



Số: 1243 /CV-CT

Tp.HCM, ngày 24 tháng 09 năm 2012

V/v giải trình chênh lệch giữa BCTC bán niên do Công ty lập với báo cáo tài chính do Công ty kiểm toán lập.

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 32469
	Giờ: Ngày 26 tháng 9 năm 12

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TPHCM

Liên quan đến chênh lệch số liệu giữa báo cáo tài chính bán niên năm 2012 do Công Ty lập với báo cáo tài chính bán niên đã soát xét do Công ty kiểm toán (KPMG) thực hiện soát xét, nay Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức (Thuduc House) xin giải trình như sau:

I./Báo cáo tài chính riêng:

Khoản mục	BCTC quý 2 năm 2012 (lũy kế từ đầu năm)	BCTC riêng 6 tháng đầu năm 2012 (đã soát xét)	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế TNDN	5.264.867.583	4.478.401.373	-786.466.210

Theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty mẹ quý 2 năm 2012, lũy kế lợi nhuận sau thuế TNDN (LNST TNDN 6 tháng đầu năm 2012) là 5.264.867.583 đồng. Tuy nhiên trong báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ giữa niên độ đã được soát xét thì lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 4.478.401.373 đồng, chênh lệch -786.466.210 đồng so với báo cáo tài chính riêng của công ty trước soát xét. Nguyên nhân sự chênh lệch này là do điều chỉnh:

1-/ Giảm giá vốn hàng bán làm tăng lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ là 5.158.342.382 đồng, trong đó:

- Giảm giá vốn hàng bán của dự án An Phú làm tăng lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ là 4.288.005.521 đồng.
- Kết chuyển giá vốn hàng bán của dự án An Phú làm giảm lợi nhuận sau thuế 66.200.000 đồng.
- Giảm giá vốn hàng bán do hoàn nhập chi phí trích trước chi phí dự án (hạ tầng kỹ thuật) An Phú làm tăng lợi nhuận sau thuế là 936.536.861 đồng.

2-/ Tăng Doanh thu hoạt động tài chính làm tăng lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ là 2.864.703.787 đồng, trong đó:

- Công ty liên doanh TDH Property Ventures USA chia lợi nhuận cho Công ty mẹ (đã chuyển tiền về) là 1.038.582.300 đồng.
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái (tỷ giá thu hồi vốn đầu tư cao hơn tỷ giá lúc đầu tư) do giảm khoản mục đầu tư vào Công ty liên doanh TDH Property Ventures USA làm tăng lợi nhuận sau thuế là 1.826.121.487 đồng.

(tại thời điểm lập báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý 2/2012 chưa có số liệu báo cáo của Cty liên doanh TDH Property Ventures USA để ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính tại ngày 30/6/2012).

3-/ Tăng chi phí tài chính làm giảm lợi nhuận sau thuế do trích lập dự phòng tài chính các khoản đầu tư vào Công ty con: 8.739.811.929 đồng, trong đó Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình là 1.902.158.235 đồng, Công ty Cổ phần Thông Đức là 6.837.653.694 đồng.

4-/ Giảm chi phí tài chính làm tăng lợi nhuận sau thuế do hoàn nhập khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng là 164.433.765 đồng (tại thời điểm lập báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý 2/2012 chưa có số liệu để hoàn nhập khoản đầu tư này tại ngày 30/6/2012).

5-/ Tăng chi phí thuế thu nhập hoãn lại làm giảm Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ là do điều chỉnh giảm trừ tài sản thuế thu nhập hoãn lại của Dự án An Phú là 234.134.215 đồng.

II./Báo cáo tài chính hợp nhất:

A-/ Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

Khoản mục	BCTC HN quý 2 năm 2012 (lũy kế từ đầu năm)	BCTC HN 6 tháng đầu năm 2012 (đã soát xét)	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	4.885.701.442	11.112.779.400	6.227.077.958

Theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 2 năm 2012 của nhóm Công ty, lũy kế lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ là 4.885.701.442 đồng. Tuy nhiên, trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét, lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ đạt 11.112.779.400 đồng, chênh lệch 6.227.077.958 đồng so với báo cáo tài chính hợp nhất của công ty trước soát xét. Nguyên nhân sự chênh lệch này là do:

1-/ Giảm giá vốn hàng bán làm tăng lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ hợp nhất là 5.133.804.023 đồng, trong đó:

