



THUDUC HOUSE

Số: 432 /CV-CT

V/v giải trình chênh lệch giữa BCTC  
Công ty lập và BCTC kiểm toán 2014.

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

Tp.HCM, ngày 10 tháng 4 năm 2015

**Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HCM**

Liên quan đến khoản chênh lệch giữa báo cáo tài chính do Thuduc House lập và báo cáo tài chính kiểm toán 2014 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. Nay Thuduc House xin giải trình như sau:

**A./ Báo cáo tài chính riêng:**

Khoản mục	Năm 2014 (lũy kế từ đầu năm)	Năm 2014 (đã kiểm toán)	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế TNDN	27.782.101.251	27.343.811.218	-438.290.033

Theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty mẹ năm 2014, lũy kế lợi nhuận sau thuế TNDN là 27.782.101.251 đồng. Tuy nhiên, trong báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ năm 2014 đã được kiểm toán, lợi nhuận sau thuế TNDN là 27.343.811.218 đồng, chênh lệch âm 438.290.033 đồng so với báo cáo tài chính riêng của công ty trước kiểm toán. Nguyên nhân chênh lệch này là do:

1/ Tăng giá vốn hàng bán là 4.146.408.114 đồng, trong đó :

- + Tăng Giá vốn hàng bán của hoạt động kinh doanh Trung Tâm TED Sài Gòn là : 2.201.705.970 đồng.
- + Tăng Giá vốn hàng bán của Chung cư TDH Phước Bình Quận 9 là : 3.207.253.753 đồng.
- + Giảm Giá vốn hàng bán của hoạt động kinh doanh hạt điều là : 1.262.551.609 đồng.

2/ Tăng doanh thu tài chính là : 1.778.022.742 đồng, trong đó :

- + Tăng doanh thu tài chính do ghi nhận lợi nhuận được chia của Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Cty CP ĐT-XD-TM-DV-DL Đô Thành là 539.995.174 đồng.
- + Tăng doanh thu tài chính do ghi nhận lợi nhuận được chia của Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Cty CP TM-DV Sài Gòn là 842.542.626 đồng.
- + Doanh thu tài chính tăng do chênh lệch tỷ giá tiền ký quỹ Hợp đồng thuê VP Trương Định là 395.484.942 đồng.



- 3/ Tăng chi phí tài chính do hạch toán lãi vay của Chung cư TDH Phước Bình là 728.525.000 đồng.
- 4/ Tăng chi phí bán hàng (đồng thời giảm chi phí quản lý DN để phản ánh đúng bản chất của chi phí) là 1.327.593.333 đồng
- 5/ Giảm chi phí quản lý doanh nghiệp là 796.548.253 đồng, trong đó
- + Giảm chi phí quản lý DN để phản ánh đúng bản chất của chi phí là 1.327.593.333 đồng.
  - + Tăng chi phí quản lý doanh nghiệp do trích lập dự phòng phải thu nợ khó đòi là 531.045.080 đồng
- 6/ Tăng chi phí khác là 834.289.628 đồng do kết chuyển vào chi phí dự án 10 ha Linh Trung – Quận Thủ Đức đã ngưng triển khai thực hiện dự án.
- 7/ Giảm thuế TNDN hiện hành do thu nhập ghi nhận trong kỳ không phải nộp thuế TNDN số tiền là 4.023.955.046 đồng.

**B./Báo cáo tài chính hợp nhất:**

Khoản mục	Năm 2014 (lũy kế từ đầu năm)	Năm 2014 (đã kiểm toán)	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế TNDN	33.144.040.456	47.660.429.340	14.516.388.884
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Cty mẹ	36.491.821.711	51.055.122.062	14.563.300.351

a./ Theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2014 của nhóm Công ty, lũy kế lợi nhuận sau thuế TNDN là 33.144.040.456 đồng. Tuy nhiên, trong báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 đã kiểm toán, lợi nhuận sau thuế TNDN là 47.660.429.340 đồng, chênh lệch tăng 14.516.388.884 đồng so với báo cáo tài chính hợp nhất của công ty trước kiểm toán. Nguyên nhân chênh lệch này là do:

- 1./ Các khoản tăng và giảm của Báo cáo kiểm toán Công ty mẹ theo trình bày từ mục 1 đến mục 7 phần A Báo cáo tài chính riêng nói trên.
- 2./ Giảm doanh thu thuần 9 tháng đầu năm 2014 của Công ty con là CP Đầu tư Phước Long là 237.928.721.881 đồng (Chỉ hợp nhất Kết quả kinh doanh quý 4/2014 khi chuyển từ Công ty LKLD sang Công ty con).
- 3./ Giảm giá vốn hàng bán 9 tháng đầu năm 2014 của Công ty con là CP Đầu tư Phước Long là 211.072.134.058 đồng (Chỉ hợp nhất Kết quả kinh doanh quý 4/2014 khi chuyển từ Công ty LKLD sang Công ty con).
- 4./ Giảm doanh thu hoạt động tài chính là 3.843.467.184 đồng, trong đó :

- Giảm doanh thu tài chính 9 tháng đầu năm 2014 của Công ty con là CP Đầu tư Phước Long là 3.843.498.678 đồng (Chỉ hợp nhất Kết quả kinh doanh quý 4/2014 khi chuyển từ Công ty LKLD sang Công ty con).
- Tăng doanh thu tài chính của Công ty con là Công ty CP Thủ Đức House Wood Trading là 31.494 đồng (Do thay đổi kết quả sau kiểm toán của Công ty con).

