

CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES

Số : 2908/2018/CV-VH
V/v: Giải trình chênh lệch báo cáo tài
chính KT riêng và hợp nhất 6 tháng năm
2018

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2018

**GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN RIÊNG, HỢP NHẤT
CHO GIAI ĐOẠN 6 THÁNG NĂM 2018****Kính gửi :**

- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ theo khoản 4, điều 11, chương III, Thông tư 155/2015/TT-BTC, ban hành ngày 06/10/2015 và có hiệu lực từ ngày 1/1/2016 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty Vinhomes”) xin được giải trình trường hợp lợi nhuận sau thuế TNDN thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	6 tháng năm 2018 (đã kiểm toán)	6 tháng năm 2017 (chưa kiểm toán)	Chênh lệch	Tỷ lệ
Lợi nhuận sau thuế TNDN - Báo cáo riêng	7.103.388.753.810	708.925.000.652	6.394.463.753.158	902%
Lợi nhuận sau thuế TNDN - Báo cáo hợp nhất	8.156.787.911.247	1.068.416.354.676	7.088.371.556.571	663%

- Lợi nhuận sau thuế TNDN theo báo cáo riêng kiểm toán của Công ty Vinhomes lũy kế 6 tháng năm 2018 tăng 902% so với lũy kế 6 tháng năm 2017 chủ yếu là do năm 2018 Công ty Vinhomes nhận sáp nhập ba công ty mới là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát, Công ty Cổ phần Kinh doanh và Quản lý Bất động sản Vinhomes, Công ty TNHH Phát triển thể thao và giải trí Mễ Trì. Theo đó các dự án bất động sản thuộc các công ty này trở thành các dự án của Công ty Vinhomes, các dự án bao gồm: Vinhomes Central Park, Vinhomes Riverside, Vinhomes Greenbay, Vinhomes Thăng Long, dẫn tới doanh thu (chủ yếu là doanh thu từ chuyển nhượng Bất động sản) cùng lợi nhuận tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước. Cụ thể, doanh thu chuyển nhượng bất động sản từ thời điểm nhận sáp nhập đến ngày 30 tháng 6 năm 2018 của các dự án bất động sản lần lượt là: 4.857 tỷ (dự án Vinhomes Central Park), 574 tỷ (dự án Vinhomes



Riverside), 503 tỷ (dự án Vinhomes Greenbay), 499 tỷ (dự án Vinhomes Thăng Long), 26 tỷ (một dự án bất động sản khác) và doanh thu chuyển nhượng bất động sản 6 tháng đầu năm 2018 của dự án Vinhomes Times City là 154 tỷ.

Ngoài ra, Công ty Vinhomes cũng phát sinh thêm thu nhập từ hoạt động hợp tác kinh doanh các dự án Vinhomes The Harmony, Vinhomes Golden River, Vinhomes Imperia và Vinhomes Dragon Bay với tổng thu nhập từ việc hợp tác kinh doanh đạt 5.712 tỷ, trong đó thu nhập từ hợp tác dự án Vinhomes Golden River đạt 2.886 tỷ, từ dự án Vinhomes The Harmony đạt 1.925 tỷ, và từ hai dự án còn lại đạt 901 tỷ.

- Lợi nhuận sau thuế TNDN theo báo cáo hợp nhất kiểm toán của Công ty Vinhomes lũy kế 6 tháng năm 2018 tăng 663% so với lũy kế 6 tháng năm 2017 chủ yếu cũng do nguyên nhân trên. Đồng thời, trong năm 2018 Công ty Vinhomes đã mua thêm các công ty con mới là chủ đầu tư của các dự án bất động sản, trong đó dự án Vinhomes Golden River đã phát sinh doanh thu từ chuyển nhượng Bất động sản. Ngoài ra, Công ty Vinhomes phát sinh thu nhập 1.036 tỷ từ việc thanh lý khoản đầu tư vào một công ty con. Do đó, lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty Vinhomes lũy kế 6 tháng năm 2018 tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước.

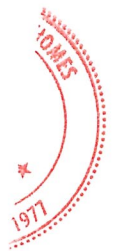
Vua

CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES



Yên

Lê Thị Hải Yên
Giám đốc tài chính



Yên