



Số: 156 /CV-CT

TP.HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2013

V/v: Giải trình kết quả hoạt
động kinh doanh quý 4/2012

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006;
- Căn cứ Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 4 năm 2012.

Nay, Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức (Thuduc House), mã chứng khoán TDH, giải trình về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh quý 4/2012 như sau:

ĐVT: Triệu đồng

| Chỉ tiêu | Quý IV | | Lũy kế từ đầu năm | |
|---|---------|-----------|-------------------|-----------|
| | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 64.968 | 162.950 | 156.522 | 490.887 |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | (3.788) | 110.440 | 68.126 | 349.851 |
| Lợi nhuận trước thuế | 22.864 | (772) | 27.580 | 40.391 |
| Lợi nhuận sau thuế | 19.725 | (3.960) | 24.206 | 30.682 |

Trong quý 4/2012, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty đạt 65 tỷ đồng và doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ âm 3,8 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 22,9 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 19,7 tỷ đồng (cùng kỳ năm trước lỗ gần 4 tỷ đồng), nguyên nhân chủ yếu do:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 4/2012 đạt 65 tỷ đồng, tuy nhiên các khoản giảm trừ lên đến 68,8 tỷ đồng nên doanh thu thuần âm 3,8 tỷ đồng. Nguyên nhân là do hàng bán bị trả lại, khách hàng hủy hợp đồng trả lại sản phẩm do gặp khó khăn về tài chính.

- Doanh thu tài chính tăng và chi phí tài chính giảm, trong quý 4/2012 doanh thu tài chính tăng mạnh, đạt 50 tỷ đồng, tăng 149,5% so với cùng kỳ năm trước (chủ yếu do thanh toán phần vốn góp tại dự án Đồng Mai). Trong khi chi phí tài chính giảm mạnh, giảm 71,4 tỷ đồng, giảm 80,7% so với cùng kỳ, trong đó chi phí lãi vay giảm 20,3 tỷ đồng, giảm 61,4%.

- Ngoài ra, các chi phí hoạt động trong quý 4/2012 đều giảm mạnh: chi phí bán hàng giảm 5,6 tỷ, giảm 78,5%, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 1,6 tỷ đồng, giảm 10,7% so với cùng kỳ năm trước.

Lũy kế cả năm 2012, doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty đạt 68,1 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 27,6 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế là 24,2 tỷ đồng, giảm 21,2% so với năm 2011.

Trên đây là nội dung giải trình về kết quả hoạt động kinh doanh quý 4/2012, Thuduc House gửi Quý cơ quan được biết.

Trân trọng.

**TM. CTY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
TỔNG GIÁM ĐỐC**

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu (HCNS, ĐTTC)



Lê Chí Hiếu