TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Văn Phú - Invest: Doanh thu và lợi nhuận 2019 tăng mạnh

07:44 07/04/2020

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2019 vừa được CTCP Đầu tư Văn Phú - Invest (VPI) công bố, 2019 là một năm thành công của VPI với doanh thu tăng gấp 11 lần, lợi nhuận sau thuế tăng 17% so với năm 2018.

Khối thấp tầng dự án The Terra - An Hưng của VPI đã hoàn thành

Trong đó mảng kinh doanh bất động sản chiếm tới 89% doanh thu, tiếp tục sẽ là mảng cốt lõi với nhiều nguồn thu hiện hữu trong năm nay.

Cụ thể, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của VPI đạt mức trên 3.239 tỷ đồng, đánh dấu sự nhảy vọt hơn 11 lần so với con số năm 2018. Bên cạnh đó, lợi nhuận sau thuế cả năm của VPI cũng đạt mức gần 511 tỷ đồng, tương ứng với mức tăng trưởng hơn 17% so với năm 2018 và đạt kế hoạch Đại hội đồng cổ

đông Công ty đề ra đầu năm qua. Đóng góp vào kết quả này của VPI, hoạt động cốt lõi - kinh doanh bất động sản chiếm tới 89% vào tổng doanh thu, ghi nhận ở mức hơn 2.883 tỷ đồng.

Trong năm 2019, VPI đã đẩy mạnh việc ghi nhận doanh thu từ các dự án bất động sản trọng điểm. Trong đó, doanh thu kinh doanh bất động sản năm 2019 đến từ 3 dự án chính là The Terra - An Hưng với gần 1.285 tỷ đồng, The Terra - Hào Nam mang về khoảng 486 tỷ đồng và 913 tỷ đồng đến từ dự án Grandeur Palace - Giảng Võ.

Đặc biệt, trong quý IV/2019, VPI đã đưa vào vận hành Khu căn hộ dịch vụ khách sạn Oakwood Residence Hanoi, đóng góp gần 14 tỷ đồng vào tổng doanh thu của VPI. Đây được xem là dự án đầu tiên của VPI trong phân khúc Căn hộ dịch vụ khách sạn cao cấp, được kỳ vọng sẽ mang lại nguồn thu ổn định và đều đặn cho Công ty trong những năm tiếp theo.

Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán cho thấy trong năm 2019, tổng tài sản của VPI đã tăng hơn 33% so với năm 2018, đạt mức 8.972 tỷ đồng. Thêm vào đó, khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã được cải thiện đáng kể, ghi nhận ở mức 651 tỷ đồng, tăng gần 7 lần so với thời điểm năm 2018. Hàng tồn kho được ghi nhận ở mức hơn 2.077 tỷ đồng, phần lớn đến từ ba dự án The Terra - An Hưng, The Terra - Hào Nam và Grandeur Palace - Giảng Võ.

Khối thấp tầng tại dự án Grandeur Palace - Giảng Võ của VPI đã đi vào giai đoạn

hoàn thiện

Báo cáo cũng cho thấy những tín hiệu tích cực khi khoản mục Người mua trả tiền trước lên tới 647 tỷ đồng, gấp gần 5 lần so với thời điểm năm 2018. Khoản mục này đến từ các dự án trọng điểm mà VPI đang phát triển, bao gồm The Terra - An Hưng, The Terra - Hào Nam, Grandeur Palace - Giảng Võ.

Bảng 1: Các chỉ tiêu tài chính trong năm

Kết quả kinh doanh (tỷ đồng)	Năm 2019	Năm 2018	%Thay đổi	Kế hoạch 2019	% Kế hoạch 2019
Tổng Doanh thu	3.239	283	1.146%	3.310	98%
Lợi nhuận sau thuế	511	435	17.4%	510	100%
Số cổ phiếu lưu hành bình quân (triệu cp)	160	160			
EPS (đồng)	3.164	2.385	33%		
Bảng cân đối kế toán (tỷ đồng)					
Tổng tài sản	8.972	6.722	33%		
Vốn chủ sở hữu	2.691	2.458	10%		
Chỉ tiêu tài chính					
Chỉ số thanh toán hiện hành (lần)	1,8	1,5			
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	17%	169%			

Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	19%	18%

Nguồn: BCTC - CTCP Đầu tư Văn Phú - Invest

Trong năm, VPI đã hoàn tất việc thanh toán 300 tỷ đồng tiền gốc trái phiếu. Tuy nhiên, tổng các khoản vay và nợ thuê tài chính của VPI cũng tăng lên, đạt mức 4.262 tỷ đồng, trong đó bao gồm 2.567 tỷ đồng vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Mục đích chính của các khoản vay này được chủ đầu tư sử dụng để mở rộng quỹ đất, tạo dư địa phát triển trong tương lai.

Quỹ đất hàng trăm héc-ta được xem là "của để dành", lợi thế quan trọng của VPI trong bối cảnh thủ tục pháp lý đầu tư dự án ngày càng siết lại, đồng thời bảng giá đất của hầu hết các địa phương trên toàn quốc tăng sốc thời gian qua.

Khoản mục "Xây dựng cơ bản dở dang" trên báo cáo tài chính của Văn Phú cũng cho thấy, đơn vị này đang sử dụng một phần quỹ đất đã tích lũy để triển khai các dự án như dự án Lộc Bình - Thừa Thiên Huế, tiếp tục triển khai tuyến BT tại TP. Hồ Chí Minh kết nối đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa, Dự án Hoành Bồ - Quảng Ninh...

Bảng 2: Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm (VNĐ)	*Số đầu năm (VNĐ)*
Dự án đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa (i)	*41.839.652.437*	*198.124.067.192*
Dự án Khu ẩm thực chợ đêm - Hải Phòng	*-*	*56.513.271.812*
Dự án Grandeur Palace - Mỹ Đình (tên cũ Tòa nhà hỗn hợp Văn Phú Complex)	*59.337.888.399*	*57.335.204.295*

Dự án Lộc Bình - Thừa Thiên Huế	*25.643.095.928*	*5.988.549.808*
Dự án The Terra Hào Nam	*-*	*376.561.656.954*
Dự án Hoành Bồ - Quảng Ninh	*12.420.290.007*	*-*
Các dự án khác	*42.177.646.050*	*18.201.432.848*
	181.418.572.821	*712.724.182.909*

Nguồn: BCTC - CTCP Đầu tư Văn Phú – Invest

Định hướng năm 2020, Văn Phú - Invest tiếp tục đặt trọng tâm vào phát triển bất động sản đô thị và bất động sản nghỉ dưỡng. Đối với các sản phẩm bất động sản đô thị, công ty lựa chọn phát triển các sản phẩm ở phân khúc trung cấp và cao cấp, tập trung vào các tỉnh thành phố trực thuộc trung ương hoặc lân cận. Đây sẽ là nền tảng để Văn Phú – Invest hoàn thành vượt mức kế hoạch doanh thu, lợi nhuận 2020 và bứt lên trong bối cảnh thị trường bất động sản nói chung được đánh giá còn nhiều khó khăn.

Phương Thảo