

**CÔNG TY CP TRUNG ĐÔ**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số : **173** /TCKT

"V": Giải trình số liệu báo cáo tài  
chính năm 2019 sau kiểm toán"

Nghệ An, ngày **10** tháng 3 năm 2020

**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

Tổ chức: **Công ty cổ phần Trung Đô**

Tên giao dịch: **Công ty cổ phần Trung Đô**

*Căn cứ quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.*

Công ty CP Trung Đô giải trình biến động chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế 2019 so với cùng kỳ năm trước và nguyên nhân chênh lệch các chỉ tiêu trên báo cáo kết quả SXKD năm 2019 do đơn vị tự lập với số sau kiểm toán như sau:

**I/ Giải trình biến động chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế 2019 so với năm 2018 :**

- Lợi nhuận sau thuế năm 2019 : 89.834.951.679 đ

- Lợi nhuận sau thuế năm 2018 : 56.998.192.423 đ

Chênh lệch : **32.836.759.256 đ**

Lý do : Doanh thu kinh doanh bất động sản năm 2019 tăng 118.946.473.613 đ. Trong khi giá vốn kinh doanh bất động sản năm 2019 tăng 80.153.364.145 đ. Do đó, lợi nhuận kinh doanh bất động sản sau thuế TNDN tăng 31.034.487.574 đ là nguyên nhân chính làm tổng lợi nhuận sau thuế tăng . Chênh lệch biến động còn lại do nguyên nhân khác.

**II. Giải trình chênh lệch các chỉ tiêu trên báo cáo kết quả SXKD năm 2019 do đơn vị tự lập với số sau kiểm toán :**

**1. Giá vốn hàng bán:**

Số liệu trên báo cáo đơn vị tự lập: 499.047.791.295 đ

Số liệu trên báo cáo đã kiểm toán: 493.819.907.108 đ

Chênh lệch : **- 5.227.884.187 đ**

Lý do: Điều chỉnh ghi nhận trong năm 2019 khoản lợi nhuận nội bộ hoãn lại năm 2018 làm giảm giá vốn hàng mục chuyển nhượng bất động sản.

**2. Doanh thu hoạt động tài chính:**

Số liệu trên báo cáo đơn vị tự lập : 7.839.079.480 đ

Số liệu trên báo cáo đã kiểm toán: 1.710.921.820 đ

Chênh lệch : **- 6.128.157.660 đ**

Lý do: Điều chỉnh bút toán ghi sổ hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính làm giảm doanh thu tài chính, đồng thời giảm chi phí tài chính .

### **3. Chi phí tài chính**

Số liệu trên báo cáo đơn vị tự lập : 11.454.848.100 đ

Số liệu trên báo cáo đã kiểm toán: 4.925.912.807 đ

Chênh lệch : **6.528.935.293 đ**

Lý do: Điều chỉnh bút toán ghi sổ hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính làm giảm doanh thu tài chính, đồng thời giảm chi phí tài chính như giải trình ở mục chênh lệch doanh thu tài chính ( số tiền 6.128.157.660 đ ) . Số chênh lệch còn lại do phân bổ chi phí lãi vay phải trả .

### **4. Chi phí quản lý doanh nghiệp:**

Số liệu trên báo cáo đơn vị tự lập : 23.425.672.244 đ

Số liệu trên báo cáo đã kiểm toán: 25.388.389.587 đ

Chênh lệch: **1.962.717.343 đ**

Lý do: Trích bổ sung Quỹ phát triển khoa học và công nghệ công ty làm tăng chi phí.

Với các bút toán điều chỉnh trên, tổng lợi nhuận kế toán trước thuế sau kiểm toán so với báo cáo tài chính đơn vị tự lập tăng **3.662.557.100 đ**.

Công ty CP Trung Đô giải trình như trên để Ủy ban chứng khoán Nhà nước được biết./.

#### **Nơi nhận :**

- Như kính gửi
- Đăng Website Công ty Trung Đô
- Lưu TCKT, VT

**GIÁM ĐỐC**



*Nguyễn Bá Hoàn*