

Số: 648/CV-TDH/2024

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM

Tên tổ chức : Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (“Công ty”)
Mã chứng khoán : TDH
Địa chỉ : Tầng 3 - 68 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM
Điện thoại : 028 39143111 Fax: 028 39143222

Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức giải trình nguyên nhân chênh lệch giữa kết quả lợi nhuận sau thuế TNDN soát xét bán niên năm 2024 so với cùng kỳ năm trước:

1. Lợi nhuận sau thuế TNDN có sự thay đổi hơn 10% so với cùng kỳ:

Chỉ tiêu	6 tháng		Chênh lệch
	Năm 2023	Năm 2024	
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế TNDN (BCTC riêng)	(20.448.743.738)	(27.899.167.432)	36,4%
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế TNDN (BCTC hợp nhất)	(20.356.334.918)	(33.207.572.010)	63,1%

Trong 6 tháng đầu năm 2024, doanh thu thuần của Công ty theo báo cáo tài chính riêng và hợp nhất lần lượt là 19,8 tỷ đồng và 30,1 tỷ đồng, giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2023 (60,6 tỷ đồng và 68,7 tỷ đồng). Nguyên nhân chủ yếu do thị trường bất động sản gặp khó khăn, hoạt động kinh doanh địa ốc tiếp tục bị ảnh hưởng, Công ty chỉ tập trung khai thác các dự án hiện hữu, chưa phát triển dự án mới, ngoài ra phải trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi dẫn đến lỗ trong 6 tháng đầu năm 2024, Công ty mẹ lỗ 27,9 tỷ đồng và Nhóm Công ty lỗ 33,2 tỷ đồng.

2. Lợi nhuận sau thuế TNDN chênh lệch trước và sau soát xét:

Chỉ tiêu	6 tháng năm 2024		Chênh lệch
	Trước soát xét	Sau soát xét	
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế TNDN (BCTC riêng)	(27.882.790.159)	(27.899.167.432)	0,1%
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế TNDN (BCTC hợp nhất)	(27.881.081.465)	(33.207.572.010)	19,1%



Khoản chênh lệch giữa lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo tài chính hợp nhất trước và sau soát xét do các nguyên nhân sau:

- Giảm doanh thu hoạt động tài chính do điều chỉnh giảm cổ tức, lợi nhuận được chia, đồng thời giảm chi phí tài chính do giảm dự phòng giảm giá các khoản đầu tư
- Tăng chi phí quản lý doanh nghiệp do tăng chi phí trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi, tăng chi phí khấu hao và chi phí khác .
- Điều chỉnh tăng chi phí khác do tăng chi phí xây dựng và thuế đất.
- Đồng thời tăng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại trong kỳ.

3. Vấn đề nhấn mạnh của kiểm toán:

“Chúng tôi xin lưu ý đến người đọc đến Thuyết minh số 17 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Tổng giám đốc Nhóm Công ty quyết định không hạch toán phần chênh lệch số thuế chậm nộp giữa số liệu sổ sách của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 và số tiền chậm nộp theo Thông báo tiền thuế nợ của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 33) là 86.856.243.829 VND dựa trên các hồ sơ hiện tại.

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 2.2 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo, cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024, Nhóm Công ty đã ghi nhận khoản lỗ thuần sau thuế với số tiền là 33.203.209.787 VND. Cũng tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Nhóm Công ty đã gánh chịu khoản lỗ lũy kế với số tiền là 784.610.043.346 VND và các khoản nợ phải trả ngắn hạn cũng đã vượt quá các tài sản ngắn hạn số tiền là 131.404.423.821 VND. Đồng thời, Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh cũng đã ban hành các quyết định về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn, dừng làm thủ tục hải quan đối với hàng hóa xuất, nhập khẩu, cưỡng chế bằng biện pháp trích tiền từ tài khoản của Nhóm Công ty tại các ngân hàng. Những sự kiện này cho thấy có yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Nhóm Công ty.

Kết luận của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề cần nhấn mạnh này.”

Giải trình đoạn vấn đề nhấn mạnh của kiểm toán:

Thời gian qua, ThuDuc House đã báo cáo, cập nhật liên tục về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, gần đây nhất tại công văn số 525/CV-TDH/2024 ngày 30/7/2024, nay xin giải trình thêm như sau:

Ban Tổng giám đốc Công ty đã lập dự báo dòng tiền dựa trên một số giả định:

- Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh ngưng thực hiện các biện pháp cưỡng chế hoặc/và;
- Công ty thắng kiện trong vụ kiện hành chính để yêu cầu Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên hủy bỏ toàn bộ các quyết định hành chính và thông báo của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh.



Công ty đã gửi Đơn Khởi kiện đến Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh khởi kiện Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh về các quyết định hành chính, các thông báo và yêu cầu Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên hủy bỏ toàn bộ các quyết định hành chính và thông báo của Cục thuế Hồ Chí Minh. (Thuyết minh số 17). Nếu Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên hủy bỏ các quyết định và thông báo của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh thì Công ty có thể quay trở lại hoạt động kinh doanh bình thường, không phải chịu các khoản nợ chậm nộp thuế.

iii) Thu hồi các khoản bồi hoàn từ các bị cáo trong vụ án Trần Hoàn Tiên và đồng phạm theo bản án phúc thẩm số 304/2024/HS-PT ngày 3 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty đã gửi các Đơn yêu cầu thi hành án cho Cục thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu thi hành án theo bản án phúc thẩm và đã nhận được quyết định thi hành án từ Cục thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc thi hành án. (Thuyết minh số 30).

Dựa trên các thông tin hiện có và không bị giới hạn trong các giả định nêu trên, Ban Tổng Giám đốc tin rằng Công ty sẽ có đủ nguồn vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty và có dòng tiền đủ khả năng đáp ứng các nghĩa vụ đến hạn của Công ty trong vòng 12 tháng tới kể từ ngày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Chúng tôi xin 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. *Đuoc*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: P.HCNS.

NGƯỜI UQ CBTT
TDH
LÊ NGỌC XUÂN

