



Số: 172 /CV-CT

V/v: Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh quý 4/2013

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 27 tháng 02 năm 2014

**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 4/2013 như sau:

1. Kết quả hoạt động kinh doanh công ty mẹ:

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	81.617	(3.788)	256.035	68.126
Lợi nhuận gộp	42.043	3.007	100.926	31.106
Lợi nhuận sau thuế	16.958	14.906	4.831	19.387

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 4/2013 của Công ty tăng mạnh, đạt 81,62 tỷ đồng (cùng kỳ -3,79 tỷ đồng), lợi nhuận gộp tăng lên 42,04 tỷ đồng, tăng mạnh so với quý 4/2012 (3,01 tỷ đồng) và lợi nhuận sau thuế đạt 16,96 tỷ đồng, tăng 2,05 tỷ đồng, tăng 13,8% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân chủ yếu do:

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 4/2013 tăng mạnh, đạt 81,62 tỷ đồng, cải thiện nhiều so với cùng kỳ năm trước (-3,79 tỷ đồng), đến chủ yếu từ doanh thu địa ốc như: cho thuê dài hạn ô vựa chợ đầu mối (chợ B 35,97 tỷ đồng, chợ C 12,5 tỷ đồng), Phuoc Long - Spring Town (11,8 tỷ đồng).
- Doanh thu bán hàng tăng, giá vốn hàng bán ở mức thấp (giá vốn hàng bán/doanh thu thuần là 48,5%) dẫn đến lợi nhuận gộp trong kỳ tăng mạnh lên 42,04 tỷ đồng, tăng 39,04 tỷ đồng, tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước (3,01 tỷ đồng).

- Ngoài ra, trong quý 4/2013 Công ty cũng đã cắt giảm chi phí quản lý doanh nghiệp xuống còn 9,75 tỷ đồng so với 13,6 tỷ đồng cùng kỳ năm 2012 (giảm 28,3%).

Lũy kế cả năm 2013, doanh thu thuần của Công ty đạt 256,03 tỷ đồng, tăng 275,8% so với năm 2012, lợi nhuận sau thuế đạt 4,83 tỷ đồng, giảm 75,1% so với cùng kỳ.

2. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	125.498	(26.469)	409.482	199.936
Lợi nhuận gộp	49.924	6.126	129.583	48.872
Lợi nhuận sau thuế	20.678	29.112	27.047	27.494
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	21.313	30.207	29.265	32.778

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 4/2013 của nhóm Công ty tăng mạnh, đạt 125,50 tỷ đồng (cùng kỳ năm trước -26,47 tỷ đồng), lợi nhuận gộp tăng lên 49,92 tỷ đồng (tăng 715%), lợi nhuận sau thuế đạt 20,68 tỷ đồng, giảm 29% so với cùng kỳ và lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt 21,31 tỷ đồng (giảm 29%), nguyên nhân chủ yếu do:

- Doanh thu hoạt động tài chính giảm mạnh từ 50,72 tỷ đồng (quý 4/2012) xuống còn 1,35 tỷ đồng (quý 4/2013), giảm 49,38 tỷ đồng (giảm 97,3%).
- Chi phí tài chính tăng, trong đó chi phí lãi vay tăng từ 15,240 tỷ đồng (quý 4/2012) lên thành 16,45 tỷ đồng (quý 4/2013), tăng 1,21 tỷ đồng (tăng 8%).
- Lợi nhuận khác cũng giảm mạnh từ 2,71 tỷ đồng (quý 4/2012) xuống còn 162,34 triệu đồng (quý 4/2013), giảm 2,54 tỷ đồng (giảm 94%).
- Trong quý 4/2013 Công ty đã cắt giảm chi phí quản lý doanh nghiệp xuống còn 14,9 tỷ đồng so với 16,41 tỷ đồng cùng kỳ năm 2012 (giảm 9,1%).

Lũy kế cả năm 2013, doanh thu thuần của nhóm Công ty đạt 409,48 tỷ đồng, tăng 104,8% so với cùng kỳ, lợi nhuận sau thuế đạt 27,05 tỷ đồng, tương đương năm 2012 (27,49 tỷ đồng) và lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt 29,27 tỷ đồng, giảm 10,7% so với cùng kỳ.

Trên đây là những nội dung giải trình về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh quý 4/2013, 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 Hiên

(Tham khảo thêm chi tiết Báo cáo tài chính quý 4/2013 tại www.thuduchouse.com)