



Tp.HCM, ngày 31 tháng 3 năm 2017

V/v giải trình chênh lệch giữa BCTC
Công ty lập và BCTC kiểm toán 2016.

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 năm 2016 được kiểm toán bởi Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam. Nay Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức xin giải trình như sau:

I./ Báo cáo tài chính riêng:

Khoản mục	Năm 2016 (lũy kế từ đầu năm) (đồng)	Năm 2016 (đã kiểm toán) (đồng)	Chênh lệch (đồng)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	83.652.836.799	82.692.747.089	- 960.089.710

Theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty mẹ thì năm 2016, lũy kế lợi nhuận sau thuế TNDN là **83.652.836.799 đồng**. Tuy nhiên, trong báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ đã được kiểm toán, lợi nhuận sau thuế TNDN là **82.692.747.089 đồng**, chênh lệch giảm **960.089.710 đồng** so với báo cáo tài chính riêng của công ty trước kiểm toán. Nguyên nhân chênh lệch này là do:

- 1- Tăng giá vốn hàng bán trong kỳ là **2.647.383.750 đồng**, do ghi nhận thêm giá vốn hàng bán trong kỳ của hoạt động kinh doanh xuất khẩu hàng nông sản.
- 2- Giảm chi phí tài chính trong kỳ là **1.199.240.551 đồng**, do hoàn nhập dự phòng và trích lập dự phòng đầu tư tài chính của các Công ty con và công ty liên kết sau kiểm toán, bao gồm :

STT	Tên Công Ty	Trích lập dự phòng đầu tư tài chính (-), Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính (+) (ĐVT : đồng)
-----	-------------	--

2./ Giảm doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty TNHH Bách Phú Thịnh (Công ty con) sau kiểm toán là 463.636.364 đồng, do chỉ được hợp nhất quý 4/2016, không được hợp nhất cả năm 2016 (Công ty TNHH Bách Phú Thịnh thành Công ty con kể từ ngày 30/9/2016) :

3./ Tăng giá vốn hàng bán của các công ty con sau kiểm toán là 246.353.150 đồng, bao gồm :

STT	Tên Công ty	Giá vốn hàng bán tăng (+), giá vốn hàng bán giảm (-) (ĐVT : đồng)
1	Công ty TNHH Dịch Vụ Tam Bình Thủ Đức	195.281.258
2	Công ty Cổ phần Thuduc house Wood Trading	71.505.000
3	Công ty TNHH nước đá tinh khiết Đông An Bình	- 151.342.200
4	Loại trừ giao dịch nội bộ của Công ty mẹ và Công ty TNHH QL & KD Chợ Nông Sản Thủ Đức trên góc độ hợp nhất	130.909.092
	Cộng	246.353.150

4./ Tăng doanh thu hoạt động tài chính Công ty con và Công ty liên kết sau kiểm toán là 7.015.571.593 đồng, bao gồm :

STT	Tên Công ty	Doanh thu hoạt động tài chính tăng (+), Doanh thu hoạt động tài chính giảm (-) (ĐVT : đồng)
1	Công ty TNHH Bách Phú Thịnh từ việc xác định giá trị hợp lý tại thời điểm cuối kỳ (31/12/2016) trên góc độ hợp nhất trở thành Công ty con của Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức	8.918.760.505
2	Công ty TNHH Bách Phú Thịnh (do chỉ được hợp nhất quý 4/2016, không được hợp nhất cả năm 2016 vì Công ty TNHH Bách Phú Thịnh trở thành Công ty con kể từ ngày 30/9/2016)	- 83.723.589

5023.
CÔNG
CỔ P
HÁT T F
THỦ
AN T-T.F

8./ Giảm chi phí khác của các Công ty con sau kiểm toán là 84.290.074 đồng, bao gồm:

STT	Tên Công ty	Chi phí khác tăng (+), Chi phí khác giảm (-) (ĐVT : đồng)
1	Công ty Cổ phần Thuduc house Wood Trading	-71.505.000
2	Công ty TNHH QL & KD Chợ Nông sản Thủ Đức giảm do loại trừ giao dịch nội bộ giữa Công ty mẹ và Công ty TNHH QL & KD Chợ Nông sản Thủ Đức trên góc độ hợp nhất	- 130.909.092
3	Công ty TNHH Bách Phú Thịnh giảm do chỉ được hợp nhất quý 4/2016, không được hợp nhất cả năm 2016 (Công ty TNHH Bách Phú Thịnh thành Công ty con kể từ ngày 30/9/2016)	- 1.400.000
4	Công ty TNHH nước đá tinh khiết Đông An Bình	119.524.018
	Cộng	- 84.290.074

9./ Giảm lãi trong các Công ty liên doanh – liên kết sau kiểm toán : 2.178.426.996 đồng, bao gồm :

STT	Tên Công ty	Lãi trong Công ty LD-LK tăng (+), Lỗ trong Công ty LD-LK giảm (-) (ĐVT : đồng)
1	Công ty Liên doanh Thuduchouse Property Venture	- 1.008.095.564
2	Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà DeaWon – Thủ Đức	- 917.283.384
3	Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Sen Vàng	- 257.407.258
4	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Phong Phú	4.359.210
	Cộng	- 2.178.426.996

10./ Chi phí thuế TNDN hiện hành giảm sau kiểm toán do thay đổi các khoản mục trên từ mục 1 đến mục 9 theo trình bày trên là 549.906.573 đồng, bao gồm :

- Theo trình bày từ mục 1 đến mục 11 khoản **A** ghi trên, chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế TNDN tăng **2.891.057.380 đồng**.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN của Cổ đông không kiểm soát giảm **69.687.245 đồng** do thay đổi kết quả kiểm toán của Công ty con (Công ty TNHH Bách Phú Thịnh).

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



NGUYỄN VŨ BẢO HÒANG

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu (PWC, TDH)

