

Số: 32 /CV-LIDECO

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2013

V/v: Giải trình chênh lệch số liệu trên
BCTC quý IV/2012 trước và sau kiểm toán

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh

Căn cứ Thông tư số 52/2010/TT-BTC ban hành ngày 05/04/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Căn cứ Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2012 và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh được kiểm toán của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm.

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (Mã CK: NTL) xin giải trình chênh lệch kết quả sản xuất kinh doanh và số liệu trên Bảng CĐKT năm 2012 của Công ty mẹ trước và sau kiểm toán như sau:

I. Giải trình số liệu trên Bảng KQSXKD năm 2012.

Chỉ tiêu	ĐVT. VND		
	KQSX năm 2012 theo Báo cáo Quý IV/2012	KQSX năm 2012 theo báo cáo kiểm toán	Chênh lệch
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	491.157.243.947	510.941.166.533	19.783.922.586
Giá vốn hàng bán	406.390.796.596	407.913.019.984	1.522.223.388
Lợi nhuận kế toán sau thuế	59.409.406.649	64.966.512.032	5.557.105.383

Nguyên nhân chênh lệch:

1. Về doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:

+ Tăng doanh thu 03 lô đất tại dự án Bắc Quốc lộ 32 đã bán với số tiền 17.908.005.314 đồng do kiểm toán xác định đã đủ điều kiện ghi nhận doanh thu trong năm 2012.

+ Giảm doanh thu tiền xây thô, hoàn thiện của 01 căn Biệt thự tại dự án Bắc Quốc lộ 32 với số tiền là 2.076.829.091 đồng do chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu.

+ Điều chỉnh giảm doanh thu 42.300.000 đồng tiền cho thuê văn phòng của 6 tháng năm 2013 do chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu năm 2012.

+ Tăng doanh thu các công trình xây lắp 3.952.746.363 đồng do đã đủ điều kiện ghi nhận doanh thu trong năm 2012.

2. Giá vốn hàng bán tăng 1.522.223.388 đồng do khi kiểm toán đã xác định lại các chi tiêu phân bổ giá thành và tăng, giảm giá vốn tương ứng với phần doanh thu tăng, giảm

3. Kết quả kinh doanh năm 2012 đã kiểm toán ghi tăng 6.500.000.000 đồng vào chi phí tài chính và 3.916.987.896 đồng vào chi phí quản lý doanh nghiệp do trích lập dự phòng khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV Lideco Hoà Sơn và các khoản công nợ do Công ty mẹ chi trả thay vì dự án dừng không triển khai nữa và Công ty tiến hành giải thể Công ty TNHH MTV Lideco Hoà Sơn.

4. Lợi nhuận kế toán sau thuế tăng do các nguyên nhân trên.

II. Giải trình số liệu cuối năm trên Bảng Cân đối kế toán đến ngày 31/12/2012.

DVT. VNĐ

1. Phải thu khách hàng (MS 131) :	
- Số cuối năm đơn vị lập :	53.955.831.870
- Số cuối năm theo số liệu đã kiểm toán :	27.703.878.705
- Chênh lệch giảm:	(26.251.953.165)
<i>Nguyên nhân :</i>	
- <i>Hủy bút toán xử lý công nợ của công ty với Công ty TNHH MTV Lideco Hòa Sơn do năm 2013 mới xong thủ tục giải thể.</i>	4.866.102.206
- <i>Hạch toán tăng công nợ phải thu do Công ty đang hạch toán bù trừ trùng với tiền ứng trước của khách hàng.</i>	2.060.329.255
- <i>Phân loại lại công nợ phải thu Công ty TNHH XD CT Hoàng Hà</i>	(33.178.384.596)
2. Trả trước cho người bán (MS 132)	
- Số cuối năm đơn vị lập :	46.268.432.623
- Số cuối năm theo số liệu đã kiểm toán :	45.968.432.623
- Chênh lệch giảm:	(300.000.000)
<i>Nguyên nhân :</i>	
- <i>Bù trừ công tiền ứng trước với Công nợ phải trả cho nhà cung cấp hệ thống phòng cháy chữa cháy dự án X2.</i>	300.000.000
3. Các khoản phải thu khác (MS 135)	
- Số cuối năm đơn vị lập :	18.434.202.282
- Số cuối năm theo số liệu đã kiểm toán :	20.577.490.471
- Chênh lệch tăng:	2.143.288.189
<i>Nguyên nhân :</i>	
- <i>Hủy bút toán xử lý công nợ của công ty với Công ty TNHH MTV Lideco Hòa Sơn do năm 2013 mới xong thủ tục giải thể.</i>	1.050.885.690
- <i>Hạch toán bổ sung lãi tiền gửi NH dự thu do ngân hàng tính lãi đến ngày đáo hạn hợp đồng</i>	698.493.644
- <i>Giảm bút toán bù trừ quá số thuế TNDN tạm nộp của phần DT ghi nhận trong kỳ</i>	334.748.729
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (MS139)	
- Số cuối năm đơn vị lập :	

0107
CỘNG
HỘ P
ÍT TRIỆ
TỪ L
TIẾP

- Số cuối năm theo số liệu đã kiểm toán : (3.916.987.896)
- Chênh lệch giảm: (3.916.987.896)

Nguyên nhân :

- Trích lập dự phòng công nợ phải thu khó đòi Công ty TNHH MTV Lideco Hòa Sơn do Công ty TNHH MTV Lideco Hòa Sơn bị giải thể. (3.916.987.896)

- 5. Chi phí trả trước ngắn hạn (MS 151)
- Số cuối năm đơn vị lập : 166.038.447
- Số cuối năm theo số liệu đã kiểm toán :
- Chênh lệch giảm: (166.038.447)

Nguyên nhân :

- Phân bổ chi phí công cụ dụng cụ đơn vị chưa phân bổ

- 6. Thuế và các khoản phải khác phải thu nhà nước (MS 154)
- Số cuối năm đơn vị lập : 3.024.473.454
- Số cuối năm theo số liệu đã kiểm toán :
- Chênh lệch giảm : 3.024.473.454

Nguyên nhân :

- Hạch toán bổ sung thuế TNDN phải nộp và phân loại sang TK thuế phải nộp

7. Tài sản cố định hữu hình: (MS 220)	Số cuối năm đơn vị lập	Số cuối năm theo số liệu đã kiểm toán	Chênh lệch
- Tài sản cố định hữu hình (MS 221)	26.996.614.289	46.196.680.917	19.200.066.628
- Nguyên giá : (MS 222)	38.364.528.208	58.158.411.330	19.793.883.122
- Giá trị hao mòn lũy kế : (MS 223)	(11.367.913.919)	(11.961.730.413)	(593.816.494)

Nguyên nhân :

- Điều chỉnh tăng TSCĐ là nhà để xe thông minh 19.793.883.122
- Trích khấu hao bổ sung từ tháng 4 năm 2012 trong 25 năm 593.816.494

- 8. Đầu tư vào công ty con: (MS 251)
- Số cuối năm đơn vị lập : 17.391.000.000
- Số cuối năm theo số liệu đã kiểm toán : 23.891.000.000
- Chênh lệch tăng 6.500.000.000

Nguyên nhân :

- Điều chỉnh hủy bút toán xử lý khoản đầu tư vào Công ty Lideco Hòa Sơn của Công ty 6.500.000.000

- 9. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (MS 259)
- Số cuối năm đơn vị lập : 17.391.000.000
- Số cuối năm theo số liệu đã kiểm toán : 23.891.000.000
- Chênh lệch tăng 6.500.000.000

Nguyên nhân :

- Trích lập dự phòng toàn bộ khoản đầu tư vào Lideco Hòa Sơn	6.500.000.000
10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước: (MS 314)	
- Số cuối năm đơn vị lập :	1.625.000.873
- Số cuối năm theo số liệu đã kiểm toán :	1.985.554.772
- Chênh lệch tăng :	360.553.899

Nguyên nhân :

Hạch toán bổ sung thuế TNDN phải nộp và phân loại sang TK thuế phải nộp

11. Chi phí phải trả: (MS 316)	
- Số cuối năm đơn vị lập :	171.224.096
- Số cuối năm theo số liệu đã kiểm toán :	5.758.049.186
- Chênh lệch tăng :	5.586.825.090

Nguyên nhân :

- Trích bổ sung chi phí xây dựng cho các căn LK1; LK2; LK3 đã ghi nhận doanh thu

	5.586.825.090
--	---------------

12. Dự phòng trợ cấp mất việc làm: (MS 336)	
- Số cuối năm đơn vị lập :	339.362.806
- Số cuối năm theo số liệu đã kiểm toán :	
- Chênh lệch giảm :	(339.362.806)

Nguyên nhân :

Hạch toán tăng thu nhập khác quỹ dự phòng trợ cấp MVL còn dư

Vậy Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Từ Liêm xin giải trình với Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh và các cổ đông được biết.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Các cổ đông (website);
- Lưu TCHC, TCKT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Nguyễn Văn Kha