



Số: 491 /CV-CT

TP.HCM, ngày 12 tháng 05 năm 2014

V/v: Giải trình kết quả hoạt  
động kinh doanh quý 1/2014

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

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006;
- Căn cứ Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 4 năm 2012.

Nay, Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức (Thuduc House), mã chứng khoán TDH, giải trình về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh quý 1/2014 như sau:

**1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (CÔNG TY MẸ)**

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Quý I		Thay đổi	
	Năm nay	Năm trước	Giá trị	Tỷ lệ (%)
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	45.117	48.739	-3.622	-7,4
Lợi nhuận gộp	17.318	12.218	5.100	41,7
Lợi nhuận sau thuế	9.029	2.328	6.701	287,8

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 1/2014 của Công ty đạt 45,1 tỷ đồng, giảm nhẹ 3,6 tỷ đồng so với cùng kỳ, nhưng lợi nhuận gộp tăng lên 17,3 tỷ đồng, tăng 41,7% so với quý 1/2013 và lợi nhuận sau thuế đạt 9,0 tỷ đồng, tăng 6,7 tỷ đồng, tăng 287,8% so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân chủ yếu do:

- Giá vốn hàng bán giảm (chủ yếu từ dự án khu dân cư Hiệp Bình Phước), tỷ trọng giá vốn hàng bán/doanh thu thuần trong quý 1/2014 của Công ty giảm xuống 61,6% từ mức 74,9% (quý 1/2013), dẫn đến lợi nhuận gộp trong kỳ tăng mạnh lên 17,3 tỷ đồng, tăng 5,1 tỷ đồng, tăng 41,7% so với cùng kỳ năm trước.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng, doanh thu tài chính trong quý 1/2014 của Công ty đạt 4,3 tỷ đồng, tăng 2,4 tỷ đồng, tăng 133,1% so với cùng kỳ năm trước (1,8 tỷ đồng), trong đó đến chủ yếu từ cổ tức, lợi nhuận được chia 3,1 tỷ đồng.

- Chi phí tài chính giảm, chi phí tài chính trong quý 1/2014 âm 131,2 triệu đồng, giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước (5,1 tỷ đồng), do trong kỳ Công ty đã hoàn nhập dự phòng trị giá 16,5 tỷ đồng.

## 2. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Quý I		Thay đổi	
	Năm nay	Năm trước	Giá trị	Tỷ lệ (%)
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	78.673	84.497	-5.824	-6,9
Lợi nhuận gộp	21.794	18.431	3.359	18,2
Lợi nhuận sau thuế	8.421	185	8.236	4.442,5
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	9.322	775	8.546	1.102,6

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 1/2014 của nhóm Công ty giảm nhẹ 6,9%, đạt 78,7 tỷ đồng (cùng kỳ năm trước 84,5 tỷ đồng), lợi nhuận gộp đạt 21,8 tỷ đồng (tăng 18,2%). Tuy nhiên, lợi nhuận sau thuế và lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ tăng mạnh so với cùng kỳ lần lượt là 8,4 tỷ đồng (tăng 8,2 tỷ đồng) và 9,3 tỷ đồng (tăng 8,5 tỷ đồng).

Nguyên nhân chủ yếu như đã giải trình: do giá vốn hàng bán trong kỳ giảm so với cùng kỳ năm trước, trong khi doanh thu hoạt động tài chính tăng và chi phí hoạt động tài chính giảm. Các nhân tố chủ yếu nêu trên làm cho lợi nhuận sau thuế quý 1/2014 của Công ty mẹ và nhóm Công ty Thuduc House tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là những nội dung giải trình về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh quý 1/2014, Thuduc House gửi Quý cơ quan được biết.

Trân trọng.

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

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu (HCNS, ĐTTC)



*Lê Chi Hiếu*

(Tham khảo thêm chi tiết Báo cáo tài chính quý 1/2014 tại [www.thuduchouse.com](http://www.thuduchouse.com))