



THUDUC HOUSE  
Số: 1631 /CV-CT

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

Tp.HCM, ngày 31 tháng 08 năm 2016

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

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 30689
	Ngày: 31/08/16
Chuyển:	NYT
Lưu hồ sơ số:	Liên quan đến khoản chênh lệch giữa báo cáo tài chính do Công ty Cổ Phần

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 2016 được soát xét bởi Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers 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	6 tháng đầu năm 2016 (lũy kế từ đầu năm)	6 tháng đầu năm 2016 (đã soát xét)	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế TNDN	54.428.411.172	50.292.106.638	- 4.136.304.534

Theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty mẹ thì 6 tháng đầu năm 2016, lũy kế lợi nhuận sau thuế TNDN là **54.428.411.172 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 **50.292.106.638 đồng**, chênh lệch âm **4.136.304.534 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 **2.886.538.678 đồng**, do ghi nhận thêm giá vốn hàng bán trong kỳ của dự án Phước Long Springtown.
- Giảm doanh thu tài chính trong kỳ là **764.784.889 đồng**, do giảm lợi nhuận được chia từ hợp đồng hợp tác kinh doanh với Cty Cổ Phần Căn Nhà Mơ Ước.
- Tăng chi phí tài chính trong kỳ là **1.519.057.100 đồng**, bao gồm :
  - ✓ Tăng do lập dự phòng đầu tư tài chính các công ty liên kết sau kiểm toán là 1.519.457.100 đồng.
  - ✓ Giảm chi phí lãi vay là 400.000 đồng.
- Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành giảm **1.034.076.133 đồng** do tăng và giảm các khoản trình bày trên.

## 2. Báo cáo tài chính hợp nhất:

Khoản mục	6 tháng đầu năm 2016 (lũy kế từ đầu năm)	6 tháng đầu năm 2016 (đã soát xét)	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế TNDN	63.027.465.663	62.156.931.601	- 870.534.062
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Cty mẹ	63.027.465.663	62.156.931.601	- 870.534.062

2.1 Theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 6 tháng đầu năm 2016 của nhóm Công ty, lũy kế lợi nhuận sau thuế TNDN là **63.027.465.663 đồng**. Tuy nhiên, trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã soát xét, lợi nhuận sau thuế TNDN là **62.156.931.601 đồng**, chênh lệch âm **870.534.062 đồng** so với báo cáo tài chính hợp nhất của công ty trước soát xét. Nguyên nhân chênh lệch này là do:

- Giảm doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ số tiền **61.535.000 đồng** của Công ty TNHH Dịch Vụ Tam Bình Thủ Đức (Công ty con) sau kiểm toán.
- Giảm các khoản giảm trừ doanh thu số tiền **61.535.000 đồng** của Công ty TNHH Dịch Vụ Tam Bình Thủ Đức (Công ty con) sau kiểm toán.
- Tăng giá vốn hàng bán trong kỳ là **2.886.538.678 đồng**, do ghi nhận thêm giá vốn hàng bán trong kỳ của dự án Phước Long Springtown của Công ty mẹ.
- Giảm doanh thu tài chính trong kỳ là **764.784.889 đồng**, do giảm lợi nhuận được chia từ hợp đồng hợp tác kinh doanh với Cty Cổ Phần Căn Nhà Mơ Ước của Công ty mẹ.
- Tăng chi phí tài chính trong kỳ là **185.104.692 đồng**, bao gồm :
  - ✓ Tăng do lập dự phòng đầu tư tài chính khoản đầu tư dài hạn khác sau kiểm toán là 185.504.692 đồng.
  - ✓ Giảm chi phí lãi vay là 400.000 đồng của Công ty mẹ.
- Tăng chi phí quản lý doanh nghiệp của Công Ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức và Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Huế Nhà Thủ Đức (Công ty con) sau kiểm toán là **133.631.996 đồng**.
- Tăng phần lợi nhuận được chia từ các Công ty liên doanh liên kết bao gồm Công Ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Daewon – Thủ Đức, Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Phong Phú sau kiểm toán số tiền **2.332.240.542 đồng**.
- Giảm chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành số tiền **1.034.076.133 đồng** do tăng và giảm các khoản trình bày trên báo cáo của Công ty mẹ.
- Tăng chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại số tiền **266.790.482 đồng** do việc hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính vào các Công ty con và Công ty liên kết trên báo cáo hợp nhất.

2.2 Theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 6 tháng đầu năm 2016 của nhóm Công ty, lũy kế lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông Công ty mẹ là **63.027.455.663 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 **62.156.931.601 đồng**, chênh lệch âm **870.534.062 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 giảm **870.534.062 đồng**.

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 *h*



*h*  
NGUYỄN VŨ BẢO HÒANG

Nơi nhân:

- Như trên
- Lưu (PWC, TDH)

