

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
BẤT ĐỘNG SẢN NETLAND**

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

Số: 85./2020/CV

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2020

(V/v: Giải trình thay đổi số liệu giữa BCTC quý 2/2020 so với BCTC bán niên năm 2020 đã soát xét và so với cùng kỳ năm trước)

**Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC (UBCKNN)  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI (HNX)**

- Căn cứ quy định tại Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán”.
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý 2/2020 và Báo cáo tài chính bán niên riêng và hợp nhất năm 2020 đã được soát xét của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland.

I. Công ty Cổ phần Bất động sản Netland (NRC) xin giải trình lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất bán niên năm 2020 thay đổi trên 10% so với bán niên năm 2019. Cụ thể như sau:

DVT: đồng

Chỉ tiêu	Bán niên năm 2020	Bán niên năm 2019	Chênh lệch	Tỷ lệ (%)
Lợi nhuận sau thuế của Mẹ	31.253.709.139	46.580.359.331	(15.326.650.192)	(32,90)%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	2.333.675.884	38.408.835.513	(36.075.159.629)	(93,92)%

Lợi nhuận sau thuế của Công ty Mẹ trong bán niên năm 2020 giảm so với cùng kỳ do Công ty ghi nhận chi phí quản lý doanh nghiệp tăng do chi phí lương nhân viên tăng.

Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất bán niên năm 2020 giảm so với cùng kỳ do ảnh hưởng của dịch Covid\_19 làm giảm doanh thu dịch vụ môi giới và dịch vụ khác từ Công ty cổ phần Bất động sản Danh Khôi (công ty Con).

II. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất bán niên năm 2020 có sự chênh lệch so với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý 2/2020 của NRC từ 5% trở lên. Cụ thể như sau:

DVT: đồng

STT	Chỉ tiêu	Số liệu theo BCTC bán niên năm 2020 đã được soát xét (1)	Số liệu theo BCTC Quý 2/2020 (2)	Chênh lệch (1) – (2)	Tỷ lệ (%)
<b>Báo cáo Tài chính Mẹ</b>					
1	Các khoản phải thu dài hạn (mã số 210_mẫu số B 01_DN)	26.848.586.250	29.831.762.500	(2.983.176.250)	10,00%
2	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10.202.927.868	10.803.016.628	(600.088.760)	5,55%

STT	Chỉ tiêu	Số liệu theo BCTC bán niên năm 2020 đã được soát xét (1)	Số liệu theo BCTC Quý 2/2020 (2)	Chênh lệch (1) – (2)	Tỷ lệ (%)
	(mã số 313_mẫu số B 01_DN)				
3	LNST chưa phân phối kỳ này (mã số 421b_mẫu số B 01_DN)	31.253.709.139	33.654.064.178	(2.400.355.039)	7,13%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp (mã số 26_mẫu số B 02_DN)	24.808.740.365	21.808.296.566	3.000.443.799	13,76%
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (mã số 30_mẫu số B 02_DN)	39.425.416.531	42.425.860.330	(3.000.443.799)	7,07%
6	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (mã số 50_mẫu số B 02_DN)	39.182.635.296	42.183.079.095	(3.000.443.799)	7,11%
7	Chi phí thuế TNDN hiện hành (mã số 51_mẫu số B 02_DN)	7.928.926.157	8.529.014.917	(600.088.760)	7,04%
8	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (mã số 60_mẫu số B 02_DN)	31.253.709.139	33.654.064.178	(2.400.355.039)	7,13%
<b>Báo cáo Tài chính Hợp nhất</b>					
9	Các khoản phải thu dài hạn (mã số 210_mẫu số B 01_DN/HN)	26.848.586.250	29.831.762.500	(2.983.176.250)	10,00%
10	LNST chưa phân phối kỳ này (mã số 412b_mẫu số B 01_DN/HN)	3.774.965.159	6.175.320.198	(2.400.355.039)	38,87%
11	Chi phí quản lý doanh nghiệp (mã số 26_mẫu số B 02_DN/HN)	31.900.126.760	28.899.682.961	3.000.443.799	10,38%
12	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (mã số 30_mẫu số B 02_DN/HN)	12.121.924.494	15.122.368.293	(3.000.443.799)	19,84%



STT	Chỉ tiêu	Số liệu theo BCTC bán niên năm 2020 đã được soát xét (1)	Số liệu theo BCTC Quý 2/2020 (2)	Chênh lệch (1) – (2)	Tỷ lệ (%)
13	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (mã số 50_mẫu số B 02_DN/HN)	10.315.503.540	13.315.947.339	(3.000.443.799)	22,53%
14	Chi phí thuế TNDN hiện hành (mã số 51_mẫu số B 02_DN/HN)	7.981.827.656	8.581.916.416	(600.088.760)	6,99%
15	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (mã số 60_mẫu số B 02_DN/HN)	2.333.675.884	4.734.030.923	(2.400.355.039)	50,70%
16	Cổ đông của Công ty mẹ (mã số 61_mẫu số B 02_DN/HN)	3.774.965.159	6.175.320.198	(2.400.355.039)	38,87%
17	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (mã số 70_mẫu số B 02_DN/HN)	137	224	(87)	38,87%
18	Lãi suy giảm trên cổ phiếu (mã số 71_mẫu số B 02_DN/HN)	137	224	(87)	38,87%

Kiểm toán ghi nhận khoản trích lập dự phòng khoản nợ phải thu của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Bất động sản Gia Việt đầu tư dự án Khu biệt thự vườn Panorama Villas tại Hòn Rớ, xã Phước Đồng, Tp. Nha Trang, Khánh Hòa (tên thương mại: Haborizon Nha Trang). Đến thời điểm 30/6/2020, Công ty Cổ phần Bất động sản Netland đã thực góp vào dự án là 29.831.762.500 đồng, đã nhận toàn bộ phần lợi nhuận được chia và đang trong quá trình đàm phán thu hồi lại khoản phải thu này.

Công ty Cổ phần Bất động sản Netland xin gửi giải trình đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về kết quả sản xuất kinh doanh của công ty như trên.

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.



NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

LÊ THỐNG NHẤT