



VAN PHÁT HUNG

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC**

-----๐๓๓๐๓๐-----

TP.HCM, ngày 9 tháng 9 năm 2011

Số: 87/11/CV-VPH

V/v: Giải trình kết luận soát xét đối với BCTC 6 tháng năm 2011

- Kính gửi:**
- **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
 - **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM**
 - **CÔNG TY TNHH KPMG**

Công ty cổ phần Vạn Phát Hưng có nhận được công văn số 1623/2011/SGDHCM-NY của Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM và công văn số 2871/UBCK-QLPH của Ủy Ban chứng khoán nhà nước yêu cầu Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng (“Công ty”) giải trình về ý kiến ngoại trừ và kết luận soát xét của công ty kiểm toán đối với BCTC 6 tháng năm 2011, kèm theo xác nhận của công ty kiểm toán về khoản ngoại trừ và phương án giải quyết sắp tới đối với kết luận về các khoản nợ vay của công ty. Công ty xin được giải trình như sau:

1. Giải trình về kết luận ngoại trừ liên quan đến cách hạch toán chi phí khi Công ty thay đổi ý định sử dụng đối với phần đất ngoài ranh dự án đã được phê duyệt

Trong quá trình thực hiện các dự án khu dân cư, Công ty đã tiến hành đền bù hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc phạm vi dự án đã được thuận địa điểm nhưng sau đó có phát sinh chủ trương thu hẹp điều chỉnh ranh dự án. Ngoài ra, khi đền bù cho các hộ dân có phần đất nằm trên ranh dự án thì đa phần phải đền bù trọn thửa và việc này cũng dẫn đến việc có phần diện tích nằm ngoài ranh dự án không được sử dụng trong quá trình phát triển dự án. Chi phí phát sinh của phần diện tích đất ngoài ranh này trước đây đã được hạch toán vào giá thành chung của toàn dự án và đã được ghi nhận vào giá vốn hàng bán khi Công ty chuyển nhượng phần diện tích đất có thể bán của những dự án trong những năm trước đây. Tuy nhiên, phần diện tích đất ngoài ranh chưa được sử dụng này sẽ bán được trong tương lai nên Công ty ghi nhận lại chi phí của phần diện tích này đối ứng với bút toán điều chỉnh giảm giá vốn hàng bán trong giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011. Chi phí của phần đất ngoài ranh được ghi nhận lại trong giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 như sau:

Dự án	Chi phí của phần đất ngoài ranh được ghi nhận lại trong giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (VNĐ)
1. Dân cư Phú Mỹ	2.261.021.950
2. Chung cư Phú Mỹ	333.754.227
3. Dân cư Phú Xuân	3.784.157.555
4. Dân cư Phú Xuân 2	13.987.463.150
Tổng cộng	20.366.396.883

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HUNG

Tầng 15, Tòa nhà IPC, 1489 Nguyễn Văn Linh, P.Tân Phong, Q.7, TP.HCM

ĐT: (08) 3776 0900 - 3776 0901 - Fax: (08) 3776 0902 - Email: contact@vanphathung.com.vn

