



Số: 550 /CV-CT

Tp.HCM, ngày 16 tháng 4 năm 2013

V/v giải trình chênh lệch giữa BCTC
năm 2012 do Công ty lập với báo cáo
tài chính do Công ty kiểm toán lập.

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN
TP. HỒ CHÍ MINH

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM

ĐẾN Số: 139.02
Già Ngày 18 tháng 4 năm 2013

Liên quan đến chênh lệch số liệu giữa báo cáo tài chính năm 2012 do Công Ty lập với báo cáo tài chính đã được kiểm toán do Công ty kiểm toán (KPMG) thực hiện kiểm toán, nay Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức (Thuduc House) xin giải trình như sau:

I./Báo cáo tài chính riêng:

Kết quả hoạt động kinh doanh : (đơn vị tính : đồng)

Khoản mục	BCTC quý 4 năm 2012 (lũy kế từ đầu năm)	BCTC năm 2012 (đã được kiểm toán)	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế TNDN	24.206.410.394	19.387.208.811	-4.819.201.583

Theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty mẹ quý 4 năm 2012, lũy kế lợi nhuận sau thuế TNDN (LNST TNDN năm 2012) là 24.206.410.394 đồng. Tuy nhiên trong báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ năm 2012 đã được kiểm toán thì lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 19.387.208.811 đồng, chênh lệch -4.819.201.583 đồng so với báo cáo tài chính riêng của công ty trước kiểm toán. Nguyên nhân sự chênh lệch này là do điều chỉnh:

1-/ Tăng giá vốn hàng bán làm giảm lợi nhuận trước thuế của Công ty mẹ là 5.895.946 đồng, do điều chỉnh thuế GTGT không được khấu trừ của hoạt động kinh doanh hồ bơi.

2-/ Giảm Doanh thu hoạt động tài chính làm giảm lợi nhuận trước thuế của Công ty mẹ là 1.038.582.300 đồng, do Công ty liên doanh TDH Property Ventures USA xác nhận tiền chuyển về cho TDH là phần chuyển vốn góp, (không phải chia lợi nhuận cho Công ty TDH).

3-/ Tăng chi phí tài chính làm giảm lợi nhuận trước thuế của Công ty mẹ là 10.700.802.753 đồng, do trích lập dự phòng tài chính các khoản đầu tư vào Công ty con và Công ty liên kết, trong đó Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đồng An Bình là 1.569.617.289 đồng, Công ty Cổ phần Thông Đức là 5.003.155.030 đồng, Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức là 1.573.720.943 đồng, Công ty Cổ phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức là 888.961.885 đồng, Công ty Cổ phần chứng khoán Sen Vàng là 1.665.347.606 đồng (tại thời điểm lập báo cáo kết quả



kinh doanh quý 4/2012 chưa có số liệu các Công ty con và Công ty liên kết để lập dự phòng khoản đầu tư tài chính).

4-/ Giảm chi phí tài chính làm tăng lợi nhuận trước thuế của Công ty mẹ là : 4.336.664.423 đồng, trong đó :

+ Giảm chi phí lãi vay liên quan đến khoản vay của Tổng Công Ty Cổ Phần Phong Phú (không tính lãi vay trong tháng 12/2012) là 180.486.111 đồng.

+ Điều chỉnh thuế GTGT được khấu trừ trước đây đã ghi nhận vào chi phí tài chính là 4.156.178.312 đồng.

5-/ Tăng chi phí quản lý doanh nghiệp làm giảm lợi nhuận trước thuế của Công ty mẹ là 70.366.992 đồng, trong đó do ghi nhận chi phí quản lý tòa nhà VP 13-15-17 Trương Định là 69.618.636 đồng, điều chỉnh thuế GTGT không được khấu trừ làm tăng chi phí quản lý doanh nghiệp là 748.356 đồng.

6-/ Từ các thay đổi số liệu khoản mục 1 đến khoản mục 5 nói trên làm cho lợi nhuận trước thuế TNDN giảm 7.478.983.568 đồng dẫn đến Chi phí thuế TNDN trong năm giảm đi 2.659.781.985 đồng.

II./Báo cáo tài chính hợp nhất:

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất: (đơn vị tính : đồng)

Khoản mục	BCTC HN quý 4 năm 2012 (lũy kế từ đầu năm)	BCTC HN năm 2012 (đã kiểm toán)	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	20.351.610.842	32.777.805.591	12.426.194.749

Theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 4 năm 2012 của nhóm Công ty, lũy kế lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ là 20.351.610.842 đồng. Tuy nhiên, trong báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012 đã được kiểm toán, lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ đạt 32.777.805.591 đồng, chênh lệch 12.426.194.749 đồng so với báo cáo tài chính hợp nhất của công ty trước kiểm toán. Nguyên nhân sự chênh lệch này là do:

1-/ Tăng giá vốn hàng bán làm giảm lợi nhuận trước thuế của cổ đông Công ty mẹ hợp nhất là 903.432.709 đồng, trong đó: Công ty mẹ là 5.895.946 đồng, do điều chỉnh thuế GTGT không được khấu trừ của hoạt động kinh doanh hồ bơi và Công ty Cổ phần Thông Đức là 897.536.763 đồng.

