

DIỄN GIẢI BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2017

TẬP ĐOÀN NOVALAND CÔNG BỐ KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ I/2017

Tiếp nối những thành công trong năm 2016, Tập đoàn Novaland vừa kết thúc quý đầu tiên năm 2017 với Lợi nhuận ròng tăng trưởng 164% so với cùng kỳ năm 2016 từ 155 tỷ đồng lên 409 tỷ đồng. Biên lợi nhuận ròng tăng trưởng ấn tượng từ 7% lên gấp 3 lần, đạt 21% vào Quý I/2017.

Doanh thu bán hàng đạt 1.931 tỷ đồng, giảm nhẹ khoảng 12% so với cùng kỳ năm 2016 do trong Quý I/2017, Công ty bán giao số lượng sản phẩm ít hơn so với cùng kỳ. Số lượng bán giao từ Quý I/2017 là 561 căn, so với Quý I/2016 là 938 căn. Doanh số bán hàng chủ yếu đến từ: (1) Dự án Lakeview City với khoảng 1.044 tỷ đồng - Dự án Khu đô thị hoàn chỉnh tại Q 2, TP HCM, bán giao trong năm 2017; (2) Dự án Orchard Garden khoảng 441 tỷ đồng - Dự án Khu phức hợp tại Q Phú Nhuận, TP HCM, cũng bán giao trong năm 2017.

Mặc dù doanh thu bán hàng giảm nhưng Biên lợi nhuận gộp vẫn có sự tăng trưởng tích cực, từ 21% lên 24%. Doanh thu bán hàng tuy giảm nhẹ nhưng gần 60% doanh thu đến từ Dự án Lakeview City với phân khúc nhà phố thấp tầng nên Biên lợi nhuận cao hơn so với những dự án khu căn hộ trước đây, đạt khoảng 34,8%. Sự cải thiện về giá vốn hàng bán giảm từ 1.741 tỷ đồng còn 1.451 tỷ đồng, khoảng 17%, là một đóng góp đáng kể.

Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp có cải thiện so với năm 2016, số lượng sản phẩm tiêu thụ vẫn đạt kế hoạch, chứng tỏ hiệu quả bán hàng của Tập đoàn Novaland được nâng cao.

Doanh thu tài chính tăng từ 79 tỷ đồng lên 465 tỷ đồng, trong đó, chủ yếu là phân đánh giá lại khoản đầu tư hợp nhất kinh doanh của Dự án Harbor City - khoảng 347 tỷ đồng. Lợi nhuận thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh tăng 171% so với cùng kỳ năm 2016, từ 208 tỷ đồng lên 563 tỷ đồng.

Tổng tài sản cuối Quý I/2017 tăng trưởng 3% so với đầu năm 2017, từ 36.527 tỷ đồng lên 37.662 tỷ đồng. Về tài sản ngắn hạn có sự tăng trưởng cao của khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng, từ 333 tỷ đồng lên 783 tỷ đồng, đạt 135% do việc bán hàng của Dự án Lakeview City đạt như kế hoạch kỳ vọng. Bên cạnh đó, nợ vay giảm nhẹ khoảng 0,6% so với đầu năm, từ 13.503 tỷ đồng xuống còn 13.428 tỷ đồng; và Vốn chủ sở hữu tăng từ 10.047 tỷ đồng lên 10.713 tỷ đồng, tăng 6,6%.

Theo Báo cáo tài chính Quý I/2017, Công ty hiện có đủ lượng tiền mặt để chi trả những khoản vay ngắn hạn vì Tiền và các khoản tương đương tiền cuối Quý I/2017 đạt 3.209 tỷ đồng trong khi đó Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn giảm 7% so với cùng kỳ năm ngoái xuống còn 5.212 tỷ đồng. Cũng trong Quý I/2017, Vay và nợ thuê tài chính dài hạn khoảng 8.216 tỷ đồng, tuy nhiên Công ty đang trong quá trình thực hiện thủ tục phát hành riêng lẻ cổ phần phổ thông để hoán đổi khoản nợ tại Ngân hàng Credit Suisse AG, chi nhánh Singapore. Giá trị khoản nợ được hạch toán để tăng Vốn chủ sở hữu và Vốn điều lệ sẽ tăng tương ứng với số lượng cổ phần được phát hành để chuyển đổi khoản vay và nợ sẽ được xóa. Công ty không còn nghĩa vụ trả nợ bằng tiền cho Ngân hàng Credit Suisse AG, chi nhánh Singapore.

