sau thuế dự kiến 61,01 tỷ đồng, giảm 72% so với thực hiện trong năm 2023.

Như vậy, kết thúc quý đầu năm 2024 với lợi nhuận đạt 32,5 tỷ đồng, Nhà Đà Nẵng đã hoàn thành 53,3% so với kế hoạch lãi 61,01 tỷ đồng.

Tính tới 31/3/2024, tổng tài sản của Nhà Đà Nẵng giảm nhẹ 1,5% so với đầu năm, về 1.304,8 tỷ đồng. Trong đó, tài sản chủ yếu tiền và đầu tư tài chính ngắn hạn ghi nhận 771,3 tỷ đồng, chiếm 59,1% tổng tài sản; các khoản phải thu ngắn hạn ghi nhận 138,7 tỷ đồng, chiếm 10,6% tổng tài sản; tồn kho ghi nhận 122,7 tỷ đồng, chiếm 9,4% tổng tài sản và các khoản mục khác.

Điểm đáng lưu ý, tại thời điểm cuối quý I/2024, tổng giá trị đầu tư chứng khoán giảm 9,2% so với đầu năm, tương ứng giảm 39,9 tỷ đồng, về 393,7 tỷ đồng và chiếm tới 30,2% tổng tài sản. Trong đó, chủ yếu đầu tư 52,1 tỷ đồng vào cổ phiếu STB, 46,2 tỷ đồng vào cổ phiếu HPG, 21,6 tỷ đồng cổ phiếu DGC, 17,6 tỷ đồng vào cổ phiếu MWG, 8,7 tỷ đồng vào cổ phiếu QTP, và còn lại 247,6 tỷ đồng vào các cổ phiếu khác.

Như vậy, nếu xét vào danh mục đầu tư, Nhà Đà Nẵng đã giảm quy mô đầu tư vào các cổ phiếu DGC, HPG, MWG, STB trong quý đầu năm 2024, ngược lại thì tăng đầu tư vào các cổ phiếu khác nhưng không thuyết minh cụ thể.

Ngoài ra, cũng tại thời điểm cuối quý I/2024, chỉ báo tiềm năng ghi nhận doanh thu trong tương lai, khoản mục người mua trả tiền trước tiếp tục giảm 16,9% so với đầu năm, tương ứng giảm 8,2 tỷ đồng về còn 40,4 tỷ đồng. Trong đó, đỉnh điểm thời điểm 31/12/2020, khoản mục người mua trả tiền trước lên tới 967,1 tỷ đồng, chiếm 44,1% tổng tài sản (quy mô tài sản thời điểm đó là 2.195 tỷ đồng).

Nhà Đà Nẵng có thuyết minh người mua trả tiền trước chủ yếu do ghi nhận 40,4 tỷ đồng khách hàng trả trước khi mua sản phẩm tại khu phức hợp Monarchy – Block B.

Đóng cửa phiên giao dịch ngày 17/4, cổ phiếu NDN đóng cửa giá tham chiếu 10.100 đồng/cổ phiếu.

**Hà Trần** *(t/h)*