

Số: 52...../CV/ĐTKDN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2020

V/v: “Giải trình chênh lệch lợi nhuận:

- BCTC kiểm toán năm 2019 so với năm 2018
- BCTC năm 2019 trước và sau kiểm toán”

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán nhà nước**  
**Sở giao dịch chứng khoán TP. HCM**

Thực hiện Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài Chính, Công ty cổ phần Đầu tư - Kinh Doanh nhà đã thực hiện công bố Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2017.

Công ty giải trình số liệu liên quan đến Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2019 chênh lệch so với Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2018, cụ thể như sau:

**I. Báo cáo công ty mẹ:**

**1. Chênh lệch kết quả hoạt động kinh doanh trên BCTC riêng đã kiểm toán năm 2019 so với năm 2018:**

**ĐVT: Đồng**

STT	Chỉ tiêu	BCTC riêng đã kiểm toán 2019	BCTC riêng đã kiểm toán 2018	Chênh lệch	%
1	Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	451.185.465.546	621.730.153.307	-170.544.687.761	-27,43
2	Giá vốn hàng bán	300.026.283.146	531.255.221.570	-231.228.938.424	-43,52
3	Lợi nhuận gộp	151.159.182.400	90.474.931.737	60.684.250.663	67,07
4	Doanh thu hoạt động tài chính	17.702.321.134	10.890.041.784	6.812.279.350	62,56
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	127.798.563.612	70.629.563.954	57.168.999.658	80,94
6	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	115.408.551.636	73.340.348.683	42.068.202.953	57,36
7	Lợi nhuận sau thuế TNDN	113.778.131.005	73.295.398.683	40.482.732.322	55,23

**Nguyên nhân chủ yếu là do:**

- ✓ Trong năm 2019, doanh thu của công ty giảm 170,545 tỷ đồng tương đương giảm 27,43% do số lượng sản phẩm bàn giao năm 2019 ít hơn năm 2018. Tuy nhiên giá vốn giảm 43,53% dẫn đến lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 60,68 tỷ đồng tương đương tăng 67,07%.
- ✓ Doanh thu hoạt động tài chính tăng 6,8 tỷ đồng tương đương 62,56% chủ yếu do công ty được chia cổ tức từ công ty con.

Từ 2 nguyên nhân chủ yếu ở trên dẫn đến tổng lợi nhuận kế toán trước thuế tăng 42,07 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế tăng 40,48 tỷ đồng, tương đương tăng 55,23%.

**2. Chênh lệch kết quả hoạt động kinh doanh trên BCTC riêng sau kiểm toán và trước kiểm toán năm 2019:**

**DVT: Đồng**

STT	Chỉ tiêu	BCTC riêng sau kiểm toán 2019	BCTC riêng trước kiểm toán 2019	Chênh lệch	%
1	Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	451.185.465.546	451.185.465.546	-	-
2	Giá vốn hàng bán	300.026.283.146	279.843.521.958	20.182.761.188	7,21
3	Lợi nhuận gộp	151.159.182.400	171.341.943.588	-20.182.761.188	-11,78
4	Chi phí tài chính	11.486.911.693	12.782.077.637	-1.295.165.944	-10,13
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	127.798.563.612	146.686.158.856	-18.887.595.244	-12,88
6	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	115.408.551.636	134.296.146.880	-18.887.595.244	-14,06
7	Lợi nhuận sau thuế TNDN	113.778.131.005	128.303.071.109	-14.524.940.104	-11,32

**Nguyên nhân chủ yếu là do:**

- ✓ Điều chỉnh giá vốn hàng bán tăng 20,18 tỷ đồng tương đương tăng 7,21%.
- ✓ Giảm chi phí tài chính do giảm dự phòng đầu tư tài chính công ty con 1,295 tỷ đồng tương đương giảm 10,13%.

Vì vậy, tổng lợi nhuận kế toán trước thuế giảm 18,89 tỷ đồng dẫn đến lợi nhuận sau thuế giảm 14,52 tỷ đồng, tương đương giảm 1,32%

## II. Báo cáo hợp nhất

### 1. Chênh lệch kết quả hoạt động kinh doanh trên BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2019 so với năm 2018:

ĐVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2019	BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2018	Chênh lệch	%
1	Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	451.076.374.639	621.621.062.399	-170.544.687.760	-27,44
2	Giá vốn hàng bán	294.489.499.518	519.329.754.909	-224.840.255.391	-43,29
3	Lợi nhuận gộp	156.588.875.121	102.291.307.490	54.297.567.631	53,08
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	118.381.507.535	77.118.262.110	41.263.245.425	53,51
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	117.899.322.236	84.772.089.483	33.127.232.753	39,08
6	Lợi nhuận sau thuế TNDN	113.554.545.218	82.419.851.221	31.134.693.997	37,78
7	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	116.722.425.483	81.718.304.480	35.004.121.003	42,84

#### Nguyên nhân chủ yếu là do:

- ✓ Trong năm 2019, doanh thu của công ty giảm 170,545 tỷ đồng tương đương giảm 27,44% do số lượng sản phẩm bàn giao năm 2019 ít hơn năm 2018. Tuy nhiên giá vốn giảm 224,84 tỷ đồng tương đương giảm 43,29%. Vì vậy lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 54,298 tỷ đồng tương đương tăng 53,08%. Vì tổng lợi nhuận kế toán trước thuế tăng 33,13 tỷ đồng dẫn đến lợi nhuận sau thuế công ty mẹ tăng 35,004 tỷ đồng, tương đương tăng 42,84%

### 2. Chênh lệch kết quả hoạt động kinh doanh trên BCTC hợp nhất sau kiểm toán và trước kiểm toán năm 2019:

ĐVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	BCTC hợp nhất sau kiểm toán 2019	BCTC hợp nhất trước kiểm toán 2019	Chênh lệch	%
1	Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	451.076.374.639	451.185.465.546	-	-
2	Giá vốn hàng bán	294.489.499.518	271.027.442.962	23.462.056.556	8,66
3	Lợi nhuận gộp	156.588.875.121	180.048.931.676	-23.460.056.555	-13,03

4	Chi phí tài chính	4.972.516.220	14.387.901.627	-9.415.385.407	-65,44
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	118.381.507.535	134.729.398.870	-16.347.891.335	-12,13
6	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	117.899.322.236	134.247.213.571	-16.347.891.335	-12,18
7	Lợi nhuận sau thuế TNDN	113.554.545.218	125.235.656.091	-11.681.110.873	-9,33
8	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	116.722.425.483	122.758.473.234	-6.036.047.751	-4,92

**Nguyên nhân chủ yếu là do:**

- ✓ Điều chỉnh giá vốn hàng bán tăng 23,46 tỷ đồng tương đương tăng 8,66%.
- ✓ Giảm chi phí tài chính do giảm dự phòng đầu tư tài chính khi hợp nhất báo cáo 9,42 tỷ đồng tương đương giảm 65,44%.

Vi vậy, tổng lợi nhuận kế toán trước thuế giảm 16,35 tỷ đồng dẫn đến lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ giảm 6,04 tỷ đồng, tương đương giảm 4,92%

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu



**TRƯƠNG MINH THUẬN**