

Số: 140...../CV/ĐTKDN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 8 năm 2019

V/v: “Giải trình chênh lệch lợi nhuận Báo cáo
Tài chính chưa soát xét và Báo cáo tài chính
đã soát xét 6 tháng đầu năm 2019”

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán nhà nước
Sở giao dịch chứng khoán TP. HCM**

Thực hiện Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài Chính, Công ty cổ phần Đầu tư - Kinh Doanh nhà đã thực hiện công bố Báo cáo tài chính Quý 2.2019 và Báo cáo tài chính bán niên đã soát xét .

Công ty giải trình số liệu liên quan đến Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2019 cụ thể như sau:

I. Chênh lệch kết quả hoạt động kinh doanh lũy kế từ đầu năm 2019 giữa BCTC hợp nhất và BCTC hợp nhất bán niên đã soát xét năm 2019:

DVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	BCTC đã soát xét 2019	BCTC chưa soát xét 2019	Chênh lệch
1	Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	110.551.971.952	110.520.298.777	31.673.175
2	Giá vốn hàng bán	83.667.061.518	83.667.054.375	7.143
3	Lợi nhuận gộp	26.884.910.434	26.853.244.402	31.666.032
4	Doanh thu hoạt động tài chính	5.386.852.136	5.388.067.298	-1.215.162
5	Chi phí tài chính	7.509.920.209	-567.716.261	8.077.636.470
6	Lãi (lỗ) công ty liên kết	-148.432.653	-12.604.158.938	12.455.726.285
7	Chi phí bán hàng	2.075.584.036	2.075.584.036	-
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.188.080.815	13.747.064.879	-558.984.064
9	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	9.349.744.857	4.382.220.108	4.967.524.749
10	Thu nhập khác	10.825.984.745	13.888.359.498	-3.062.374.753
11	Chi phí khác	9.951.216.109	12.616.313.780	-2.665.097.671
12	Lợi nhuận khác	874.768.636	1.272.045.718	-397.277.082
13	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.224.513.493	5.654.265.826	4.570.247.667

14	Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.269.769.394	3.269.769.394	-
15	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	2.581.988.402	2.409.659.245	172.329.157
16	Lợi nhuận sau thuế TNDN	9.536.732.501	4.794.155.677	4.742.576.824
17	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	15.328.272.170	9.614.704.648	5.713.567.522

Nguyên nhân chủ yếu là do:

1) Điều chỉnh khoản mục chi phí tài chính và khoản mục phân bổ lợi nhuận công ty liên kết khi hợp nhất số liệu nên chi phí tài chính tăng 8.077.636.470 đồng và giảm lỗ công ty liên kết 12.455.726.285 đồng.

2) Tăng lợi ích thuế TNDN hoãn lại 172.329.157 đồng do hợp nhất số liệu của công ty con.

Các nguyên nhân trên dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 4.742.576.824 đồng và lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ tăng 5.713.567.522 đồng.

II. Chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh soát xét năm 2019 so với năm 2018:

1. Tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng:

DVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	BCTC đã soát xét năm 2019	BCTC đã soát xét năm 2018	Chênh lệch
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	110.574.844.231	246.028.130.934	-135.453.286.703
2	Giá vốn hàng bán	85.367.538.775	212.588.412.177	-127.220.873.402
3	Lợi nhuận gộp	25.207.305.456	33.439.718.757	-8.232.413.301
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	21.272.260.947	25.694.048.343	-4.421.787.396
5	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	17.929.773.248	27.490.641.171	-9.560.867.923

2. Tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

DVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	BCTC đã soát xét năm 2019	BCTC đã soát xét năm 2018	Chênh lệch
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	110.551.971.952	245.973.585.480	-135.421.613.528
2	Giá vốn hàng bán	83.667.061.518	210.648.509.019	-126.981.447.501
3	Lợi nhuận gộp	26.884.910.434	35.325.076.461	-8.440.166.027

4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	9.349.744.857	25.519.226.630	-16.169.481.773
5	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	15.328.272.170	27.545.078.121	-12.216.805.951

Nguyên nhân chủ yếu là do:

- Doanh thu và lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2019 giảm so với năm 2018 do các dự án đang kinh doanh của công ty chưa đến giai đoạn bàn giao.
- Doanh thu và lợi nhuận của năm 2018 chủ yếu đến từ dự án Long Thới. Dự án này về cơ bản đã hoàn tất giai đoạn 1 trong năm 2018.
- Năm 2019, hoạt động kinh doanh của công ty chủ yếu đến từ dự án Terra Royal, doanh thu và lợi nhuận sẽ được ghi nhận kể từ quý 4/2019 trở đi.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐOÀN HỮU CHÍ