



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc  
-----o0o-----

Số: 228./CV-CT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2022

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

**Tên tổ chức** : Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (“Công ty”)  
**Trụ sở chính** : 82-84 Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM  
**Điện thoại** : 028 39143111 Fax: 028 39143222  
**Mã chứng khoán** : **TDH**

Căn cứ vào:

- Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 quy định về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán Việt Nam.
- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất cho kỳ kế toán năm 2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

Công ty giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) kỳ báo cáo năm 2021 có sự thay đổi hơn 10% so với năm 2020, chênh lệch trước và sau kiểm toán của lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty mẹ và Tập đoàn như sau:

**1. Lợi nhuận sau thuế TNDN có sự thay đổi hơn 10% so với cùng kỳ:**

Chỉ tiêu (1)	Năm 2020 (2)	Năm 2021 (3)	Chênh lệch tăng (+)/giảm(-) (4=3-2)	Tỷ lệ chênh lệch (5= 4/2)
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC riêng)	(379.482.932.608)	(830.928.313.953)	(451.445.381.345)	118,96%
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC hợp nhất)	(309.840.611.521)	(890.496.621.802)	(580.656.010.281)	187,40%

Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ và hợp nhất năm 2021 giảm so với cùng kỳ năm 2020 do một số nguyên nhân sau:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2021 giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2020 do Công ty mẹ không có sản phẩm của Dự án được bàn giao cho Khách hàng trong năm 2021.
- Tỷ trọng giá vốn trên doanh thu tăng do ghi nhận khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho của công ty mẹ, năm 2020 không có trích lập dự phòng khoản mục này.





- Tăng chi phí tài chính trong năm 2021 do ghi nhận lỗ thanh lý các khoản đầu tư, đồng thời tăng trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư đang nắm giữ.
- Chi phí khác trong năm 2021 cũng tăng cao do liên quan đến các khoản truy thu hoàn thuế GTGT và lãi chậm nộp theo các quyết định của Cục Thuế Tp.HCM.

## 2. Lợi nhuận sau thuế chênh lệch trước và sau kiểm toán:

Chỉ tiêu (1)	Số trước kiểm toán (2)	Số sau kiểm toán (3)	Chênh lệch tăng (+)/giảm(-) (4=3-2)	Tỷ lệ chênh lệch (5= 4/2)
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC riêng)	(715.209.159.775)	(830.928.313.953)	(115.719.154.178)	16,18%
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC hợp nhất)	(524.656.161.984)	(890.496.621.802)	(365.840.459.818)	69,73%

Khoản chênh lệch giữa Lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC riêng và hợp nhất trước và sau kiểm toán do các nguyên nhân sau:

- Tăng chi phí tài chính do ghi nhận thêm lỗ từ việc thanh lý các khoản đầu tư sau khi kiểm toán thực hiện đánh giá lại, đồng thời tăng trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư.
- Tăng chi phí khác do ghi nhận toàn bộ các khoản thuế GTGT được hoàn và tiền phạt chậm nộp thuế theo các quyết định từ Cục thuế TP.HCM.
- Tăng chi phí khác do xử lý và trích lập dự phòng các khoản công nợ quá hạn.

Trên đây là giải trình các biến động lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty mẹ và Tập đoàn.

Trân trọng!

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC  
TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐAM MẠNH CƯỜNG