



Số: 1300 /CV-CT

Tp Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 9 năm 2020

**Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP Hồ Chí Minh.**

Tên tổ chức : CTY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC (Công ty)
Trụ sở chính : 3-5 Pasteur, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TPHCM
Điện thoại : 028 39154197 Fax: 028 39143222
Mã chứng khoán : TDH

Căn cứ vào:

- Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015;
- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất giữa niên độ 2020 đã được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý 2 năm 2020 do công ty lập.

Công ty giải trình biến động lợi nhuận sau thuế kỳ báo cáo giữa niên độ năm 2020 so với năm 2019 và lợi nhuận sau thuế chênh lệch trước và sau kiểm toán như sau:

1. Giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước trên BCTC riêng lẻ.

STT	Chỉ tiêu	Số kiểm toán		Chênh lệch (đồng)	Tăng/Giảm (%)	Ghi chú
		Năm 2019 (đồng)	Năm 2020 (đồng)			
1	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	13.499.722.799	11.567.523.963	(1.932.198.836)	(14,31)	(1)
2	Chi phí thuế TNDN hiện hành	(934.411.364)	(8.750.438.372)	(7.816.027.008)	836,46	(2)
3	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(442.961.390)		442.961.390	(100)	
4	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	14.877.095.553	20.317.962.335	5.440.866.782	36,57	(3)

(1) Giảm chủ yếu do:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2020 giảm so với năm 2019 dẫn đến lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh giảm.
- Chi phí tài chính năm 2020 tăng so với năm 2019 làm cho lợi nhuận trước thuế TNDN giảm
- Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng dẫn đến lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh giảm.

(2) Giảm thuế TNDN do tổng lợi nhuận trước thuế TNDN giảm.

(3) Giảm do các nguyên nhân trên

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
3 - 5 Pasteur, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. HCM
Tel: (028) 39 143 111 - Fax: (028) 39 143 222
Email: thuduchouse@hcm.vnn.vn - Website: www.thuduchouse.com

2. Giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước trên BCTC hợp nhất.

STT	Chỉ tiêu	Số kiểm toán		Chênh lệch (đồng)	Tăng/Giảm (%)	Ghi chú
		Năm 2019 (đồng)	Năm 2020 (đồng)			
1	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	92.370.222.394	(22.137.712.814)	(114.507.935.208)	(123,96)	(1)
2	Chi phí thuế TNDN hiện hành	249.263.464	(6.035.114.302)	(6.284.377.766)	(2.521,18)	(2)
3	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(680.318.385)	1.693.026.639	2.373.345.024	(348,85)	(3)
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	92.801.277.315	(17.795.625.151)	(110.596.902.466)	(119,17)	(4)

(1) Giảm do những nguyên nhân chính sau:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2020 giảm so với năm 2019 dẫn đến lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh giảm.
- Doanh thu hoạt động tài chính (Lãi thanh lý các khoản đầu tư) so với năm 2019 giảm dẫn đến lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh giảm.
- Chi phí tài chính tăng hơn so với năm 2019 do tăng chi phí lãi vay dẫn đến lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh giảm.
- Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp của Công ty mẹ và các Công ty con tăng dẫn đến lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh giảm.
- Giảm phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết làm giảm lợi nhuận trước thuế TNDN.

(2) Giảm thuế thu nhập doanh nghiệp tổng lợi nhuận trước thuế TNDN giảm.

(3) Tăng do năm 2020 tập đoàn phát sinh các khoản doanh thu và chi phí chênh lệch tạm thời.

(4) Tăng do các nguyên nhân trên.

3. Giải trình lợi nhuận sau thuế trong BCTC riêng bán niên có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên.

STT	Chỉ tiêu	Kỳ báo cáo kết thúc 30.06.2020		Chênh lệch (đồng)	Tăng/Giảm (%)	Ghi chú
		Trước kiểm toán (đồng)	Sau kiểm toán (đồng)			
1	Tổng lợi nhuận trước thuế	17.488.805.677	11.567.523.963	(5.921.281.714)	(33,85)	(1)
2	Chi phí thuế TNDN hiện hành		(8.750.438.372)	(8.750.438.372)		(2)
3	Chi phí thuế TNDN hoãn lại					
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	17.488.805.677	20.317.962.335	2.829.156.658	16,17	(3)

(1) - Tăng do công ty trích lập thêm khoản dự phòng đầu tư tài chính của Công Cổ phần chứng khoán Sen Vàng sau kiểm toán.

- Tăng chi phí quản lý doanh nghiệp sau kiểm toán.

- Tăng chi phí khác do trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc và nợ phải thu.

(2) Giảm do xác định lại thu nhập chịu thuế trong kỳ

(3) Tăng, Giảm do các nguyên nhân trên

4. Giải trình lợi nhuận sau thuế trong BCTC hợp nhất bán niên có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên.

STT	Chỉ tiêu	Kỳ báo cáo kết thúc 30.06.2020		Chênh lệch (đồng)	Tăng/ Giảm (%)	Ghi chú
		Trước kiểm toán (đồng)	Sau kiểm toán (đồng)			
1	Tổng lợi nhuận trước thuế	(4.659.692.158)	(22.137.712.814)	(17.478.020.656)	375,08	(1)
2	Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.581.075.454	(6.035.114.302)	(8.616.189.756)	333,82	(2)
3	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	874.200	1.693.026.639	1.692.152.439	1935	(3)
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	(7.239.893.412)	(17.795.625.151)	(10.555.731.739)	245,79	(4)

(1) Tăng, Giảm do nguyên nhân chính :

- Giảm doanh thu hoạt động tài chính do loại trừ sau kiểm toán các công ty liên doanh, liên kết
- Giảm chi phí tài chính do giảm chi phí lãi vay sau kiểm toán trong kỳ.
- Tăng chi phí quản lý doanh nghiệp sau kiểm toán
- Giảm lợi nhuận trong công ty liên doanh, liên kết sau kiểm toán làm giảm lợi nhuận trước thuế TNDN.

(2) Giảm do tập đoàn xác định lại thu nhập chịu thuế trong kỳ.

(3) Tăng do tập đoàn phát sinh các khoản doanh thu và chi phí chênh lệch tạm thời.

(4) Giảm do các nguyên nhân trên.

Trân trọng kính chào,

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VŨ BẢO HOÀNG

