

Số: ...149...../CV/ĐTKĐN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2020

V/v: “Giải trình chênh lệch lợi nhuận:

- BCTC trước và sau soát xét năm 2020
- BCTC soát xét năm 2020 so với 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 2.2020 và Báo cáo tài chính bán niên năm 2020 đã soát xét.

Công ty giải trình số liệu chênh lệch lợi nhuận liên quan đến Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2020 cụ thể như sau:

I. Chênh lệch kết quả hoạt động kinh doanh lũy kế từ đầu năm 2020 của BCTC trước và sau soát xét bán niên năm 2020:

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

STT	CHỈ TIÊU	BCTC đã soát xét 2020	BCTC chưa soát xét 2020	Chênh lệch
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	190.062.690.463	196.721.527.362	-6.658.836.899
2	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	138.970.381.468	146.878.601.905	-7.908.220.437
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	51.092.308.995	49.842.925.457	1.249.383.538
4	Chi phí tài chính	7.884.946.567	4.090.491.075	3.794.455.492
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>4.090.491.075</i>	<i>4.090.491.075</i>	<i>0</i>
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	32.240.015.687	34.785.087.641	-2.545.071.954
6	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	33.256.180.010	35.801.251.964	-2.545.071.954
7	Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.377.806.119	7.160.250.393	217.555.726
8	Lợi nhuận sau thuế TNDN	25.882.848.491	28.645.476.171	-2.762.627.680

Nguyên nhân chủ yếu là do:

- 1) Doanh thu: tăng 4.778.746.364 đồng do bổ sung doanh thu cho thuê mặt bằng tại dự án Terra Royal; đồng thời điều chỉnh giảm 11.437.583.264 đồng doanh thu nội bộ.
- 2) Giá vốn: tăng 3.529.362.826 đồng do tăng khấu hao giá trị bất động sản đầu tư; đồng thời điều chỉnh giảm 11.437.583.264 đồng giá vốn nội bộ.
- 3) Chi phí tài chính: tăng 3.794.455.492 đồng do trích dự phòng khoản lỗ của công ty con.

Từ 3 nguyên nhân chủ yếu ở trên dẫn đến tổng lợi nhuận kế toán trước thuế giảm 2,545 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế giảm 2,762 tỷ đồng, tương đương giảm 9,64%.

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

STT	CHỈ TIÊU	BCTC đã soát xét 2020	BCTC chưa soát xét 2020	Chênh lệch
1	Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	221.805.186.140	213.085.151.513	8.720.034.627
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	4.381.651.420	0	4.381.651.420
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	217.423.534.720	213.085.151.513	4.338.383.207
4	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	163.591.875.547	156.348.338.664	7.243.536.883
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	53.831.659.173	56.736.812.849	-2.905.153.676
6	Doanh thu hoạt động tài chính	1.101.894.165	549.475.539	552.418.626
7	Chi phí tài chính	3.635.281.856	4.090.491.075	-455.209.219
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>3.634.888.716</i>	<i>4.090.491.075</i>	<i>-455.602.359</i>
9	Chi phí bán hàng	2.457.566.011	1.958.761.774	498.804.237
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.838.170.308	11.877.633.211	8.960.537.097
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	27.982.110.822	39.359.402.328	-11.377.291.506
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	33.322.532.538	44.731.635.060	-11.409.102.522
13	Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.094.224.950	7.577.171.289	517.053.661
14	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	2.304.909.455	1.403.745.811	901.163.644
15	Lợi nhuận sau thuế TNDN	27.533.217.043	35.750.717.960	-8.217.500.917
16	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	29.497.196.658	34.473.698.631	-4.976.501.973
17	Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát	-1.963.979.615	1.277.019.330	-3.240.998.945
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	409	502	-93
19	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	409	502	-93

Nguyên nhân chủ yếu là do:

Điều chỉnh bổ sung, hợp nhất số liệu của các công ty con sau khi kiểm toán dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN giảm 8.217.500.917 đồng và lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ giảm 4.976.501.973 đồng, tương đương giảm 14,44%.

II. Chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh soát xét năm 2020 so với năm 2019:

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

STT	CHỈ TIÊU	BCTC đã soát xét 2020	BCTC đã soát xét 2019	Chênh lệch
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	190.062.690.463	110.574.844.231	79.487.846.232

2	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	138.970.381.468	85.367.538.775	53.602.842.693
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	32.240.015.687	21.272.260.947	10.967.754.740
4	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	33.256.180.010	17.926.106.848	15.330.073.162
5	Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.377.806.119	0	7.377.806.119
6	Lợi nhuận sau thuế TNDN	25.882.848.491	17.929.773.248	7.953.075.243

Nguyên nhân chủ yếu là do: Giá trị sản phẩm bàn giao của công ty 6 tháng đầu năm 2020 cao nên doanh thu và lợi nhuận cao hơn 6 tháng đầu năm 2019, dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 7.953.075.243 đồng.

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

STT	CHỈ TIÊU	BCTC đã soát xét 2020	BCTC đã soát xét 2019	Chênh lệch
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	217.423.534.720	110.551.971.952	106.871.562.768
2	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	163.591.875.547	83.667.061.518	79.924.814.029
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	27.982.110.822	9.349.744.857	18.632.365.965
4	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	33.322.532.538	10.224.513.493	23.098.019.045
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN	27.533.217.043	9.536.732.501	17.996.484.542
6	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	29.497.196.658	15.328.272.170	14.168.924.488
7	Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát	-1.963.979.615	-5.791.539.669	3.827.560.054
8	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	409	206	203
9	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	409	206	203

Nguyên nhân chủ yếu là do: Giá trị sản phẩm bàn giao của công ty 6 tháng đầu năm 2020 cao nên doanh thu và lợi nhuận cao hơn 6 tháng đầu năm 2019, dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ tăng 14.168.924.488 đồng.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu


PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐOÀN HỮU CHÍ