

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

*Độc lập – Tự do – Hạnh phúc*  
-----000-----

TP.HCM, ngày 01 tháng 09 năm 2015

**THƯ GIẢI TRÌNH**

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận trước và sau kiểm toán giữa niên độ năm 2015

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH (HBC)**

**KÍNH GỎI: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HCM**

Theo công văn số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 04 năm 2012 của Bộ trưởng Bộ tài chính quy định về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Nay Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình (HBC) xin giải trình chênh lệch phần lợi nhuận trước và sau kiểm toán của báo cáo tài chính công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

**I/ ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG:**

LỢI NHUẬN SAU THUẾ TRƯỚC KIỂM TOÁN	56,783,802,726
LỢI NHUẬN SAU THUẾ SAU KIỂM TOÁN	64,086,230,619
<b>CHÊNH LỆCH</b>	<b>7,302,427,893</b>

BÁO CÁO RIÊNG CÔNG TY MẸ	TRƯỚC KIỂM TOÁN (1)	SAU KIỂM TOÁN (2)	CHÊNH LỆCH (2)-(1)	LÝ DO
Doanh thu thuần	2,441,873,784,244	2,441,873,784,244	0	
Giá vốn	2,308,770,413,422	2,309,488,413,422	718,000,000	Tăng trích lập chi phí bảo hành công trình làm tăng giá vốn → Giảm lợi nhuận trước thuế: 718,000,000 (a)
Doanh thu HĐTC	52,488,676,084	52,488,676,084	0	
Chi phí tài chính	79,964,808,283	67,688,178,049	(12,276,630,234)	- Giảm trích lập dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty Nhà Hòa Bình và Việt Ta (do hạch toán tài sản thuế TNDN hoãn lại cho khoản lỗ công ty con) → tăng lợi nhuận trước thuế: 6,071,667,170 - Phân loại lại chi phí: giảm chi phí tài chính, tăng chi phí quản lý → tăng lợi nhuận trước thuế: 6,204,963,064 → 2 yếu tố trên làm tăng lợi nhuận trước thuế: 12,276,630,234 (b)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	46,416,646,088	47,621,609,152	1,204,963,064	- Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi (do thu tiền sau kỳ báo cáo) → tăng lợi nhuận trước thuế: 5,000,000,000 - Phân loại chi phí: giảm chi phí tài chính, tăng chi phí quản lý → giảm lợi nhuận trước thuế: 6,204,963,064 → 2 yếu tố trên làm giảm lợi nhuận trước thuế: 1,204,963,064 (c)

BÁO CÁO RIÊNG CÔNG TY MẸ	TRƯỚC KIỂM TOÁN (1)	SAU KIỂM TOÁN (2)	CHÊNH LỆCH (2)-(1)	LÝ DO
Thu nhập khác Chi phí khác	15,346,216,420 1,495,671,850	14,210,245,628 2,631,642,642	(1,135,970,792) 1,135,970,792	Phân loại lại chênh lệch thu nhập và chi phí khác của hoạt động thanh lý TSCĐ, làm giảm thu nhập khác đồng thời tăng chi phí khác 1,135,970,792 → <b>không ảnh hưởng tới lợi nhuận trước thuế.</b>
Lợi nhuận trước thuế	71,925,166,313	82,278,833,483	10,353,667,170	<b>(d) = -(a) + (b) - (c)</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	15,590,104,920	18,316,653,031	2,726,548,111	- Tăng thuế TNDN do tăng lợi nhuận trước thuế vì các lý do trên 10,353,667,170 x 22% = 2,277,806,777 → làm giảm lợi nhuận sau thuế: 2,277,806,777 - Bổ sung chi phí thuế TNDN hiện hành từ chi phí trợ cấp mất việc làm làm tăng thuế TNDN 2,039,733,334 x 22% = 448,741,333 → làm giảm lợi nhuận sau thuế: 448,741,333 → 2 yếu tố trên làm giảm lợi nhuận sau thuế: <b>2,726,548,111 (e)</b>
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(448,741,333)	(124,050,167)	324,691,166	Điều chỉnh mức thuế TNDN hoãn lại từ 22% xuống 20% của dự phòng trợ cấp mất việc làm dẫn đến tăng chi phí thuế TNDN hoãn lại: 16,234,558,334 x (22% - 20%) = 324,691,166 → làm giảm lợi nhuận sau thuế: <b>324,691,166 (f)</b>
Tăng/giảm lợi nhuận sau thuế	56,783,802,726	64,086,230,619	7,302,427,893	<b>= (d) - (e) - (f)</b>

