

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 83 /DIC Corp-TCKT

V/v: giải trình lợi nhuận sau thuế năm 2018 so với năm 2017 và đã kiểm toán năm 2018 tăng, giảm so với báo cáo DIC Corp lập

Vũng Tàu, ngày 04 tháng 04 năm 2019

Kính gửi:

**- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh**

Thực hiện Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Tổng công ty cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng (DIC Corp) xin giải trình biến động tăng, giảm hơn 10% kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 so với năm 2017 và kết quả hoạt động kinh doanh đã kiểm toán năm 2018 so với báo cáo DIC Corp lập như sau:

1- Kết quả hoạt động kinh doanh công ty mẹ:

STT	Chỉ tiêu	Doanh thu thuần	Lợi nhuận sau thuế
1	Kiểm toán năm 2017	926.670.456.466	128.374.033.496
2	Năm 2018 DIC Corp Lập	1.985.610.595.249	319.916.236.232
3	Năm 2018 đã kiểm toán	1.985.610.595.249	280.518.411.107
4	Chênh lệch năm 2018 so với năm 2017	1.058.940.138.783	152.144.377.611
5	Chênh lệch Kiểm toán và DIC Corp lập năm 2018	-	(39.397.825.125)
6	Tỷ lệ % năm 2018 so với năm 2017	114,27%	118,52%
7	Tỷ lệ % Kiểm toán và DIC Corp lập năm 2018	0,00%	-12,32%

2- Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

STT	Chỉ tiêu	Doanh thu thuần	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ
-----	----------	-----------------	---



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHỞI SẮC TƯƠNG LAI

265 Lê Hồng Phong, P. 8, Tp. Vũng Tàu Tel: 0254 3859 248 Fax: 0254 3560 712 Web: www.dic.vn

1	Kiểm toán năm 2017	1.593.710.516.859	196.234.898.683
2	Năm 2018 DIC Corp Lập	2.347.950.633.874	318.320.285.281
3	Năm 2018 đã kiểm toán	2.345.008.145.519	323.991.905.953
4	Chênh lệch năm 2018 so với năm 2017	751.297.628.660	127.757.007.270
5	Chênh lệch Kiểm toán và DIC Corp lập năm 2018	(2.942.488.355)	5.671.620.672
6	Tỷ lệ % năm 2018 so với năm 2017	47,14%	65,10%
7	Tỷ lệ % Kiểm toán và DIC Corp lập năm 2018	-0,13%	1,78%

Các biến động doanh thu thuần, lợi nhuận trước thuế, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2018 so với năm 2017 và báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2018 so với báo cáo DIC Corp đã lập do nguyên nhân chủ yếu sau:

1- Báo cáo tài chính công ty mẹ:

a- Kiểm toán năm 2018 so với báo cáo kiểm toán năm 2017

Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản tăng 1.081,14 tỷ đồng (chủ yếu là chuyển nhượng căn hộ dự án DIC Phoenix, chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Đại Phước, chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án khu dân cư Hiệp Phước, chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hợp đồng liên doanh dự án khu đô thị mới Phú Mỹ) tương ứng tăng 120%, dịch vụ tăng 5,80 tỷ đồng tương ứng 367%, hoạt động xây dựng giảm 28 tỷ đồng tương ứng 110%, hoạt động tài chính tăng 59,57 tỷ đồng tương ứng 61%. Từ các nguyên nhân trên làm cho doanh thu thuần năm 2018 tăng so với năm 2017 là 1.058,94 tỷ đồng, tương ứng tăng 114,27% và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tăng 152,14 tỷ đồng, tương ứng tăng 118,52%.

b- Đã kiểm toán năm 2018 so với báo cáo DIC Corp lập

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán quý 4/2018, báo cáo tài chính các đơn vị thành viên chưa được kiểm toán. DIC Corp căn cứ vào báo cáo tài chính chưa được kiểm toán để trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn. Kiểm toán độc lập căn cứ vào báo cáo tài chính các đơn vị thành viên đã được kiểm toán năm 2018 để tính lại, số trích lập dự phòng tăng thêm 42.165.136.030 đồng làm cho lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp giảm đi tương ứng.

2- Báo cáo tài chính hợp nhất:

a- Kiểm toán năm 2018 so với báo cáo Kiểm toán năm 2017

Ngoài các nguyên nhân biến động chủ yếu như báo cáo tài chính công ty mẹ nêu trên, báo cáo tài chính hợp nhất có thêm các biến động như: doanh thu kinh



doanh hàng hóa giảm 94.76 tỷ đồng, doanh thu bán thành phẩm (vật liệu xây dựng) giảm 25,51 tỷ đồng, doanh thu cung cấp dịch vụ tăng 34,02 tỷ đồng, doanh thu hoạt động xây lắp tại các công ty con giảm 96,67 tỷ đồng. Lỗ trong công ty liên kết tăng 6,68 tỷ đồng.

Từ các biến động trên làm cho lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ trên báo cáo hợp nhất năm 2018 tăng 127,76 tỷ đồng, tương ứng tăng 65,10% so với năm trước.

b- Đã kiểm toán năm 2018 so với báo cáo DIC Corp lập

Ngoài các nguyên nhân biến động chủ yếu như báo cáo tài chính công ty mẹ nêu trên, báo cáo tài chính hợp nhất có thêm các biến động như: loại trừ doanh thu các nội bộ các công ty con trong Tập đoàn, lợi nhuận các công ty con tăng lên sau kiểm toán.

Từ các biến động trên làm cho doanh thu giảm 2,9 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ trên báo cáo hợp nhất tăng 5,6 tỷ đồng, tương ứng tăng 1,78%.

Trên đây là giải trình của DIC Corp, kính trình Ủy Ban chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh xem xét.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch HĐQT (báo cáo)
- Lưu VP; P.TCKT



TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Minh Phú



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHƠI SẮC TƯƠNG LAI

265 Lê Hồng Phong, P. 8, Tp. Vũng Tàu Tel: 0254 3859 248 Fax: 0254 3560 712 Web: www.dic.vn