

Số: 1397/ CV-CT

Tp.HCM, ngày 01 tháng 09 năm 2015

V/v giải trình chênh lệch giữa BCTC  
Công ty lập và BCTC soát xét bán niên.

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN  
TP.HỒ CHÍ MINH

Số: 31249  
Ngày: 03/09/15  
Chuyển: NYA  
Lời hồ sơ số:

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HCM

Liên quan đến khoản chênh lệch giữa báo cáo tài chính do Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức lập và báo cáo tài chính bán niên 2015 được soát xét bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. Nay Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức xin giải trình như sau:

**1. Báo cáo tài chính riêng:**

Khoản mục	6 tháng đầu năm 2015 (lũy kế từ đầu năm)	6 tháng đầu năm 2015 (đã soát xét)	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế TNDN	7.599.119.007	5.231.210.126	(2.367.908.881)

Theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty mẹ thì 6 tháng đầu năm 2015, lũy kế lợi nhuận sau thuế TNDN là 7.599.119.007 đồng. Tuy nhiên, trong báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ giữa niên độ đã được soát xét, lợi nhuận sau thuế TNDN là 5.231.210.126 đồng, chênh lệch âm 2.367.908.881 đồng so với báo cáo tài chính riêng của công ty trước soát xét. Nguyên nhân chênh lệch này là do:

- Tăng giá vốn hàng bán trong kỳ là **2.121.146.997 đồng**, do lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho hàng hóa.
- Tăng doanh thu tài chính trong kỳ là **365.526.000 đồng**, do phân loại lại khoản lỗ chênh lệch tỷ giá liên quan đến khoản ký quỹ thuê văn phòng.
- Tăng chi phí tài chính trong kỳ là **334.229.360 đồng**, bao gồm:
  - ✓ Tăng do lập dự phòng đầu tư tài chính các công ty con sau kiểm toán là 368.703.360 đồng.
  - ✓ Giảm chi phí lãi vay là 400.000.000 đồng.
  - ✓ Tăng chi phí tài chính là 365.526.000 đồng, do phân loại lại khoản lỗ chênh lệch tỷ giá liên quan đến khoản ký quỹ thuê văn phòng.
- Tăng chi phí quản lý doanh nghiệp **278.058.524 đồng**.

## 2. Báo cáo tài chính hợp nhất:

Khoản mục	6 tháng đầu năm 2015 (lũy kế từ đầu năm)	6 tháng đầu năm 2015 (đã soát xét)	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế TNDN	24.507.781.039	- 9.211.883.436	- 33.719.664.475
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Cty mẹ	25.205.728.192	- 8.513.936.283	- 33.719.664.475

2.1 Theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 6 tháng đầu năm 2015 của nhóm Công ty, lũy kế lợi nhuận sau thuế TNDN là 24.507.781.039 đồng. Tuy nhiên, trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã soát xét, lợi nhuận sau thuế TNDN là -9.211.883.436 đồng, chênh lệch – 33.719.664.475 đồng so với báo cáo tài chính hợp nhất của công ty trước soát xét. Nguyên nhân chênh lệch này là do:

- Tăng giá vốn hàng bán trong kỳ là **2.637.271.997 đồng**, bao gồm:
  - ✓ Tăng giá vốn hàng bán trong kỳ là 2.121.146.997 đồng, do lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho hàng hóa.
  - ✓ Tăng giá vốn hàng bán 516.125.000 đồng do phân loại lại chi phí của Công ty con là Công TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức.
- Giảm doanh thu tài chính là **18.758.515.538 đồng**, bao gồm:
  - ✓ Tăng doanh thu tài chính trong kỳ là **365.526.000 đồng**, do phân loại lại khoản lỗ chênh lệch tỷ giá liên quan đến khoản ký quỹ thuê văn phòng.
  - ✓ Giảm doanh thu tài chính trong kỳ là **19.124.041.538 đồng**, do việc chuyển nhượng khoản đầu tư tài chính (chuyển nhượng công ty con là Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phước Long; công ty liên kết là Công ty TNHH Xây Dựng Phong Đức) không được ghi nhận vào doanh thu tài chính theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2015.
- Tăng chi phí tài chính trong kỳ là **3.692.837.034 đồng**, bao gồm:
  - ✓ Giảm chi phí lãi vay là 400.000.000 đồng.
  - ✓ Tăng chi phí tài chính là 365.526.000 đồng, do phân loại lại khoản lỗ chênh lệch tỷ giá liên quan đến khoản ký quỹ thuê văn phòng.
  - ✓ Tăng chi phí tài chính trong kỳ là 3.727.311.034 đồng do việc chuyển nhượng khoản đầu tư tài chính (chuyển nhượng công ty con, công ty liên kết) theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2015.
- Giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ là **238.066.476 đồng**, bao gồm:
  - ✓ Tăng chi phí quản lý doanh nghiệp 278.058.524 đồng

- ✓ Giảm chi phí quản lý doanh nghiệp là 516.125.000 đồng do phân loại lại chi phí của Công ty con là Công TNHH Dịch vụ Tam Bình.
- Giảm thu nhập khác trong kỳ là **10.633.390.909 đồng**, bao gồm:
  - ✓ Giảm thu nhập khác số tiền 10.000.000.000 đồng do giảm lãi từ giao dịch mua Công ty TNHH Phúc Thịnh Đức được quy định theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2015.
  - ✓ Giảm thu nhập khác số tiền 633.390.909 đồng do phân loại lại khoản thu nhập và chi phí khác liên quan đến thanh lý TSCĐ theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.
- Giảm chi phí khác trong kỳ là **633.390.909 đồng**, do phân loại lại khoản thu nhập và chi phí khác liên quan đến thanh lý TSCĐ theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.
- Giảm chi phí thuế TNDN hoãn lại của Tập đoàn là **1.130.893.618 đồng**, do thực hiện theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2015.

2.2 Theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 6 tháng đầu năm 2015 của nhóm Công ty, lũy kế lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông Công ty mẹ là 25.205.728.192 đồng. Tuy nhiên, trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã soát xét, lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông Công ty mẹ là - 8.513.936.283 đồng, chênh lệch (33.719.664.475) đồng so với báo cáo tài chính hợp nhất của công ty trước soát xét. Nguyên nhân chênh lệch này là do:

- Theo trình bày ở khoản 2.1 trên, chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế TNDN giảm 33.719.664.475 đồng.

Theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính về việc Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất thay thế phần XIII Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007 của Bộ Tài Chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo chuẩn mực kế toán số 25 "Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con", đã có nhiều thay đổi trong hạch toán kế toán cũng như lập báo cáo tài chính hợp nhất, nếu căn cứ vào các quy định trước đây thì các nghiệp vụ phát sinh từ việc chuyển nhượng khoản đầu tư tài chính được ghi vào Kết quả kinh doanh trong kỳ, tuy nhiên theo quy định của Thông tư số 202/2014/TT-BTC thì những nghiệp vụ việc chuyển nhượng khoản đầu tư tài chính không được ghi nhận vào kết quả kinh doanh, nên làm ảnh hưởng lớn đến kết quả kinh doanh hợp nhất của Công ty từ lãi chuyển sang lỗ.

Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Thủ Đức xin giải trình để Quý Cơ quan được biết.

Trân trọng.

TM. CTY CP PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC  
TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VŨ BẢO HÒANG

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu (E&Y, TDH)