



VAN PHÁT HUNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

Tp.HCM, ngày 29 tháng 08 năm 2018

Số: 99 /CV/2018-VPH

V/v: *Giải trình biến động kết quả kinh doanh trên báo cáo tài chính*

Hợp nhất bán niên soát xét năm 2018

Kính gửi :

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh

Công ty cổ phần Vạn Phát Hưng (Mã chứng khoán: VPH) xin được giải trình biến động kết quả kinh doanh trên báo cáo tài chính hợp nhất bán niên 6 tháng đầu năm 2018 đã được soát xét bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Kết quả kinh doanh trên báo cáo tài chính hợp nhất bán niên 6 tháng đầu năm 2018 đã được soát xét đã có sự gia tăng đáng kể so với cùng kỳ năm trước đối với các chỉ tiêu về lợi nhuận. Mặc dù, chỉ tiêu doanh thu kỳ này có sự sụt giảm so với cùng kỳ (45%) và sự gia tăng đáng kể của các chi phí bán hàng và chi phí quản lý trong kỳ, nhưng nhờ mức thực hiện lãi gộp tương ứng giá vốn hàng bán trên doanh thu trong kỳ cao (tỷ lệ lãi gộp 41%/ doanh thu) đã góp phần làm lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2018 của Công ty đạt mức 42.882.860.250 đồng, tăng gấp 6 lần so với cùng kỳ năm trước. Chi tiết như sau:

(Đơn vị tính: đồng)

CHỈ TIÊU	Mã số	6 tháng đầu 2018	6 tháng đầu 2017	Chênh lệch (+) tăng;(-) giảm	Tỷ lệ	Lần
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(3)-(4)	(6)=(5)/(4)	(6)=(3)/(4)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	311.210.215.730	567.531.124.134	-256.320.908.404	-45%	0,5
Các khoản giảm trừ doanh thu	2					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	311.210.215.730	567.531.124.134	-256.320.908.404	-45%	0,5
Giá vốn hàng bán	11	181.656.406.840	533.824.540.605	-352.168.133.765	-66%	0,3
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	129.553.808.890	33.706.583.529	95.847.225.361	284%	3,8
Doanh thu hoạt động tài chính	21	80.362.455	36.616.098	43.746.357	119%	2,2
Chi phí tài chính	22	11.284.699.378	8.056.478.912	3.228.220.466	40%	1,4
Trong đó: Chi phí lãi	23	8.112.936.271	8.056.478.912	56.457.359	1%	1,0

CHỈ TIÊU	Mã số	6 tháng đầu 2018	6 tháng đầu 2017	Chênh lệch (+) tăng; (-) giảm	Tỷ lệ	Lần
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(3)-(4)	(6)=(5)/(4)	(6)=(3)/(4)
vay						
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	24	-	-			
Chi phí bán hàng	25	32.715.192.660	1.006.962.673	31.708.229.987	3149%	32,5
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28.608.752.875	15.676.338.275	12.932.414.600	82%	1,8
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	57.025.526.432	9.003.419.767	48.022.106.665	533%	6,3
Thu nhập khác	31	3.072.656.449	2.534.674.707	537.981.742	21%	1,2
Chi phí khác	32	1.543.713.369	40.570.049	1.503.143.320	3705%	38,1
Lợi nhuận khác	40	1.528.943.080	2.494.104.658	-965.161.578	-39%	0,6
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	58.554.469.512	11.497.524.425	47.056.945.087	409%	5,1
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	12.259.442.378	-			
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	3.413.681.844	4.507.565.455	-1.093.883.611	-24%	0,8
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	42.881.345.290	6.989.958.970	35.891.386.320	513%	6,1
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61	42.882.860.250	-			
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	-1.514.960	-			
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	637	129	508	394%	4,9
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	550	91	459	504%	6,0

Đề đạt được kết quả lợi nhuận trên chính là nhờ công ty đã hoàn thành đầu tư dự án khu dân cư Nhơn Đức tại Huyện Nhà Bè với quy mô 9,33ha tương ứng diện tích đất ở kinh doanh là 41.623,6 m². Công ty đã thực hiện triển khai xong công tác bán hàng trong các tháng cuối năm 2017 và đầu năm 2018. Dự án này đã được Công ty thực hiện đền bù đất và đầu tư xây dựng từ các năm trước nên có giá thành tương đối thấp, cho đến nay đã hoàn thành hạ tầng, bàn giao nền, ghi nhận doanh thu trong kỳ tương ứng phần diện tích đất ở kinh doanh dự án Nhơn Đức là 37% và đạt được mức lợi nhuận trong kỳ như trên.

Trân trọng.

TỔNG GIÁM ĐỐC