5./ Giảm chi phí tài chính là 5.094.860.069 đồng, trong đó :

- Giảm chi phí tài chính 9 tháng đầu năm 2014 của Công ty con là CP Đầu tư Phước Long là 4.374.860.069 đồng (Chỉ hợp nhất Kết quả kinh doanh quý 4/2014 khi chuyển từ Công ty LKLD sang Công ty con).
- Giảm chi phí tài chính do hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính Công ty con là Công ty CP Thông Đức là 720.000.000 đồng (Do thay đổi kết quả sau kiểm toán của Công ty con).

6./ Giảm chi phí bán hàng 9 tháng đầu năm 2014 của Công ty con là CP Đầu tư Phước Long là 9.536.719.204 đồng (Chỉ hợp nhất Kết quả kinh doanh quý 4/2014 khi chuyển từ Công ty LKLD sang Công ty con).

7./ Giảm chi phí quản lý doanh nghiệp là 16.816.945.398 đồng, trong đó :

- Giảm chi phí quản lý doanh nghiệp 9 tháng đầu năm 2014 của Công ty con là CP Đầu tư Phước Long là 13.456.125.455 đồng (Chỉ hợp nhất Kết quả kinh doanh quý 4/2014 khi chuyển từ Công ty LKLD sang Công ty con).
- Tăng chi phí quản lý doanh nghiệp của Công ty con là Công ty CP Thủ Đức House Wood Trading số tiền 167.112.466 đồng (Do thay đổi kết quả sau kiểm toán của Công ty con).
- Giảm chi phí quản lý doanh nghiệp là 3.795.000.000 đồng do hoàn nhập lợi thế thương mại của Công ty con là Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức (Lợi thế thương mại đã phân bổ từ năm 01/01/2009 đến 30/9/2014 đến nay hoàn nhập) .
- Tăng chi phí quản lý doanh nghiệp của Công ty con là Công ty CP Thông Đức số tiền 453.239.184 đồng (Do thay đổi kết quả sau kiểm toán của Công ty con).
- Giảm chi phí quản lý doanh nghiệp là 186.171.593 đồng của Công ty CP Địa ốc Đại Á (Do thay đổi kết quả sau kiểm toán).

8./ Thu nhập khác tăng 3.749.202.475 đồng, trong đó :

- Giảm thu nhập khác 9 tháng đầu năm 2014 của Công ty con là CP Đầu tư Phước Long là 4.508.271.595 đồng (Chỉ hợp nhất Kết quả kinh doanh quý 4/2014 khi chuyển từ Công ty LKLD sang Công ty con).
- Tăng thu nhập khác số tiền 8.738.474.070 đồng do Tập đoàn đã ghi nhận doanh thu chuyển nhượng 5.270 m<sup>2</sup> đất thuộc sở hữu Công ty con là Công Ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức trong năm 2014.



- Giảm thu nhập khác của Công ty con là Công ty CP Thông Đức số tiền 481.000.000 đồng (Do thay đổi kết quả sau kiểm toán của Công ty con).

9./ Giảm chi phí khác 9 tháng đầu năm 2014 của Công ty con là CP Đầu tư Phước Long là 7.585.142.246 đồng (Chỉ hợp nhất Kết quả kinh doanh quý 4/2014 khi chuyển từ Công ty LKLD sang Công ty con).

10./ Phần lãi (lỗ) từ Công ty liên kết, liên doanh tăng 2.814.271.557 đồng do số liệu sau kiểm toán của Công ty liên doanh liên kết tăng, trong đó :

- Công ty CP Phát triển nhà Daewon – Thủ Đức là 2.180.357.502 đồng
- Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng là 633.914.055 đồng

11./ Thuế Thu nhập doanh nghiệp giảm 57.592.976 đồng của Công ty con là Công ty Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức (Do thay đổi kết quả sau kiểm toán của Công ty con)..

**b./ Theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2014 của nhóm Công ty, lũy kế lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông Công ty mẹ là 36.491.821.711 đồng. Tuy nhiên, trong báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 đã kiểm toán, lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông Công ty mẹ là 51.055.122.062 đồng, chênh lệch tăng 14.563.300.351 đồng so với báo cáo tài chính hợp nhất của công ty trước kiểm toán. Nguyên nhân chênh lệch này là do:**

- + Các khoản tăng và giảm của Báo cáo kiểm toán hợp nhất Công ty theo trình bày từ mục 1 đến mục 11 phần B Báo cáo tài chính hợp nhất nói trên.
- + Giảm phần lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông thiểu số 46.911.468 đồng do thay đổi số liệu sau khi kiểm toán của các Công ty con.

Thuduc House xin giải trình để Quý Cơ quan được biết.

Trân trọng.

**TM. CTY CP PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



*Lê Chí Hiếu*

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu.