



Công ty CP – ĐT địa ốc Khang An

g1: Nguyễn Hữu Cảnh, P.22, Q. Bình Thạnh

Tel: [+84.8] 3840 8650

Fax: [+84.8] 3840 8650

Số: 11/2013-KAC-CV

Ngày 01 tháng 4 năm 2013

(về việc giải trình chênh lệch
LNST giữa BCTC kiểm toán năm 2012 và
BCTC đơn vị tự lập)

Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP HCM

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN
TP. HỒ CHÍ MINH

ĐẾN Số: 10.801
Giờ: Ngày 1 tháng 4 năm 13

Căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2012 và Báo cáo tài chính năm 2012 của đơn vị tự lập.

Nay Công ty CP Đầu Tư Địa Ốc Khang An xin báo cáo giải trình các bút toán điều chỉnh ảnh hưởng đến chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế năm 2012 giữa báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2012 so với báo cáo tài chính đơn vị lập cụ thể như sau:

Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế trước kiểm toán:	2.789.467.322đ
Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế sau kiểm toán:	5.372.395.538đ
Chênh lệch tăng:	2.582.928.216đ

Nguyên nhân tăng:

- **Tăng chi phí do điều chỉnh các khoản:** **1.142.380.651đ**
 - o Trích trước chi phí kiểm toán: 125.000.000đ
 - o Trích trước chi phí phát hành trái phiếu: 46.298.493đ
 - o Tăng chi phí mua ngoài: 112.272.727đ
 - o Tăng CP thuế TNDN: 858.809.431đ

- **Giảm lợi nhuận do điều chỉnh các khoản:** **3.725.308.867đ**
 - o Giảm CP lãi vay do trích trước: 258.878.755đ
 - o Giảm CP lãi lương do trích trước: 187.653.142đ
 - o Giảm CP lãi vay do hạch toán nhầm: 973.916.000đ
 - o Giảm CP khác do chưa đủ đk ghi nhận: 1.804.800.000đ
 - o Giảm doanh thu khác do là khoản chi hộ: 500.000.000đ
 - o Tăng doanh thu khác do chênh lệch tỷ giá: 60.970đ

Chênh lệch điều chỉnh ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh (chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế): **3.725.308.867đ - 1.142.380.651đ = 2.582.928.216đ**

Kính giải trình Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước, Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP HCM được rõ.

Trân trọng.

Công ty CP Đầu tư Địa Ốc Khang An
Tổng Giám Đốc



Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu TCKT, VT

Nguyễn Hoàng Minh