



Tp.HCM, ngày 26 tháng 3 năm 2018

V/v giải trình chênh lệch giữa BCTC
Công ty lập và BCTC kiểm toán 2017.

**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 Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức lập và báo cáo tài chính năm 2016 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. Nay Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức xin giải trình như sau:

I./ Báo cáo tài chính riêng:

Khoản mục	Năm 2017 (lũy kế từ đầu năm) (đồng)	Năm 2017 (đã kiểm toán) (đồng)	Chênh lệch (đồng)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	105.070.167.581	97.677.178.067	-7.392.989.514

Theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty mẹ thì năm 2017, lũy kế lợi nhuận sau thuế TNDN là **105.070.167.581 đồng**. Tuy nhiên, trong báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ đã được kiểm toán, lợi nhuận sau thuế TNDN là **97.677.178.067 đồng**, chênh lệch giảm **7.392.989.514 đồng** so với báo cáo tài chính riêng của công ty trước kiểm toán. Nguyên nhân chênh lệch này là do:

- 1- Tăng chi phí tài chính trong kỳ là **5.511.155.572 đồng**, do trích lập dự phòng đầu tư tài chính của công ty liên kết sau kiểm toán là Công ty Cổ phần chứng khoán Sen Vàng.
- 2- Tăng chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ là **2.422.929.265 đồng** trong đó :
 - + Giảm chi phí quản lý doanh nghiệp do tính thừa trong năm là 1.059.659.410 đồng
 - + Tăng chi phí quản lý doanh nghiệp do lập dự phòng khoản phải thu khó đòi và dự phòng khoản trả trước khách hàng là 3.482.588.675 đồng.
- 3- Chi phí thuế TNDN hiện hành giảm **541.095.323 đồng** do thay đổi tăng và giảm các khoản từ mục 1 đến mục 2 ghi trên làm giảm số thuế TNDN hiện hành phải nộp trong năm 2017.

II./ Báo cáo tài chính hợp nhất:

Khoản mục	Năm 2017 (lũy kế từ đầu năm) (đồng)	Năm 2017 (đã kiểm toán) (đồng)	Chênh lệch (đồng)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	130.488.308.102	130.685.334.537	197.026.435
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Cty mẹ	130.944.819.051	131.000.197.381	55.378.330

A./ Theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2017 của nhóm Công ty, lũy kế lợi nhuận sau thuế TNDN là 130.488.308.102 đồng. Tuy nhiên, trong báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán, lợi nhuận sau thuế TNDN là 130.685.334.537 đồng, chênh lệch tăng 197.026.435 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 3 phần I Báo cáo tài chính kiểm toán riêng nói trên.
- 2./ Giảm doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức (Công ty con) sau kiểm toán là 183.708.636 đồng.
- 3./ Tăng các khoản giảm trừ doanh thu của Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức (Công ty con) sau kiểm toán là 222.351.024 đồng.
- 4./ Giảm doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ do ảnh hưởng của 2 chênh lệch mục 2 và mục 3 là 406.059.660 đồng.
- 5./ Tăng giá vốn hàng bán của các công ty con sau kiểm toán là 614.084.728 đồng, bao gồm :

STT	Tên Công ty	Giá vốn hàng bán tăng (+), giá vốn hàng bán giảm (-) (ĐVT : đồng)
1	Công ty TNHH Dịch Vụ Tam Bình Thủ Đức	571.434.409
2	Loại trừ giao dịch nội bộ của Công ty mẹ trên góc độ hợp nhất	42.650.319
	Cộng	614.084.728

6./ Tăng doanh thu hoạt động tài chính trên góc độ hợp nhất là 23.835.748 đồng.

7./ Giảm chi phí tài chính là 232.243.636 đồng, trong đó :

+ Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính của công ty liên kết sau kiểm toán trên góc độ hợp nhất là 57.243.636 đồng.

+ Loại trừ lãi vay nội bộ tập đoàn là 175.000.000 đồng của Công ty TNHH Bách Phú Thịnh với Công ty mẹ.

8./ Tăng chi phí quản lý doanh nghiệp của các Công ty con sau kiểm toán là 740.743.477 đồng, bao gồm :

STT	Tên Công ty	Chi phí QLDN tăng (+), Chi phí QLDN giảm (-) (ĐVT : đồng)
1	Công ty TNHH Dịch Vụ Tam Bình Thủ Đức	293.908.993
2	Công ty Cổ phần Thuduc house Wood Trading	458.169.215
3	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Huế - Nhà Thủ Đức	20.000.000
4	Loại trừ giao dịch nội bộ của Công ty mẹ trên góc độ hợp nhất	(31.334.731)
	Cộng	740.743.477

9./ Tăng thu nhập khác trên góc độ hợp nhất sau kiểm toán là 10.822.501 đồng.

10./ Giảm chi phí khác trên góc độ hợp nhất sau kiểm toán là 252.124.155 đồng.

11./ Tăng lợi nhuận trong các Công ty liên doanh – liên kết sau kiểm toán : tăng 4.347.316.111 đồng của Công Ty Cổ Phần Ngoại Thương và Phát Triển Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh (Fideco).

12./ Chi phí thuế TNDN hiện hành giảm sau kiểm toán do thay đổi các khoản mục trên từ mục 1 đến mục 11 theo trình bày trên là 632.729.166 đồng, bao gồm :

STT	Tên Công ty	Chi phí thuế TNDN hiện hành tăng (+), Chi phí thuế TNDN hiện hành giảm (-) (ĐVT : đồng)
1	Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức	- 541.095.323
2	Công ty Cổ phần Thuduc house Wood Trading	-91.633.843
	Cộng	- 632.729.166

13./ Chi phí thuế TNDN hoãn lại sau kiểm toán giảm 1.118.227.752 đồng, bao gồm :

STT	Tên Công ty	Chi phí thuế TNDN hoãn lại tăng (+), Chi phí thuế TNDN hoãn lại giảm (-) (ĐVT : đồng)
1	Công ty TNHH Dịch Vụ Tam Bình Thủ Đức	-15.996.638
2	Ảnh hưởng của bút toán hợp nhất sau kiểm toán liên quan đến hoàn nhập dự phòng các công ty liên kết	-1.102.231.114
	Cộng	1.118.227.752

B./ Theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2017 của nhóm Công ty, lũy kế lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông Công ty mẹ là 130.944.819.051 đồng. Tuy nhiên, trong báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 đã kiểm toán, lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông Công ty mẹ là 131.000.197.381 đồng, chênh lệch tăng 55.378.330 đồng so với báo cáo tài chính hợp nhất của công ty trước kiểm toán. Nguyên nhân chênh lệch này là do:

- Theo trình bày từ mục 1 đến mục 13 khoản **A** ghi trên, chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế TNDN tăng **197.026.435 đồng**.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN của Cổ đông không kiểm soát tăng **141.648.105 đồng** do thay đổi kết quả kiểm toán của Công ty con (Công ty TNHH Bách Phú Thịnh).

Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Thủ Đức xin giải trình để Quý Cơ quan được biết.

Trân trọng.

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


NGUYỄN VŨ BẢO HÒANG

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu (E&Y, TDH)