2-/ Giảm Doanh thu hoạt động tài chính làm giảm lợi nhuận trước thuế của cổ đông công ty mẹ hợp nhất là 1.018.310.098 đồng, trong đó:

- Công ty liên doanh TDH Property Ventures USA xác nhận tiền chuyển về cho Công ty mẹ (đã chuyển tiền về) là phần chuyển trả vốn góp (không phải chia lợi nhuận cho TDH) làm giảm doanh thu hoạt động tài chính là 1.038.582.300 đồng.

- Doanh thu hoạt động tài chính tăng (lãi cho vay) làm tăng lợi nhuận trước thuế của Công ty TNHH QL & KD Chợ Nông Sản Thủ Đức là 20.150.000 đồng.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng (lãi tiền gửi) làm tăng lợi nhuận trước thuế của Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức là 122.202 đồng.

3-/ Giảm chi phí tài chính làm tăng lợi nhuận trước thuế của Công ty của cổ đông Công ty mẹ hợp nhất là : 15.037.467.176 đồng, trong đó :

+ Giảm chi phí tài chính làm tăng lợi nhuận trước thuế của Công ty mẹ là 10.700.802.753 đồng, do hoàn nhập dự phòng tài chính các khoản đầu tư vào Công ty con và Công ty liên kết, trong đó Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình là 1.569.617.289 đồng, Công ty Cổ phần Thông Đức là 5.003.155.030 đồng, Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức là 1.573.720.943 đồng, Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức là 888.961.885 đồng, Công ty Cổ phần chứng khoán Sen Vàng là 1.665.347.606 đồng

+ Giảm chi phí lãi vay liên quan đến khoản vay của Tổng Công Ty Cổ Phần Phong Phú (không tính lãi vay trong tháng 12/2012) là 180.486.111 đồng.

+ Điều chỉnh thuế GTGT được khấu trừ trước đây đã ghi nhận vào chi phí tài chính là 4.156.178.312 đồng.

4-/ Chi phí bán hàng giảm làm tăng lợi nhuận trước thuế của Công ty Cổ phần Thông Đức 49.766.222 đồng, làm tăng lợi nhuận trước thuế của cổ đông Công ty mẹ hợp nhất.

5-/ Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm làm tăng lợi nhuận trước thuế của của cổ đông Công ty mẹ hợp nhất là 440.759.219 đồng, trong đó :

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng làm giảm lợi nhuận trước thuế của Công ty TNHH QL & KD Chợ Nông Sản Thủ Đức là 4.110.600 đồng.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng làm giảm lợi nhuận trước thuế của Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức là 118.800 đồng.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm làm tăng lợi nhuận trước thuế của Công ty Cổ phần Thông Đức là 810.540.714 đồng.

6-/ Thu nhập khác tăng làm tăng lợi nhuận trước thuế của Công ty TNHH QL & KD Chợ Nông Sản Thủ Đức là 977.298.710 đồng, làm tăng lợi nhuận trước thuế của cổ đông Công ty mẹ hợp nhất.

7-/ Chi phí khác tăng làm giảm lợi nhuận trước thuế của cổ đông Công ty mẹ hợp nhất là 11.615.163 đồng, trong đó của Công ty Cổ phần Thông Đức là 8.150.000 đồng, Công ty TNHH Dịch Vụ Tam Bình là 3.465.163 đồng.

8-/ Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành giảm 2.430.628.421 đồng do thay đổi số liệu từ khoản mục 1 đến khoản mục 7 trình bày trên làm tăng Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ hợp nhất là 1.125.685.811 đồng.



9-/ Giảm phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết làm giảm lợi nhuận trước thuế của cổ đông Công ty mẹ hợp nhất là 3.658.341.821 đồng (Tại thời điểm Báo cáo tài chính Quý 4/2012 của Công ty chưa có đủ Báo cáo tài chính của các Công Ty liên kết, liên doanh).

10-/ Tăng phần phân phối (âm) cho các Cổ đông thiểu số làm tăng Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông Công ty mẹ hợp nhất là 12.724.503 đồng.

Thuduc House xin giải trình để Quý Cơ quan được biết.

Trân trọng.

XÁC NHẬN CỦA KPMG

(Ký tên và đóng dấu)



Lam Thi Ngọc Hào

**TM. CTY CP PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
TỔNG GIÁM ĐỐC**



LÊ CHÍ HIÊU

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu (KPMG, TDH)