



VAN PHÁT HƯNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

Tp.HCM, ngày 22 tháng 03 năm 2019

Số: 027 /CV/2019-VPH

V/v: **Giải trình biến động kết quả kinh doanh trên Báo cáo tài chính năm 2018 sau kiểm toán và biến động so với cùng kỳ năm trước**

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

Căn cứ thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty cổ phần Vạn Phát Hưng (Mã chứng khoán: **VPH**) xin được giải trình biến động Kết quả kinh doanh (“KQKD”) trên Báo cáo tài chính năm 2018 (“BCTC”) đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh như sau:

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2018		Năm 2017	Trước và sau kiểm toán (+) tăng;(-) giảm		So với năm 2017 (+) tăng;(-) giảm	
		Đã kiểm toán	BCTC Q4/18 đã công bố		Chênh lệch	%	Chênh lệch	%
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(3)-(4)	(7)=(6)/(4)	(8)=(3)-(5)	(9)=(8)/(5)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	191.423	181.918	242.432	9.505	5,2%	-51.009	-21,0%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	43.240	39.862	47.048	3.378	8,5%	-3.808	-8,1%
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	1.670	3.414	4.698	-1.744	-51,1%	-3.028	-64,5%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	146.513	138.642	190.686	7.871	5,7%	-44.173	-23,2%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		146.515	138.644	190.686	7.871	5,7%	-44.171	-23,2%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		-2	-2	0	0	0,0%	-2	

I. Biến động Kết quả kinh doanh BCTC hợp nhất năm 2018 sau kiểm toán so với số BCTC Quý 4/2018 đã công bố:

Kết quả kinh doanh trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 kiểm toán đã có sự biến động tăng **7.871 triệu đồng, mức tăng 5,7%** so với số lũy kế năm trên Báo cáo tài chính Quý 4/2018 đã công bố là do các nguyên nhân:

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM

ĐT: (028) 3785 0011 - 3785 0999 - Fax: (028) 3785 4422 - Email: contact@vanphathung.com.vn

www.vanphathung.com

- Tính lại giá thành các dự án đã tính vào kết quả kinh doanh trong kỳ dẫn đến việc điều chỉnh giảm giá vốn hàng bán 571 triệu đồng.
- Do tình hình giao dịch giá chuyển nhượng đất dự án của công ty đang tăng theo giao dịch thị trường bất động sản tại khu vực Huyện Nhà Bè, nên Công ty đã tiến hành đánh giá và hoàn nhập lại dự phòng giảm giá hàng tồn kho đối với dự án Phú Xuân 2 để phản ánh đúng giá trị hàng tồn kho tại ngày 31/12/2018, tương ứng với việc giá vốn hàng bán giảm 5.003 triệu đồng.
- Ghi nhận giá trị đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu từ khoản lợi nhuận của công ty liên kết của Công ty là Công ty Cổ phần xây dựng Thuận Hưng số tiền là 3.857 triệu đồng
- Ghi nhận tăng chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp số tiền là 78 triệu đồng
- Ghi nhận tăng khoản thu nhập khác 153 triệu đồng.
- Ghi tăng thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành do ảnh hưởng của các bút toán điều chỉnh trên 3.378 triệu đồng.
- Ghi giảm thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại do ảnh hưởng của các bút toán điều chỉnh trên 1.744 triệu đồng.

II. Biên động Kết quả kinh doanh BCTC hợp nhất năm 2018 sau kiểm toán so với số BCTC Quý 4/2018 đã công bố:

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2018 (sau kiểm toán) giảm 23,2% so với năm 2017 chủ yếu đến từ sự sụt giảm của Doanh thu đã thực hiện. Năm 2018, doanh thu thuần chỉ đạt 706.219 triệu đồng, giảm 49% so với thực hiện năm 2017 (1.382.042 triệu đồng). Nhưng nhờ việc Công ty ghi nhận hơn 80% doanh thu từ dự án tại Khu dân cư Nhơn Đức Huyện Nhà Bè, mà đây là dự án công ty đã tập trung đầu tư từ các năm trước nên có giá thành tương đối thấp, cộng với sự linh hoạt của Ban Tổng Giám Đốc trong việc quyết định lựa chọn thời điểm và giá bán hàng, đã góp phần lớn vào kết quả kinh doanh năm, lợi nhuận sau thuế năm 2018 đạt 146.513 triệu đồng, bằng 77% so với năm 2017).

Trân trọng.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Người phụ trách công bố thông tin



VŨ NGỌC NAM

