



Số: 2215 /CVGT

Tp Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 9 năm 2018

**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 đã được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý 2 năm 2018 do công ty lập.

Công ty giải trình biến động lợi nhuận sau thuế kỳ báo cáo giữa niên độ năm 2018 so với năm 2017 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 2017 (đồng)	Năm 2018 (đồng)			
1	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	87.145.037.928	34.660.605.231	(52.484.432.697)	- 60,23%	(1)
2	Chi phí thuế TNDN hiện hành	15.832.461.945	3.558.461.426	(12.274.000.519)	- 77,52%	(2)
3	Chi phí thuế TNDN hoãn lại					
4	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	71.312.575.983	31.102.143.805	(40.210.432.178)	- 56,39%	(3)

(1) Giảm chủ yếu do:

- Tăng giá vốn hàng bán trong kỳ dẫn đến lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm.
- Doanh thu tài chính tăng, tuy nhiên chi phí tài chính năm 2018 cũng tăng do công ty ghi nhận khoản dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn.
- Tăng chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp dẫn đến lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh giảm.
- Lợi nhuận khác giảm do năm 2018 công ty không có ghi nhận khoản thu nhập bất thường từ tiền phạt vi phạm hợp đồng của khách hàng, trong khi năm 2017 lợi nhuận khác tăng khoản 10 tỷ đồng.

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

(3) Giảm do các nguyên nhân trên

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 2017 (đồng)	Năm 2018 (đồng)			
1	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	104.957.158.583	81.185.221.325	(23.771.937.258)	- 22,65%	(1)
2	Chi phí thuế TNDN hiện hành	19.515.711.614	6,627.890.639	(12.887.820.975)	- 66,04%	(2)
3	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	1.849.912.513	474.720.987	(1.375.191.526)	- 74,34%	(3)
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	87.291.359.482	74.082.609.699	(13.208.749.783)	- 15,13%	(4)

(1) Giảm do những nguyên nhân chính sau:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng tuy nhiên giá vốn hàng bán tăng mạnh chủ yếu từ các công ty mẹ, công ty con, dẫn đến lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng từ Công ty mẹ và Công ty con, Chi phí bán hàng tăng mạnh chủ yếu từ các công ty con trong khi các khoản khác tăng giảm không đáng kể. dẫn đến lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh giảm.
- Tăng phần lỗ trong công ty liên doanh, liên kết làm giảm lợi nhuận trước thuế TNDN

(2) Giảm do thu nhập chịu thuế của công ty mẹ và các công ty con giảm tương ứng với lợi nhuận kế toán trước thuế.

(3) Giảm do năm 2018 tập đoàn không phát sinh các khoản doanh thu và chi phí chênh lệch tạm thời.

(4) Giảm 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 30.06.2018		Chênh lệch (đồng)	Tăng/ Giảm (%)	Ghi chú
		Trước kiểm toán (đồng)	Sau kiểm toán (đồng)			
1	Tổng lợi nhuận trước thuế	38.812.979.980	34.660.605.231	(4.152.374.749)	- 10,70%	(1)
2	Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.388.936.376	3.558.461.426	(830.474.950)	- 18,92%	(2)
3	Chi phí thuế TNDN hoãn lại					
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	34.424.043.604	31.102.143.805	(3.321.899.799)	- 9,65%	(3)



(1) Giảm do công ty trích lập thêm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Chung cư Trường Thọ và Chung cư Phước Bình.

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

(3) 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 30.06.2018		Chênh lệch (đồng)	Tăng/ Giảm (%)	Ghi chú
		Trước kiểm toán (đồng)	Sau kiểm toán (đồng)			
1	Tổng lợi nhuận trước thuế	81.845.012.671	81.185.221.325	(659.791.346)	- 0,81%	(1)
2	Chi phí thuế TNDN hiện hành	5.480.049.366	6.627.890.639	1.147.841.273	20,95%	(2)
3	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	8.067.903.804	474.720.987	(7.593.182.817)	- 94,12%	(3)
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	84.432.867.110	74.082.609.699	(10.350.257.411)	- 12,26%	(4)

(1) Giảm do nguyên nhân chính :

- Giảm chủ yếu do trích lập dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn (Công ty liên kết và đầu tư ngắn hạn khác) ngoài ra các khoản khác tăng giảm không đáng kể.
- Tăng phần lỗ trong công ty liên doanh, liên kết làm giảm lợi nhuận trước thuế TNDN.

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

(3) Giảm do năm 2018 tập đoàn không 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