

**Kính gửi: - Ủy Ban chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM**

Công ty CP TV - TM - DV Địa Ốc Hoàng Quân ( Công ty Hoàng Quân) giải trình các vấn đề liên quan đến báo cáo kiểm toán năm 2013 như sau:

**1. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của kiểm toán**

Công ty chúng tôi xin được giải trình cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ như sau:

Công ty còn giữ lại chưa ghi nhận chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp vào kết quả hoạt động kinh doanh các năm trước (năm 2009 và năm 2010) là do các khoản chi phí này liên quan đến khoản doanh thu nhận trước của các dự án là 120.954.985.635 VND (đang được trình bày trên chỉ tiêu “Người mua trả tiền trước”), giá vốn tương ứng phần doanh thu nhận trước này ước tính là 61.321.027.240 VND và lợi nhuận gộp tương ứng ước tính là 59.633.958.395 VND. Công ty sẽ phân bổ, kết chuyển các chi phí này vào kết quả kinh doanh khi ghi nhận doanh thu các dự án trong tương lai để đảm bảo nguyên tắc doanh thu phù hợp với chi phí, cụ thể:

Tên dự án	Chi phí bán hàng	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tổng cộng	Doanh thu chưa ghi nhận
Dự án Ứng Thành	265.442.594	765.431.148	1.030.873.742	953.260.000
Dự án Võ Đình	36.413.513	-	36.413.513	7.172.606.446
Dự án Bình Minh	281.000	481.300.639	481.581.639	36.122.657.301
Dự án Phú Hữu	498.915.862	395.818.300	894.734.162	25.862.727.388
Bình Trưng Đông	626.980.207	17.097.764.678	17.724.744.885	45.751.734.500
Dự án Phương Nam	118.429.651	76.997.083	195.426.734	-
Dự án Agrimex	11.017.272	-	11.017.272	-
Khu công nghiệp Hàm Kiệm	-	54.197.000	54.197.000	5.092.000.000
Dự án Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2	1.021.231.582	1.459.055.659	2.480.287.241	-
<b>Cộng</b>	<b>2.578.711.681</b>	<b>20.330.564.507</b>	<b>22.909.276.188</b>	<b>120.954.985.635</b>



**2. Lợi nhuận kế toán trước thuế và sau thuế đã kiểm toán năm 2013 tăng so với năm 2012:**

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2012	Chênh lệch	%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	30.079.189.296	24.342.230.432	5.736.958.864	24
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	23.013.043.090	19.048.208.965	3.964.834.125	21

- Lợi nhuận kế toán trước thuế đã kiểm toán năm 2013 tăng so với năm 2012 là do trong năm 2013 công ty đã tiến hành bàn giao, kết chuyển và ghi nhận doanh thu các nền nhà và các căn hộ thuộc các dự án mà Công ty làm chủ đầu tư và các dự án mua sỉ bán lẻ.
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đã kiểm toán năm 2013 tăng so với năm 2012 là do lợi nhuận trước thuế năm 2013 tăng so với năm 2012.

**3. So sánh số liệu năm 2013 trước kiểm toán và sau kiểm toán**

Chỉ tiêu	Năm 2013 đã kiểm toán	Năm 2013 chưa kiểm toán	Chênh lệch	%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	30.079.189.296	39.839.407.988	(9.760.218.692)	(24)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.761.607.569	9.506.200.878	(5.744.593.309)	(60)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	3.304.538.637	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	23.013.043.090	30.333.207.110	(7.320.164.020)	(24)

a. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế sau kiểm toán giảm là do:

- Khoản trích lập dự phòng bổ sung cho các khoản phải thu làm chi phí tăng 8.175 triệu đồng. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính Công ty đã xem xét các khoản phải thu này và nhận thấy chưa thật cần thiết lập dự phòng. Tuy nhiên đến ngày kiểm toán Công ty đã đánh giá lại một lần nữa các khoản phải thu và áp dụng nguyên tắc thận trọng Công ty đã trích lập dự phòng bổ sung cho các khoản phải thu này.
- Khoản tính giá vốn bổ sung của dự án Cheery 1 làm chi phí tăng 1.147 triệu đồng. Đây là do sai sót về mặt số học.

Do các khoản tăng chi phí nêu trên làm lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp sau kiểm toán giảm so với trước kiểm toán.

b. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành giảm là do:

- Trong năm Công ty đã nhận được hóa đơn của chủ đầu tư dự án Phú An (Dự án này đã được ghi nhận doanh thu và chi phí từ các năm trước) nên được

37938  
 G TY  
 PHẦN  
 THƯƠNG M  
 U ĐỊA ỐC  
 G QUÂN  
 I-T.P.HỒC

tính vào chi phí chịu thuế của năm hiện hành làm giảm số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp là 3.304 triệu đồng.

- Lợi nhuận trước thuế sau kiểm toán giảm nên thuế thu nhập doanh nghiệp giảm tương ứng là: 2.440 triệu đồng.

**CÔNG TY CP ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN**  
**Tổng Giám Đốc**



*TS. Trương Anh Tuấn*

Nơi nhận:

- Như kính gởi
- Lưu VT, VP HĐQT

