

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận
sau thuế BCTC sau kiểm toán năm
2019 so với năm 2018

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2020

Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước

Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẢI PHÁT

Mã chứng khoán : HPX

Địa chỉ : Tầng 5, toà CT3, ThePride, Khu ĐTM An Hưng, Phường La Khê, Quận Hà Đông, TP Hà Nội.

Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát xin gửi tới Quý cơ quan lời chào trân trọng và cảm ơn Quý cơ quan đã phối hợp & hỗ trợ Công ty chúng tôi trong suốt thời gian qua.

Căn cứ vào Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019, Công ty chúng tôi xin giải trình như sau:

1/Giải trình về ý kiến nhấn mạnh trình bày trong Báo cáo kiểm toán riêng và hợp nhất của Công ty

Một số khoản mục tương ứng trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 và trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay:

- Phân loại lại khoản phải thu từ tài khoản Phải thu ngắn hạn của khách hàng sang tài khoản Phải thu ngắn hạn khác.
- Phân loại lại các khoản phải thu từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh từ tài khoản Chi phí xây dựng cơ bản dở dang và Hàng tồn kho sang tài khoản Phải thu dài hạn khác và phân loại lại khoản đã thu từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh từ tài khoản Phải trả ngắn hạn khác sang Phải trả dài hạn khác.
- Phân loại khoản phải thu từ tài khoản Phải thu ngắn hạn khác sang tài khoản Tài sản dài hạn khác.
- Phân loại khoản phải thu từ tài khoản Phải thu dài hạn khác sang tài khoản Phải thu ngắn hạn khác
- Phân loại lại hàng tồn kho là bất động sản phát triển để bán từ tài khoản Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sang Hàng tồn kho.
- Trích trước chi phí phát triển đối với các bất động sản đã chuyển nhượng và qua đó, hoàn nhập chi phí xây dựng cơ bản trên Hàng tồn kho và tăng chi phí phải trả ngắn hạn.
- Phân loại lại Chi phí trả trước dài hạn sang Chi phí trả trước ngắn hạn.



- Phân loại lại khoản đặt cọc cho mục đích đầu tư từ tài khoản Phải thu dài hạn khác sang tài khoản Tài sản dài hạn khác.
 - Phân loại lại Nguyên giá – Bất động sản đầu tư và Giá trị khấu hao lũy kế từ tài khoản Nguyên giá – Tài sản cố định và Giá trị khấu hao lũy kế.
 - Phân loại lại tiền nhận ứng trước của khách hàng từ tài khoản Người mua trả tiền trước dài hạn sang tài khoản Người mua trả tiền trước ngắn hạn.
 - Phân loại lại khoản đặt cọc từ tài khoản Phải trả dài hạn khác sang tài khoản Phải trả ngắn hạn khác.
 - Phân loại lại khoản Vay dài hạn đến hạn trả sang các khoản Vay ngắn hạn; hoàn nhập chi phí phát hành trái phiếu trong chi phí quản lý doanh nghiệp và phân bổ lại chi phí phát hành trái phiếu theo thời hạn trái phiếu vào chi phí tài chính.
 - Điều chỉnh chi phí quảng cáo từ tài khoản Chi phí trả trước ngắn hạn vào Chi phí bán hàng.
 - Phân loại chi phí xây dựng Dự án Cồn Tân Lập từ tài khoản Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sang Phải thu khác.
 - Điều chỉnh do ảnh hưởng của việc tách nguyên giá máy móc thiết bị trong tài khoản Bất động sản đầu tư và việc điều chỉnh giá trị hao mòn lũy kế tương ứng của các máy móc thiết bị này.
 - Phân loại chi phí quảng cáo và chi phí lương từ tài khoản Chi phí quản lý doanh nghiệp sang Chi phí bán hàng và giảm trừ hỗ trợ lãi suất vào doanh thu.
 - Phân loại doanh thu sang thu nhập khác.
- (Chi tiết số liệu đã được trình bày trong thuyết minh Báo cáo tài chính kiểm toán riêng và hợp nhất)

2/Giải trình về chênh lệch số liệu lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 so với năm 2018

| Nội dung | Năm 2019 | Năm 2018 | Tăng(+)/Giảm(-) | Tỷ lệ % |
|---|-----------------|-----------------|-------------------|---------|
| 1 | 2 | 3 | 4=2-3 | 5=4/3 |
| Báo cáo tài chính riêng | 306.331.722.077 | 482.112.259.976 | (175.780.537.899) | (36,46) |
| Báo cáo tài chính hợp nhất | 452.967.257.732 | 452.269.879.903 | 697.377.829 | 0,15 |
| Trong đó : Lợi nhuận sau thuế của Công ty Mẹ | 446.702.265.689 | 452.274.025.361 | (5.571.759.672) | (1,23) |


Nguyên nhân:

- Năm 2019 Công ty đã hoàn thành và bàn giao căn hộ cho khách hàng các dự án Hải Phát Plaza cao tầng, dự án Phú Lương, dự án Trâu Quỳ & dự án Nhà ở Xã Hội Phú Lâm; Chi phí tài chính tăng, trong đó dự án Nhà ở Xã Hội đem lại lợi nhuận thấp, dẫn đến lợi nhuận sau thuế của Công ty trên Báo cáo tài chính riêng đạt 306 tỷ đồng giảm so với năm 2018 là 175 tỷ đồng tương ứng giảm 36,46%.

- Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty không chênh lệch nhiều so với năm 2018, lợi nhuận sau thuế của Công ty Mẹ giảm 1,23% (tương ứng 5,5 tỷ đồng) do có sự đóng góp nhiều hơn của các Công ty thành viên trong tổ hợp.

Công ty Cổ phần Đầu Tư Hải Phát cam kết chịu trách nhiệm về các nội dung công bố thông tin.

Trân trọng.

Nơi nhận: 
- Như trên;
- Lưu VT, TCKT.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đoàn Hoà Thuận

