



Số: 09 /GT.PVCL.17

Sóc Trăng, ngày 17 tháng 02 năm 2017

V/v Giải trình LNST thu nhập doanh nghiệp tại
Báo cáo KQHĐKD của Quý 4/2016 tăng/giảm
trên 10% so với cùng kỳ 2015

**Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HỒ CHÍ MINH**

Tên đơn vị: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long
Trụ sở chính: Số 2, Lô KTM 06, đường số 6, Khu đô thị 5A, phường 4, TP Sóc Trăng
Điện thoại: 079.3627999 **Fax:** 079.3626888
Mã chứng khoán: CCL

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long xin giải trình LNST thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo KQHĐKD của Quý 4/2016 giảm trên 10% so với báo cáo Quý 4/2015 như sau:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Quý 4			Lũy kế năm 2016	Lũy kế năm 2015	Tăng/ giảm lũy kế
	Năm 2016	Năm 2015	Tăng/ giảm			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20,952,806,739	9,077,413,937	130.82%	70,776,307,789	43,250,747,042	63.64%
Giá vốn hàng bán	16,364,411,127	7,272,840,589	125.01%	57,888,660,710	36,998,360,224	56.46%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4,588,395,612	1,804,573,348	154.26%	12,887,647,079	6,252,386,818	106.12%
Doanh thu hoạt động tài chính	72,850,047	158,521,971	-54.04%	483,202,273	451,865,578	6.93%
Chi phí tài chính	72,850,047	158,521,971	-54.04%	483,202,273	451,865,578	6.93%
Chi phí bán hàng	11,095,081	27,616,612	-59.82%	185,959,536	89,497,538	107.78%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1,631,260,579	797,069,578	104.66%	4,341,933,919	3,487,824,321	24.49%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	2,946,039,952	979,887,158	200.65%	8,359,753,624	2,675,064,959	212.51%
Thu nhập khác		36,363,636			14,684,087	
Chi phí khác	2,092,684,349	31,653,568	6511.21%	2,124,379,241	22,603,704	9298.37%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	853,355,603	984,597,226	-13.33%	6,235,374,383	2,667,145,342	133.78%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(315,838,753)	189,428,687		319,057,298	591,744,791	
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	905,076,473			1,352,923,156	-	
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	264,117,883	795,168,539	-66.78%	4,563,393,929	2,075,400,551	119.88%

Lợi nhuận sau thuế quý 4/2016 đạt gần 0,264 tỷ đồng, giảm 66,78% so với quý 4/2015. Tuy nhiên lợi nhuận sau thuế lũy kế cả năm 2016 đạt 4,56 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2015 là 2,07 tỷ đồng, tăng 119,88%).

Nguyên nhân:

- Tổng doanh thu thuần bán hàng và dịch vụ quý 4/2016 đạt 20,9 tỷ đồng tăng 130,82% so với quý 4/2015 (9,07 tỷ đồng). Mặc dù doanh thu tăng dẫn đến lợi nhuận hoạt động kinh doanh tăng 200,65%. Lợi nhuận sau thuế giảm chủ yếu do quý 4/2016 chi phí khác tăng 6.511,21 % do Công ty đóng dứt nợ thuế TNDN, thuế GTGT có phát sinh lãi chậm nộp thuế là 2.041.276.024 đồng.

- Tổng doanh thu thuần bán hàng cả năm 2016 là 70,77 tỷ đồng tăng 63,64% so với năm 2015 là 43,25 tỷ đồng.

+ Chi phí giá vốn hàng bán cũng tăng so cùng kỳ là 56,46%. Tuy nhiên, tốc độ gia tăng doanh thu nhanh hơn tốc độ gia tăng chi phí. Việc gia tăng doanh số bán hàng là do Công ty được phép bán nền cho người dân tự xây dựng nhà tại một số khu vực đã hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật trong Khu đô thị 5A. Công ty điều chỉnh giá bán nền nhà tăng 10% áp dụng từ ngày 01/05/2016 và tăng thêm 10% áp dụng 20/11/2016.

+ Cuối quý 2/2016, Công ty đã thực hiện hoán đổi công nợ của các chủ nợ cho công ty vay giúp công ty giảm chi phí lãi vay.

+ Hoạt động kinh doanh bất động sản trong năm 2016 có khởi sắc so với các năm trước. Trong tương lai gần Khu đô thị 5A sẽ trở thành khu đô thị trọng điểm của tỉnh Sóc Trăng.

Công ty xin giải trình đến quý Cơ quan.

Trân trọng kính chào.

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ DẦU KHÍ CỬU LONG**

Giám đốc 

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu HC.



Nguyễn Triệu Đông