- Giảm giá vốn hàng bán của dự án An Phú làm tăng lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ là 4.288.005.521 đồng.
- Kết chuyển giá vốn hàng bán của dự án An Phú làm giảm lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ là 66.200.000 đồng.
- Giảm giá vốn hàng bán do hoàn nhập chi phí trích trước chi phí dự án (hạ tầng kỹ thuật) An Phú làm tăng lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ là 936.536.861 đồng.
- Tăng giá vốn hàng bán làm giảm lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ là 24.538.359 đồng, trong đó Công ty Cổ phần Tiến Lộc Đức là 9.538.359 đồng, Công ty TNHH Phúc Thịnh Đức là 15.000.000 đồng.

2-/ Tăng Doanh thu hoạt động tài chính làm tăng lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ hợp nhất là 2.912.102.970 đồng, trong đó:

- Công ty liên doanh TDH Property Ventures USA chia lợi nhuận cho Công ty mẹ (đã chuyển tiền về) là 1.038.582.300 đồng.
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái (tỷ giá thu hồi vốn đầu tư cao hơn tỷ giá lúc đầu tư) do giảm khoản mục đầu tư vào Công ty liên doanh TDH Property Ventures USA làm tăng lợi nhuận sau thuế là 1.826.121.487 đồng.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng (lãi cho vay) làm tăng lợi nhuận sau thuế của Công ty Phúc Thịnh Đức là 47.399.183 đồng.

3-/ Chi phí bán hàng giảm làm tăng lợi nhuận sau thuế của Công ty Cổ phần Tiến Lộc Đức 15.716.000 đồng, làm tăng lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ hợp nhất.

4-/ Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng làm giảm lợi nhuận sau thuế của Công ty TNHH Phúc Thịnh Đức là 1.979.801.879 đồng, làm giảm lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ hợp nhất.

5-/ Chi phí khác tăng làm giảm lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ hợp nhất là 35.930.551 đồng, trong đó của Công ty Cổ phần Tiến Lộc Đức là 32.465.388 đồng, Công ty TNHH Dịch Vụ Tam Bình là 3.465.163 đồng.

6-/ Tăng chi phí thuế thu nhập hoãn lại làm giảm lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ là 234.134.215 đồng.

7-/ Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp giảm do việc sáp nhập Công ty Cổ phần Tiến Lộc Đức vào Công ty TNHH Quản Lý và Kinh Doanh Chợ Nông sản Thủ Đức, làm tăng Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ hợp nhất là 1.125.685.811 đồng.

8-/ Giảm phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết làm giảm lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ hợp nhất là 1.294.585.010 đồng (Tại thời điểm Báo cáo tài chính Quý 2/2012 của Công ty chưa có đủ Báo cáo tài chính của các Công Ty liên kết, liên doanh).

9-/ Tăng phần phân phối (âm) cho các Cổ đông thiểu số làm tăng Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông Công ty mẹ hợp nhất là 584.220.809 đồng (Công ty TNHH Phúc Thịnh Đức).

B-/ Nguồn vốn chủ sở hữu (tại ngày 30/6/2012):

Khoản mục	Số dư cuối kỳ BCTC HN quý 2 năm 2012	Số dư cuối kỳ BCTC HN 6 tháng đầu năm 2012 (đã soát xét)	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	-8.659.859.798	-2.811.533.244	5.848.326.554



Theo báo cáo tài chính hợp nhất quý 2 năm 2012, số dư cuối kỳ của khoản mục lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là -8.659.859.798 đồng. Tuy nhiên, trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 đã soát xét, số dư cuối kỳ của khoản mục lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là -2.811.533.244 đồng, chênh lệch 5.848.326.554 đồng so với báo cáo tài chính hợp nhất quý 2/2012. Nguyên nhân sự chênh lệch này là do:

- Do ảnh hưởng tại mục A nêu trên làm tăng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất là 6.053.795.959 đồng.

- Do ảnh hưởng của các bút toán điều chỉnh hợp nhất liên quan đến lợi nhuận sau thuế chưa phân phối mà không ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh làm giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối hợp nhất là 205.469.405 đồng

Thuduc House xin giải trình để Quý Cơ quan được biết.

Trân trọng.

XÁC NHẬN CỦA KPMG

(Ký tên và đóng dấu)


Lâm Thị Ngọc Hào

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


LÊ CHÍ HIẾU

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu (KPMG, TDH)