TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Hơn 2.000 tỷ trả trước cho The Terra An Hưng sẽ được Văn Phú – Invest ghi nhận lãi từ quý IV

06:00 02/11/2021

Văn Phú – Invest công bố lãi sau thuế 9 tháng đầu năm tăng trưởng 11% lên 107 tỷ đồng. Sang đến quý IV, lợi nhuận của doanh nghiệp tiếp tục được đảm bảo nhờ khoản trả trước hơn 2.000 tỷ đồng từ khách hàng mua The Terra - An Hưng.

CTCP Đầu tư Văn Phú – Invest (mã: VPI) vừa công bố kết quả kinh doanh sau 9 tháng đầu năm 2021 với lợi nhuận tăng trưởng 11% so với cùng kỳ năm ngoái, đạt 107 tỷ đồng.

Mặc dù doanh thu giảm so với cùng kỳ năm ngoái còn 640 tỷ đồng, song việc tiết giảm chi phí, ghi nhận từ hiệu quả từ hoạt động đầu tư giúp biên lãi gộp doanh nghiệp đạt 34% là một phần nguyên nhân kéo lợi nhuận tăng trưởng.

Tính đến ngày 30/9, tổng tài sản của Văn Phú – Invest tăng nhẹ so với thời điểm đầu năm lên 9.772 tỷ đồng. Chiếm phần lớn giá trị tài sản doanh nghiệp là tồn kho bất động sản (23%) và tiền khách hàng trả trước (21%).



Hình ảnh thực tế dự án The Terra An Hưng. (Nguồn: Văn Phú – Invest)

Hạng mục đáng chú ý trong cơ cấu tài sản là khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn lên tới 2.015 tỷ đồng, tăng 18% so với đầu kỳ - chủ yếu là trả trước của khách hàng mua dự án The Terra An Hưng tại Hà Đông. Số tiền trên sẽ đảm bảo cho dòng tiền của Văn Phú – Invest trong ngắn hạn.

Quý III trước đó, Văn Phú – Invest cũng thông tin đã vượt tiến độ xây dựng đề ra cho dự án The Terra - An Hưng. Do đó quý IV năm nay sẽ là điểm rơi lợi nhuận và dòng tiền của dự án này khi doanh nghiệp tiến hành bàn giao dự án và ghi nhận doanh thu.

Dự án The Terra - An Hưng toạ có quy mô diện tích 3,5 ha, nằm tại đường Tố Hữu, Hà Đông. Dự án gồm 3 toà tháp cao 45 tầng, cung cấp 1.328 căn hộ chung cư và 166 căn shophouse ra thị trường.



Về giá trị tồn kho bất động sản của doanh nghiệp lên tới 2.215 tỷ đồng tại ngày 30/9, tăng gần 23% so với đầu kỳ. Các dự án chiếm phần lớn trong hàng tồn kho là dự án Hùng Sơn, Thanh Hoá; dự án Yên Phong, Bắc Ninh;...



Dự án Vlasta – Sầm Sơn dự kiến được ra mắt vào đầu năm 2022

Dự án Vlasta – Sầm Sơn (Hùng Sơn – Thanh Hoá) đang trong quá trình khởi công và xây dựng hạ tầng với quy mô diện tích gần 30 ha, gồm 539 căn nhà vư ờn, biệt thự và nhà liền kề. Dự án đang được lên kế hoạch ra mắt vào tháng 3/2022 và hoàn thành vào năm 2023.

Đối với dự án Khu nhà ở hỗn hợp Yên Phong dự kiến mở bán trong quý IV/2021. Quy mô dự án gồm 2.067 căn nhà ở xã hội, 62 căn thấp tầng và hơn 6.000 m2 đất khu thương mại. Thời gian triển khai dự án này kéo dài trong 2020 – 2022.

Ngoài ra, chi phí xây dựng cơ bản dở dang các dự án của doanh nghiệp cao gấp 2,5 lần so với thời điểm đầu năm lên 843 tỷ đồng, cho thấy Văn Phú – Invest đã có những giải pháp kịp thời để duy trì các hoạt động trong thời kỳ dịch bệnh.

Tình hình tài chính của Văn Phú – Invets duy trì ổn định trong 9 tháng đầu năm khi tổng nợ vay không biến động đáng kể, đạt hơn 3.000 tỷ đồng. Trong đó, vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn chiếm 51% còn nợ dài hạn chiếm 49%.

Phương Thảo