



Số: 296 /CV-CT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp.HCM, ngày 27 tháng 03 năm 2014

V/v giải trình chênh lệch giữa BCTC  
Công ty lập và BCTC kiểm toán 2013.

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN  
TP.HỒ CHÍ MINH

Số: 10392  
Ngày: 31/3/14

Chuyển: .....

Lưu hồ sơ số: .....

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

Liên quan đến khoản chênh lệch giữa báo cáo tài chính do Thuduc House lập và báo cáo tài chính kiểm toán 2013 được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG. Nay Thuduc House xin giải trình như sau:

**1. Báo cáo tài chính riêng:**

Khoản mục	Năm 2013 (lũy kế từ đầu năm)	Năm 2013 (đã kiểm toán)	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế TNDN	4.830.766.163	7.088.433.803	2.257.667.640

Theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty mẹ năm 2013, lũy kế lợi nhuận sau thuế TNDN là 4.830.766.163 đồng. Tuy nhiên, trong báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ năm 2013 đã được kiểm toán, lợi nhuận sau thuế TNDN là 7.088.433.803 đồng, chênh lệch 2.257.667.640 đồng so với báo cáo tài chính riêng của công ty trước kiểm toán. Nguyên nhân chênh lệch này là do:

- Tăng chi phí tài chính do trích dự phòng các khoản đầu tư tài chính là 728.029.938 đồng (thời điểm lập báo cáo tài chính năm 2013 Công ty chưa thu thập đầy đủ số liệu báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên kết), bao gồm:
  - ✓ Tăng chi phí tài chính do lập dự phòng đầu tư tài chính cho Công ty con là Công ty CP Đầu tư Huế - Nhà Thủ Đức với số tiền là 311.341.417 đồng.
  - ✓ Tăng chi phí tài chính do lập dự phòng đầu tư tài chính cho Công ty liên kết là Công ty CP Dịch Vụ Xúc Tiến Thương Mại Hiệp Hội Doanh Nghiệp Thành Phố Hồ Chí Minh với số tiền là 416.688.521 đồng..
- Tăng doanh thu tài chính về khoản lợi nhuận sau thuế của Cty TNHH Quản Lý & KD Chợ Nông Sản Thủ Đức chia cho Cty CP Phát Triển Nhà Thủ Đức số tiền 2.985.697.578 đồng.

## 2. Báo cáo tài chính hợp nhất:

Khoản mục	Năm 2013 (lũy kế từ đầu năm)	Năm 2013 (đã kiểm toán)	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế TNDN	27.046.954.420	19.459.326.145	-7.587.628.275
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Cty mẹ	29.265.431.530	21.677.803.255	-7.587.628.275

Theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2013 của nhóm Công ty, lũy kế lợi nhuận sau thuế TNDN là 27.046.954.420 đồng. Tuy nhiên, trong báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013 đã kiểm toán, lợi nhuận sau thuế TNDN là 19.459.326.145 đồng, chênh lệch âm 7.587.628.275 đồng so với báo cáo tài chính hợp nhất của công ty trước kiểm toán. Nguyên nhân chênh lệch này là do:

- Tăng chi phí tài chính phần chi phí lãi vay trái phiếu chuyển đổi (chi phí lãi vay) là 3.150.113.280 đồng
- Giảm doanh thu tài chính phần cổ tức đã nhận trong năm 2013 của các Công ty liên kết – liên doanh trong năm là: 4.437.514.995 đồng

Trong đó :

- + Công ty LD TDH Property Ventures (USA) : 375.638.758 đồng
- + Công ty TNHH Xây Dựng Phong Đức : 35.439.437 đồng
- + Công ty CP Đầu tư Phước Long : 2.706.436.800 đồng
- + Công ty CP Địa ốc Đại Á : 1.320.000.000 đồng.

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

Trân trọng.



**XÁC NHẬN CỦA KPMG**

(Ký tên và đóng dấu)

*[Handwritten signature]*  
**Lâm Thị Ngọc Hào**

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



*[Handwritten signature]*  
**Lê Chí Hiếu**

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu (KPMG, TDH)