CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Số: 140 /2020/CV-TTC LAND

v/v: Giải trình bổ sung chênh lệch BCTC Hợp nhất năm 2019

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

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2020

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM

Kính gửi: **Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**
Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN (TTC Land)**
- Mã chứng khoán: SCR
- Địa chỉ trụ sở chính: 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Tp.HCM
- Điện thoại: 028.38249988
- Fax: 028.38249977
- Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Đăng Thanh
  Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Loại thông tin công bố: ☑ định kỳ ☐ bất thường ☐ 24h ☐ theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố (*):

Căn cứ quy định tại Điều 11 Thông tư 155/2015/TT-BTC hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, TTC Land trân trọng công bố thông tin Báo Cáo Tài Chính (BCTC) Hợp nhất năm 2019.

1. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 của TTC Land được lập ngày 30 tháng 03 năm 2020 và được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam ("EY") kiểm toán bao gồm: Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh (KQKD), Báo cáo lưu chuyển tiền tệ, Thuyết minh báo cáo tài chính và Báo cáo tình hình biến động vốn chủ sở hữu.

2. Nội dung giải trình: TTC Land xin giải trình chênh lệch số liệu đầu năm so với báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2018:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT VÀO NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018

Mã số	Khoản mục	*Số đầu năm (đã được trình bày trước đây)*	*Số đầu năm (được trình bày lại)*	*Chênh lệch*	*Ghi chú*
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	462.203.738.098	516.160.448.620	(53.956.710.522)	(1)
136	Phải thu ngắn hạn khác	266.314.212.787	482.612.741.693	(216.298.528.906)	(2)

141	Hàng tồn kho	3.975.878.925.817	4.296.988.480.489	(321.109.554.672)	(3)
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	27.356.817.321	11.058.288.415	16.298.528.906	(2)
227	Tài sản cố định vô hình	641.034.958.660	204.411.630.791	436.623.327.869	(3)
228	*Nguyên giá*	658.307.170.061	217.201.670.061	441.105.500.000	*(3)*
229	*Giá trị hao mòn lũy kế*	(17.272.211.401)	(12.790.039.270)	(4.482.172.131)	*(3)*
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	242.475.000.000	42.475.000.000	200.000.000.000	(2)
261	Chi phí trả trước dài hạn	24.380.096.743	268.363.142.685	(243.983.045.942)	(4)
268	Tài sản dài hạn khác	139.270.840.614	-	139.270.840.614	(4)
319	Phải trả ngắn hạn khác	1.199.804.327.288	1.253.666.037.810	(53.861.710.522)	(1)
341	Thu nhập thuế hoãn lại phải trả	98.314.255.172	94.136.155.172	4.178.100.000	(5)
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	331.191.377.780	365.055.667.136	(33.864.289.356)	(6)
421 a	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*	*116.612.441.397*	*163.058.700.833*	*(46.446.259.436)*	(6)
421 b	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế năm nay*	*214.578.936.383*	*201.996.966.303*	*12.581.970.080*	(6)
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	272.322.245.425	226.227.734.540	46.094.510.885	(6)

Nguyên nhân: Do phân loại và trình bày lại một số khoản mục trên bảng cân đối kế toán so với báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2018 cụ thể như sau:

(1) Điều chỉnh tăng khoản Phải thu ngắn hạn khách hàng và tăng Phải trả ngắn hạn khác, do số dư khoản phải thu - phải trả của cùng một đối tượng đã được cấn trừ khi trình bày trên số dư đầu năm và do ảnh hưởng của việc định giá giá trị hợp lý của công ty CP Thương mại Nguyễn Kim Đà Nẵng làm tăng số dư phải thu thêm 95.000.000 VND.

(2) Phân loại thuế TNDN 1% tạm nộp theo tiến độ thu tiền từ khoản mục Thuế và các khoản phải thu Nhà nước sang Phải thu ngắn hạn khác. Phân loại khoản đầu tư góp vốn vào công ty CP Xây dựng Sản xuất Dịch vụ Hoa Đồng trị giá 200 tỷ VND sang Phải thu ngắn hạn khác.

(3) Phân loại giá trị quyền sử dụng đất dự án Trung tâm thương mại Nguyễn Kim Đà Nẵng từ Tài sản cố định vô hình sang Hàng tồn kho.

(4) Phân loại chi phí marketing, môi giới và dịch vụ khách hàng của các dự án từ Tài sản dài hạn khác sang Chi phí trả trước dài hạn.

(5). Việc thay đổi do xác định lại giá trị hợp lý của công ty CP Thương mại Nguyễn Kim Đà Nẵng làm thay đổi thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải nộp tương ứng.

(6) Tăng LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ năm trước, đồng thời giảm lợi ích cổ đông không kiểm soát do thay đổi tỉ lệ lợi ích của cổ đông không kiểm soát. Và thay đổi do xác định lại giá trị hợp lý của công ty CP Thương mại Nguyễn Kim Đà Nẵng làm thay đổi tỉ lệ của lợi ích cổ đông không kiểm soát.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018

Mã số	Khoản mục	*Số đầu năm (đã được trình bày trước đây)*	*Số đầu năm (được trình bày lại)*	*Chênh lệch*	*Ghi chú*
21	Doanh thu hoạt động tài chính	222.551.445.335	205.487.296.784	17.064.148.551	
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	178.058.544.462	173.576.372.331	4.482.172.131	
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	220.046.086.158	207.464.116.078	12.581.970.080	
61	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	214.578.942.723	201.996.966.303	12.581.976.420	

Nguyên nhân: Do trong năm 2019, TTC Land đã xác định lại giá trị hợp lý của khoản đầu tư mua lại công ty CP Thương mại Nguyễn Kim Đà Nẵng

3. KQKD: Lợi nhuận sau thuế (LNST) tăng 26% so với năm trước:

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 được TTC Land lập và được EY kiểm toán:

- LNST thu nhập doanh nghiệp năm 2019: **277.978.175.215** đồng.
- LNST thu nhập doanh nghiệp năm 2018: **220.046.086.158** đồng.
- Chênh lệch LNST thu nhập doanh nghiệp năm 2019 so với cùng kỳ năm 2018 tăng: 57.932.089.057 đồng.

Nguyên nhân có sự chênh lệch:

LNST thu nhập doanh nghiệp năm 2019 tăng 57.932.089.057 đồng (tương đương 26%) so với cùng kỳ năm 2018 là do trong năm 2019 TTC Land đã ghi nhận lãi từ các hoạt động chuyển nhượng công ty con, công ty liên kết, qua đó cho thấy được sự hiệu quả trong việc đầu tư tài chính của TTC Land.

4. Theo BCTC năm 2019 do TTC Land thực hiện và được kiểm toán bởi EY thì:

- Lợi nhuận sau thuế do TTC Land thực hiện: 288.181.897.434 đồng
- Lợi nhuận sau thuế sau khi được EY kiểm toán: 277.978.175.215 đồng
- Chênh lệch LNST thu nhập doanh nghiệp năm 2019 giữa BCTC TTC Land thực hiện và BCTC đã được kiểm toán giảm: 10.203.722.219 đồng (tương đương 4%).

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 30 tháng 03 năm 2020 tại đường dẫn: http://ttcland.vn/vi/co-dong.html

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN

M.S.D.N: 0303315400-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
Q. TÂN BÌNH - T.P HỒ CHÍ MINH

NGUYỄN ĐĂNG THANH

Nơi nhận:
- Như Trên;
- Lưu: KT, VT.