



Tp.HCM, ngày 19 tháng 09 năm 2014

V/v giải trình chênh lệch giữa BCTC  
Công ty lập và BCTC soát xét bán niên.

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

Liên quan đến khoản chênh lệch giữa báo cáo tài chính do Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức lập và báo cáo tài chính bán niên 2014 được soát xét bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. Nay Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức xin giải trình như sau:

**1. Báo cáo tài chính riêng:**

Khoản mục	Quý 2 năm 2014 (lũy kế từ đầu năm)	6 tháng đầu năm 2014 (đã soát xét)	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế TNDN	16.590.552.740	15.735.557.079	(854.995.661)

Theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty mẹ quý 2 năm 2014, lũy kế lợi nhuận sau thuế TNDN là 16.590.552.740 đồng. Tuy nhiên, trong báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ giữa niên độ đã được soát xét, lợi nhuận sau thuế TNDN là 15.735.557.079 đồng, chênh lệch âm 854.995.661 đồng so với báo cáo tài chính riêng của công ty trước soát xét. Nguyên nhân chênh lệch này là do:

- Tăng giá vốn hàng bán trong kỳ là **1.097.140.627 đồng**, bao gồm:
  - ✓ Tăng giá vốn hàng bán do kết chuyển chi phí dự án La Sapinnette Lãng Cô phức hợp đã ngưng không tiếp tục triển khai với số tiền là 323.008.364 đồng.
  - ✓ Tăng giá vốn hàng bán khu dân cư 1,7 ha Hiệp Bình Phước do đã kết chuyển tiêu thụ với số tiền 774.132.263 đồng.
- Tăng doanh thu tài chính phân lợi nhuận hợp tác kinh doanh được chia trong 6 tháng đầu năm 2014 từ Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ Sài Gòn (Satraseco) là **582.892.280 đồng**.
- Tăng chi phí quản lý doanh nghiệp **98.791.130 đồng**.
- Tăng chi phí thuế TNDN là **241.956.184 đồng**, bao gồm :
  - ✓ Giảm chi phí thuế TNDN hiện hành là 135.701.448 đồng do tăng giá vốn hàng bán, tăng doanh thu tài chính, tăng chi phí quản lý doanh nghiệp theo trình bày trên.
  - ✓ Tăng chi phí thuế TNDN hoãn lại là 377.657.632.



## 2. Báo cáo tài chính hợp nhất:

Khoản mục	Quý 2 năm 2014 (lũy kế từ đầu năm)	6 tháng đầu năm 2014 (đã soát xét)	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế TNDN	20.773.084.701	21.266.064.172	492.979.471
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Cty mẹ	22.437.786.084	23.023.504.251	585.718.167

**2.1** Theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 2 năm 2014 của nhóm Công ty, lũy kế lợi nhuận sau thuế TNDN là 20.773.084.701 đồng. Tuy nhiên, trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã soát xét, lợi nhuận sau thuế TNDN là 21.266.064.172 đồng, chênh lệch 492.979.471 đồng so với báo cáo tài chính hợp nhất của công ty trước soát xét. Nguyên nhân chênh lệch này là do:

- Tăng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của các Công ty con là **7.603.259 đồng** (Trong đó : Cty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức giảm 300.000 đồng, Cty CP Thuduchouse Wood Trading giảm 9.090.909 đồng, Cty TNHH nước đá tinh khiết Đông An Bình tăng 16.994.168 đồng).
- Tăng giá vốn hàng bán trong kỳ là **1.096.562.067 đồng**, bao gồm:
  - ✓ Tăng giá vốn hàng bán do kết chuyển chi phí dự án La Sapinnette Lăng Cô phức hợp đã ngưng không tiếp tục triển khai với số tiền là 323.008.364 đồng.
  - ✓ Tăng giá vốn hàng bán khu dân cư 1,7 ha Hiệp Bình Phước do đã kết chuyển tiêu thụ với số tiền 774.132.263 đồng.
  - ✓ Giảm giá vốn hàng bán Cty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức (Công ty con) là 578.560 đồng.
- Tăng doanh thu tài chính phần lợi nhuận hợp tác kinh doanh được chia cho Công ty mẹ trong 6 tháng đầu năm 2014 từ Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ Sài Gòn (Satraseco) là **582.892.280 đồng**.
- Giảm chi phí tài chính trong kỳ là **2.148.213.000 đồng**, bao gồm:
  - ✓ Giảm chi phí tài chính do hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn của Công ty mẹ đối với khoản đầu tư vào Công ty CP Thông Đức (Công ty con) là 2.148.688.723 đồng.
  - ✓ Tăng chi phí tài chính của Cty CP Thuduchouse Wood Trading là 475.723 đồng.
- Tăng chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ là **416.167.162 đồng**, bao gồm:
  - ✓ Tăng chi phí quản lý doanh nghiệp của Công ty mẹ 98.791.130 đồng.
  - ✓ Tăng chi phí quản lý doanh nghiệp của Công ty CP Thông Đức (Công ty con) là 330.737.144 đồng.
  - ✓ Giảm chi phí quản lý doanh nghiệp của Công ty CP Thuduchouse Wood Trading (Công ty con) 13.361.112 đồng.

- Giảm thu nhập khác trong kỳ là **489.181.820 đồng** do điều chuyển tài sản từ Công ty mẹ sang Công ty con là Công ty CP Thuduchouse Wood Trading phải loại trừ khi hợp nhất.
- Tăng chi phí khác trong kỳ là **1.861.835 đồng** của Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức (Công ty con).
- Tăng chi phí thuế TNDN của Công ty mẹ là **241.956.184 đồng**, bao gồm :
  - ✓ Giảm chi phí thuế TNDN hiện hành là 135.701.448 đồng do tăng giá vốn hàng bán, tăng doanh thu tài chính, tăng chi phí quản lý doanh nghiệp theo trình bày trên.
  - ✓ Tăng chi phí thuế TNDN hoãn lại là 377.657.632.

**2.2** Theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 2 năm 2014 của nhóm Công ty, lũy kế lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông Công ty mẹ là 22.437.786.084 đồng. Tuy nhiên, trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã soát xét, lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông Công ty mẹ là 23.023.504.251 đồng, chênh lệch 585.718.167 đồng so với báo cáo tài chính hợp nhất của công ty trước soát xét. Nguyên nhân chênh lệch này là do:

- Theo trình bày ở khoản 2.1 trên, chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế TNDN tăng thêm 492.979.471 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số âm thêm 92.738.696 đồng của Công ty Cổ Phần Thông Đức.

Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Thủ Đức xin giải trình để Quý Cơ quan được biết.

Trân trọng.

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



**LÊ CHÍ HIẾU**

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu (E&Y, TDH)