

**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN BĐS  
PHÁT ĐẠT**

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

Số: ~~336~~ /2016/PĐ-TC

Tp.HCM, ngày 19 tháng 10 năm 2016

**V/v: Giải trình kết quả kinh doanh**  
**Quý III/2016 - Báo cáo tài chính riêng**

**Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC.**  
**- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH (HOSE).**

Vào ngày 17/10/2016, Công ty CP Phát triển BĐS Phát Đạt (Mã CK: PDR) đã công bố thông tin về Báo cáo Tài chính riêng quý III năm 2016. Trong Báo cáo Tài chính này, lợi nhuận sau thuế của quý III năm 2016 giảm 2,2 lần so với quý III năm 2015, cụ thể:

- Lợi nhuận sau thuế quý III năm 2016: 10.541.820.126 đồng
- Lợi nhuận sau thuế quý III năm 2015: 23.616.450.131 đồng

Chúng tôi xin trình bày nguyên nhân như sau:

- a) Trong quý III năm 2015, lợi nhuận Công ty Phát Đạt có được chủ yếu do ghi nhận doanh thu từ bàn giao một phần sản phẩm của Block C thuộc Dự án The River City (tên cũ: The EverRich 2) tại Phường Phú Thuận, Quận 7, Tp.HCM và cung cấp dịch vụ cho khách hàng.
- b) Trong quý III năm 2016, tình hình phát triển và kinh doanh các sản phẩm Bất động sản ở các dự án The River City, The EverRich 3, The EverRich Infinity và các dự án khác của Công ty Phát Đạt tiến triển thuận lợi hơn các năm trước. Tuy nhiên, các dự án này chưa đáp ứng đủ điều kiện ghi nhận doanh thu theo đúng chuẩn mực kế toán cũng như quy định của luật thuế hiện hành (*phải bàn giao sản phẩm thì mới được ghi nhận doanh thu*), điều này đã dẫn đến lợi nhuận kế toán sau thuế quý III năm 2016 của Công ty Phát Đạt giảm.

Trong quý này, lợi nhuận Công ty có được từ việc ghi nhận doanh thu tài chính của hoạt động đầu tư góp vốn theo hợp đồng ICC với Công ty Cổ Phần Thương mại Vận Tải Biển Trường Phát Lộc và cung cấp dịch vụ cho khách hàng.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP Công ty.

**Công ty CP Phát triển BĐS Phát Đạt**  
**Tổng Giám đốc**



**NGUYỄN VĂN ĐẠT**