## II/ ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT:

LỢI NHUẬN SAU THUẾ CỦA CÔNG TY MẸ TRƯỚC KIỂM TOÁN 55,833,406,243

LỢI NHUẬN SAU THUẾ CỦA CÔNG TY MẸ SAU KIỂM TOÁN 44,766,267,593

CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN SAU THUẾ CỦA CÔNG TY MẸ (11,067,138,650)

BÁO CÁO HỢP NHẤT	TRƯỚC KIỂM TOÁN (1)	SAU KIỂM TOÁN (2)	CHÊNH LỆCH (2)-(1)	LÝ DO
Doanh thu thuần	2,340,121,193,443	2,340,121,193,443	0	
Giá vốn	2,202,066,593,856	2,203,035,142,122	968,548,266	Trích thêm chi phí bảo hành các công trình làm tăng giá vốn → Giảm lợi nhuận trước thuế: <b>968,548,266 (a)</b>

<b>BÁO CÁO HỢP NHẤT</b>	<b>TRƯỚC KIỂM TOÁN (1)</b>	<b>SAU KIỂM TOÁN (2)</b>	<b>CHÊNH LỆCH (2)-(1)</b>	<b>LÝ DO</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	45,964,116,848	45,964,116,849	1	Chênh lệch số lẻ
Chi phí tài chính	59,340,743,199	59,430,374,452	89,631,253	Trích thêm chi phí lãi vay → <b>Giảm lợi nhuận trước thuế: 89,631,253 (b)</b>
Chi phí bán hàng	4,500,419,373	5,980,033,119	1,479,613,746	Tăng chi phí môi giới từ dự án The Ascent → <b>Giảm lợi nhuận trước thuế: 1,479,613,746 (c)</b>
Chi phí quản lý doanh nghiệp	61,799,152,220	61,943,893,980	144,741,760	Trích lập thêm dự phòng Chi phí quản lý doanh nghiệp → <b>Giảm lợi nhuận trước thuế: 144,741,760 (d)</b>
Thu nhập khác	15,410,150,465	14,190,990,788	(1,219,159,677)	Cấn trừ thu nhập và chi phí thanh lý tài sản cố định → <b>không ảnh hưởng tới lợi nhuận trước thuế</b>
Chi phí khác	2,666,820,534	1,447,660,858	(1,219,159,676)	
Phần lợi nhuận hoặc lỗ từ các công ty liên doanh, liên kết	(1,917,739,534)	(1,418,594,617)	499,144,917	Bổ sung thêm phần lợi nhuận công ty liên doanh, liên kết → <b>Tăng lợi nhuận trước thuế: 499,144,917 (e)</b>
Lợi nhuận trước thuế	69,203,992,040	67,020,601,932	(2,183,390,108)	<b>(f) = - (a) - (b) - (c) - (d) + (e)</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	16,723,178,023	18,712,866,245	1,989,688,222	- Lợi nhuận của công ty mẹ tăng làm tăng chi phí thuế TNDN: 2.7 tỷ → làm giảm lợi nhuận sau thuế: 2.7 tỷ - Lợi nhuận của các công ty con giảm làm giảm chi phí thuế TNDN: 710 triệu → làm tăng lợi nhuận sau thuế: 710 triệu → <b>2 yếu tố trên làm giảm lợi nhuận sau thuế: 1,989,688,222 (g)</b>
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(2,005,305,046)	3,617,558,784	5,622,863,830	Hạch toán Thuế TNDN hoãn lại phải trả cho khoản lỗ các công ty con là số dự phòng trích lập được tính vào chi phí được trừ khi quyết toán thuế TNDN những năm sau của các công ty con này → <b>Làm giảm lợi nhuận sau thuế: 5,622,863,830 (h)</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>54,486,119,063</b>	<b>44,690,176,903</b>	<b>(9,795,942,160)</b>	<b>(j) = (f) - (g) - (h)</b>

158  
CÔNG TY  
HẠN  
GIA  
VH  
CHI

BÁO CÁO HỢP NHẤT	TRƯỚC KIỂM TOÁN (1)	SAU KIỂM TOÁN (2)	CHÊNH LỆCH (2)-(1)	LÝ DO
Lợi nhuận cổ đông không kiểm soát	(1,347,287,180)	(76,090,690)	1,271,196,490	Cổ đông không kiểm soát giảm khoản lỗ từ lợi nhuận công ty → làm giảm lợi nhuận cho Cổ đông Công ty mẹ: 1,271,196,490 (k)
Tăng/giảm lợi nhuận thuộc về cổ đông công ty mẹ			(11,067,138,650)	(l) = (j) - (k)

Trên đây là bảng giải trình của Công ty chúng tôi, kính trình Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh xem xét.

Chân thành cảm ơn và trân trọng kính chào.

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH



**Tổng Giám Đốc**  
**LÊ VIỆT HẢI**

