

Số: 191013/CV-ADTĐ

TPHCM, ngày 19 tháng 10 năm 2013

V/v: Giải trình kết quả kinh doanh trong  
BCTC quý 3/2013 so với quý 3/2012

SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
<b>ĐẾN</b>	Số: 35295
	Giờ: Ngày 12 tháng 10 năm 13

**Kính gửi:**

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán TPHCM

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ vào Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05/04/2012 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính quý 3/2013 có các chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế biến động trên 10% so với cùng kỳ quý 3/2012 của Công ty CP Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền (Mã chứng khoán: HAR) xin giải trình như sau:

Sự biến động các chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế quý 3/2013 (1.458.610.879 đồng ) so với quý 3/2012 (6.657.372.299 đồng ) phần lớn là do sự biến động về doanh thu kinh doanh bất động sản ở quý 3/2013:

- a. Doanh thu kinh doanh bất động sản quý 3/2013 (bán và cho thuê các căn hộ) giảm 5.059.262.582 đồng so với cùng kỳ năm 2012. Bên cạnh đó giá vốn của mảng kinh doanh này giảm tương ứng 2.712.488.107 đồng làm cho lợi nhuận của hoạt động này giảm theo 2.346.774.475 đồng.

Doanh thu hoạt động tài chính quý 3/2013 tăng 721.487.775 đồng so với quý 3/2012 (0 đồng), đồng thời chi phí tài chính và chi phí quản lý tăng lần lượt là 2.061.198.507 đồng và 372.030.020 đồng so với quý 3/2012

- Các chỉ tiêu trên đã làm cho lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh giảm 4.058.515.227 đồng so với cùng kỳ năm 2012
- b. Bên cạnh doanh thu kinh doanh bất động sản giảm đã làm cho doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất và doanh thu khác quý 3/2013 giảm 5.514.150.000 đồng, dẫn đến việc lợi nhuận khác giảm theo 2.873.166.666 đồng so với quý 3/2012

Tất cả các chỉ tiêu trên đã làm cho lợi nhuận sau thuế của Công ty giảm 5.198.761.420 đồng so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là những nhân tố chủ yếu ảnh hưởng đến sự thay đổi kết quả kinh doanh báo cáo tài chính quý 3/2013 so với quý 3/2012 của Công ty.

Trân trọng!

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BĐS  
AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN

Tổng giám đốc



NGUYỄN NHÂN BẢO

Nơi nhận:

- Như trên
- Website
- Lưu HĐQT, VT

