



Số: 1487/CV-CT

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

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

Tp.HCM, ngày 05 tháng 09 năm 2017

**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 2017 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	6 tháng đầu năm 2017 (lũy kế từ đầu năm)	6 tháng đầu năm 2017 (đã soát xét)	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế TNDN	63.912.925.931	71.312.575.983	7.399.650.052

Theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty mẹ thì 6 tháng đầu năm 2017, lũy kế lợi nhuận sau thuế TNDN là **63.912.925.931 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 **71.312.575.983 đồng**, chênh lệch **tăng 7.399.650.052 đồng** so với báo cáo tài chính riêng của công ty trước soát xét. Nguyên nhân chênh lệch này là do:

- Giảm giá vốn hàng bán trong kỳ là **411.861.108 đồng** và ghi tăng chi phí lãi vay **411.861.108 đồng** do dự án đã hoàn thành và có doanh thu trong kỳ.
- Giảm chi phí tài chính trong kỳ là **9.249.562.565 đồng**, do hoàn nhập dự phòng khoản đầu tư tài chính vào Cty Cổ Phần Chứng Khoán Sen Vàng.
- Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành tăng **1.849.912.513 đồng** do tăng và giảm các khoản trình bày trên.

2. Báo cáo tài chính hợp nhất:

Khoản mục	6 tháng đầu năm 2017 (lũy kế từ đầu năm)	6 tháng đầu năm 2017 (đã soát xét)	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế TNDN	104.806.662.651	87.291.359.482	- 17.515.303.169
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Cty mẹ	104.781.418.768	87.266.115.599	- 17.515.303.169



2.1 Theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 6 tháng đầu năm 2017 của nhóm Công ty, lũy kế lợi nhuận sau thuế TNDN là **104.806.662.651 đồng**. Tuy nhiên, trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã soát xét, lợi nhuận sau thuế TNDN là **87.291.359.482 đồng**, chênh lệch âm **17.515.303.169 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 **76.727.272 đồng** của Công ty TNHH Dịch Vụ Tam Bình Thủ Đức (Công ty con) sau soát xét.
- Giảm các khoản giảm trừ doanh thu số tiền **76.727.272 đồng** của Công ty TNHH Dịch Vụ Tam Bình Thủ Đức (Công ty con) sau soát xét.
- Giảm giá vốn hàng bán trong kỳ là **119.902.125 đồng**, do Giảm giá vốn hàng bán trong kỳ của Công ty mẹ là 411.861.108 đồng và ghi tăng giá vốn hàng bán trong kỳ của Công ty TNHH Dịch Vụ Tam Bình Thủ Đức (Công ty con) sau soát xét là 291.958.983 đồng.
- Giảm doanh thu tài chính trong kỳ là **24.939.281.147 đồng**, do không được ghi nhận khoản đánh giá lại tài sản thuần của Công ty TNHH Bách Phú Thịnh trên góc độ hợp nhất Công ty con mà Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức nắm giữ 51%.
- Tăng chi phí tài chính trong kỳ là **440.191.107 đồng**, bao gồm :
 - ✓ Tăng chi phí lãi vay 411.861.108 đồng do dự án đã hoàn thành và có doanh thu trong kỳ của Công ty mẹ.
 - ✓ Tăng chi phí tài chính 28.329.999 đồng do tăng chi phí lãi vay của Công ty TNHH Quản Lý và Kinh Doanh Chợ Nông Sản Thủ Đức (Công ty con) sau soát xét.
- 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, số tiền **2.531.752.408 đồng**.
- Tăng chi phí quản lý doanh nghiệp của Công Ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức (Công ty con) sau soát xét là **38.288.333 đồng**.
- Tăng thu nhập khác trong kỳ là **10.822.501 đồng** của Công ty Cổ Phần Thuduchouse Wood trading (Công ty con) sau soát xét.
- Giảm chi phí khác trong kỳ là **252.124.155 đồng** của Công ty Cổ Phần Thuduchouse Wood trading (Công ty con) sau soát xét.
- Tăng chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành số tiền **1.849.912.513 đồng** do tăng và giảm các khoản trình bày trên báo cáo của Công ty mẹ.
- Giảm chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại số tiền **6.837.768.742 đồng** do việc hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính và giảm doanh thu 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 2017 của nhóm Công ty, lũy kế lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông Công ty mẹ là **104.781.418.768 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 **87.266.115.599 đồng**, chênh lệch âm – **17.515.303.169 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 nêu trên.

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 *ru*



NGUYỄN VŨ BẢO HÒANG

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu (E&Y, TDH)

