

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM
Số: *Jal* /CVCT

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

V/v: Giải trình sự chênh lệch lợi nhuận giữa số liệu báo cáo tài chính 9 tháng đầu năm 2018 với 9 tháng đầu năm 2017.

Hà Nội, ngày 22 tháng 10 năm 2018

**Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh**

Căn cứ theo Báo cáo kết quả kinh doanh 9 tháng đầu năm 2018 với 9 tháng đầu năm 2017. Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm xin giải trình chênh lệch số liệu như sau :

Chỉ tiêu	Quý 3- 2018	Quý 3- 2017	Chênh lệch	Tỷ lệ
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	212.756.813.446	188.441.132.311	24.315.681.135	13%
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	212.756.813.446	188.441.132.311	24.315.681.135	13%
4. Giá vốn hàng bán	182.099.350.243	118.063.855.656	64.035.494.587	54%
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.657.463.203	70.377.276.655	(39.719.813.452)	-56%
6. Doanh thu từ hoạt động tài chính	236.577.754	19.170.818	217.406.936	1134%
7. Chi phí tài chính	762.427.730	324.500.000	437.927.730	135%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	178.327.730	-	178.327.730	
8. Chi phí bán hàng	-	-	-	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.119.286.397	2.736.141.229	383.145.168	14%
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	27.012.326.830	67.335.806.244	(40.323.479.414)	-60%
11. Thu nhập khác	-	1.674.079.417	(1.674.079.417)	-100%
12. Chi phí khác	-	501.990.713	(501.990.713)	-100%
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	-	1.172.088.704	(1.172.088.704)	-100%
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	27.012.326.830	68.507.894.948	(41.495.568.118)	-61%
15. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	5.313.465.126	13.701.578.990	(8.388.113.864)	-61%
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	21.698.861.704	54.806.315.958	(33.107.454.254)	-60%

Nguyên nhân chênh lệch:

1. Do trong quý 3/2018 công ty chỉ ghi nhận doanh thu bán hạ tầng của 02 căn Biệt thự và một số căn chung cư dự án chung cư lô 4.5 Quảng Ninh nên doanh thu quý 3/2018 tăng 24.315.681.135đ so với quý 3/2017 là 13%. Đồng thời giá vốn kỳ này cũng tăng (64.035.494.587 đ) 54% với 9 tháng năm 2017. Dẫn đến lợi nhuận về bán hàng giảm 54% so cùng kỳ năm trước.

2. Chi phí tài chính tăng nhiều (135%) do lãi vay thực hiện dự án Quảng Ninh dẫn đến lợi nhuận kinh doanh 9 tháng giảm 60% so với quý 3/2017.

Trên đây là nguyên nhân sự chênh lệch giữa số liệu báo cáo tài chính 9 tháng đầu năm 2018 và 9 tháng đầu năm 2017 của Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu văn thư;

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM
[Signature]
CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Văn Kha