



LIDECO

Số: 07/CBTT-LIDECO-2020

Ngày 26 tháng 3 năm 2020

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDC TP HCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM

Công ty: Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm

Mã chứng khoán: NTL

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 2A, N09B1, KĐT Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: 024.2214124

Fax: 024.2214125

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Văn Kha

Địa chỉ: Tầng 2A, N09B1, KĐT Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: 024.22214124

Fax: 024.22214125

Loại thông tin công bố:  24h  72h  Yêu cầu  Bất thường  Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

• **Giải trình chênh lệch số liệu BCTC kiểm toán**

Tài liệu công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 26/3/2020 tại đường dẫn <https://lideco.vn/46339>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Văn Kha

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**  
Số: 28 /CVCT

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

V/v: Giải trình sự chênh lệch lợi nhuận giữa số liệu  
BCTC kiểm toán 2019 với BCTC kiểm toán 2018.

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2020

**Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh**

Căn cứ theo Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2019 với năm 2018. Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm xin giải trình chênh lệch số liệu như sau :

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2018	Chênh lệch	Tỷ lệ
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	835.097.699.440	714.124.268.860	120.973.430.580	17%
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	835.097.699.440	714.124.268.860	120.973.430.580	17%
4. Giá vốn hàng bán	481.265.749.102	538.905.284.719	(57.639.535.617)	-11%
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	353.831.950.338	175.218.984.141	178.612.966.197	102%
6. Doanh thu từ hoạt động tài chính	3.256.233.761	3.047.098.873	209.134.888	7%
7. Chi phí tài chính	5.943.407.650	23.524.744.069	(17.581.336.419)	-75%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	5.164.607.650	519.844.204	4.644.763.446	
8. Chi phí bán hàng	11.803.603.052	10.623.819.198	1.179.783.854	11%
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25.481.616.848	15.226.948.205	10.254.668.643	67%
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	313.859.556.549	128.890.571.542	184.968.985.007	144%
11. Thu nhập khác	828.043.549	392.727	827.650.822	210745%
12. Chi phí khác	17.266.999.155	1.797.970.694	15.469.028.461	860%
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	(16.438.955.606)	(1.797.577.967)	(14.641.377.639)	815%
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	297.420.600.943	127.092.993.575	170.327.607.368	134%
15. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	63.611.424.414	25.927.099.279	37.684.325.135	145%
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	233.809.176.529	101.165.894.296	132.643.282.233	131%

**Nguyên nhân chênh lệch:**

- Doanh thu: Trong năm 2019 tăng 120.973.430.580đ tương ứng tỷ lệ 17% so với năm 2018 là do công ty đã bán các căn biệt thự tại dự án Bắc Quốc lộ 32 huyện Hoài Đức Hà Nội .
- Giá vốn: Giảm 57.639.535.617đ tương ứng 11% so với năm 2018 là do trong năm 2019 Công ty ghi nhận doanh thu giá vốn các căn còn lại của chung cư lô 4.5 Trần Hưng Đạo, TP Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.
- Chi phí tài chính giảm 17.581.336519đ tương ứng với giảm 75% do dự án chung cư lô 4.5 Trần Hưng Đạo đã đưa vào sử dụng và đã trả tiền vay ngân hàng vào tháng 3/2019.
- Thu nhập khác tăng 827.650.822 đồng là do thu tiền chậm nộp theo tiến độ mua nhà của khách hàng trong năm theo hợp đồng mua bán nhà.
- Chi phí khác tăng 15.469.028.461 đồng do bàn giao tài sản cho ban quản trị nhà chung cư quản lý và tiền nộp phạt hành chính trong năm.
- Từ những nguyên nhân trên dẫn đến lợi nhuận trước thuế năm 2019 tăng 170.327.607.368đ tương ứng tăng 134 % so với lợi nhuận năm trước.

Trên đây là bản giải trình nguyên nhân chênh lệch giữa số liệu báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 với năm 2018 của Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm.

*Trân trọng cảm ơn!*

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu văn thư;



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

**CHỦ TỊCH HĐQT**  
*Nguyễn Văn Kha*