

Số: ~~139~~/2020/CV-TTC LAND

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

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

Digitally signed by CÔNG TY CỔ  
PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG  
TÍN  
DN: C=VN, S=Hồ Chí Minh, L=Quận  
Tân Bình, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1-MST  
:0303315400  
Reason: I am the author of this  
document  
Location: Công ty CP Địa ốc Sài Gòn  
Thương Tín  
Date: 2020-03-30 18:13:56  
Foxit Reader Version: 9.3.0

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDC 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

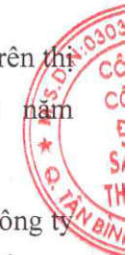
Loại thông tin công bố:  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

**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) năm 2019.

1. Báo cáo tài chính 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 năm 2018:



Handwritten signature and initials.

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN 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
136	Phải thu khác	207.189.103.960	423.487.632.866	(216.298.528.906)	(1)
141	Hàng tồn kho	2.787.212.081.681	2.682.499.876.353	104.712.205.328	(2)
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	258.105.998.907	58.105.998.907	200.000.000.000	(1)
153	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	16.298.528.906	-	16.298.528.906	(1)
261	Chi phí trả trước dài hạn	9.741.461.417	251.271.264.481	(241.529.803.064)	(2)
268	Tài sản dài hạn khác	136.817.597.736	-	136.817.597.736	(2)

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 năm 2018 cụ thể như sau:

- (1) 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.
- (2) Phân loại chi phí marketing, môi giới và dịch vụ khách hàng của các dự án từ Tài sản dài hạn khác và Hàng tồn kho sang Chi phí trả trước dài hạn.

3. KQKD: Lợi nhuận sau thuế (LNST) tăng 151% so với cùng kỳ năm trước:

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

- LNST thu nhập doanh nghiệp năm 2019: 207.980.235.866 đồng.
- LNST thu nhập doanh nghiệp năm 2018: 82.817.554.185 đồng.
- Chênh lệch LNST thu nhập doanh nghiệp giữa năm 2019 so với năm 2018 tăng: 125.162.681.681 đồng.

Nguyên nhân có sự chênh lệch:

LNST thu nhập doanh nghiệp giữa năm 2019 tăng 125.162.681.681 đồng (tương đương 151%) so với năm 2018 là do trong kỳ 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: 218.183.958.085 đồng
- Lợi nhuận sau thuế sau khi được EY kiểm toán: 207.980.235.866 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 5%).

Nguyên nhân có sự chênh lệch:

*Handwritten mark*

Do TTC Land đã chủ động áp dụng dự thảo sửa đổi Nghị Định 20/2017/NĐ-CP, qua đó có sự khác biệt giữa loại trừ chi phí lãi vay khi tính thuế TNDN giữa BCTC TTC Land tự thực hiện và BCTC do EY kiểm toán.

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. *Phy*

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN *nguyenth*



*nguyenth*  
NGUYỄN ĐĂNG THANH

Nơi nhận:

- Như Trên;
- Lưu: KT, VT.