Các nhận định trong Bản báo cáo này được đưa ra dựa trên cơ sở phân tích chi tiết và cẩn thận, dựa trên các thông tin chính xác mà Tập đoàn Novaland đang sở hữu và theo chúng tôi là hợp lý trong các tình huống hiện tại và không có thông tin nhạy cảm về giá được công bố trong Bản báo cáo. Báo cáo này không nên được xem là diễn giải như một đề nghị mua hay bán cổ phiếu. Tập đoàn Novaland sẽ không chịu trách nhiệm đối với tất cả hay bất kỳ thiệt hại nào hay sự kiện bị coi là thiệt hại đối với việc sử dụng toàn bộ hay bất kỳ thông tin hoặc ý kiến nào của báo cáo này trong việc đầu tư. Việc sử dụng bất kỳ thông tin nào trong tài liệu này sẽ tùy theo quyết định và rủi ro của người sử dụng.

TÓM TẮT BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Chỉ tiêu	Quý 1/ 2017 (Tỷ đồng)	Q1 2016 (Tỷ đồng)	Tăng/ (Giảm) (%)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.931	2.195	(12)
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.910	2.194	(13)
Giá vốn hàng bán	(1.451)	(1.741)	(17)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	459	454	1
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	562	208	170
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	552	208	165
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	409	155	164

TÓM TẮT BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/3/2017 (Tỷ đồng)	Tại ngày 31/12/2016 (Tỷ đồng)	Tăng/ (Giảm) (%)
Tài sản ngắn hạn	31.344	30.289	3
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.209	3.337	(4)
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1.001	964	4
Các khoản phải thu ngắn hạn	9.885	9.636	3
Hàng tồn kho	16.764	15.790	6
Tài sản ngắn hạn khác	485	562	(14)
Tài sản dài hạn	6.318	6.238	1
Các khoản phải thu dài hạn	815	912	(11)
Tài sản cố định	270	149	81
Bất động sản đầu tư	1.943	1.945	-
Tài sản dở dang dài hạn	300	285	5
Đầu tư tài chính dài hạn	242	375	(35)
Tài sản dài hạn khác	2.748	2.572	7
TỔNG TÀI SẢN	37.662	36.527	3
Nợ phải trả	26.949	26.480	2
Nợ ngắn hạn	14.624	15.011	(3)
Nợ dài hạn	12.325	11.469	8
Vốn chủ sở hữu	10.713	10.047	7
TỔNG NGUỒN VỐN	37.662	36.527	3

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2017 của Tập đoàn Novaland

Các nhận định trong Bản báo cáo này được đưa ra dựa trên cơ sở phân tích chi tiết và cẩn thận, dựa trên các thông tin chính xác mà Tập đoàn Novaland đang sở hữu và theo chúng tôi là hợp lý trong các tình huống hiện tại và không có thông tin nhạy cảm về giá được công bố trong Bản báo cáo. Báo cáo này không nên được xem là diễn giải như một đề nghị mua hay bán cổ phiếu. Tập đoàn Novaland sẽ không chịu trách nhiệm đối với tất cả hay bất kỳ thiệt hại nào hay sự kiện bị coi là thiệt hại đối với việc sử dụng toàn bộ hay bất kỳ thông tin hoặc ý kiến nào của báo cáo này trong việc đầu tư. Việc sử dụng bất kỳ thông tin nào trong tài liệu này sẽ tùy theo quyết định và rủi ro của người sử dụng.