



**Công ty CP – ĐT địa ốc Khang An**  
 91 Nguyễn Hữu Cánh, P.22, Q. Bình Thạnh  
 Tel: [+84.8] 3840 8650  
 Fax: [+84.8] 3840 8650

Số 25/2013-KAC-CV

Ngày 24 tháng 4 năm 2013

(về việc giải trình chênh lệch

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN  
 TP. HỒ CHÍ MINH

Trước và sau kiểm toán)

ĐẾN

Số: 15213  
 Ngày 25 tháng 4 năm 13

Kính gửi: Sở Giao Dịch Chứng Khoán TPHCM

Căn cứ theo Công văn số 522/2013/SGDHCM-NY đề nghị Công ty CP Đầu Tư Địa Ốc Khang An giải trình chênh lệch chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế giữa báo cáo kiểm toán và BCTC 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:** - 2.118.383.598đ  
**Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế sau kiểm toán:** 464.544.618đ  
**Chênh lệch tăng:** 2.582.928.216đ

**Nguyên nhân:**

1. Chỉ tiêu 19 (lợi nhuận của cổ đông công ty) trên Báo cáo kết quả kinh doanh cho kỳ kế toán từ ngày 1/10/2012 đến 31/12/2012 đã ghi nhầm số 2.118.383.598đ, số đúng là - 2.118.383.598đ.

2. Nguyên nhân tăng lợi nhuận sau thuế của báo cáo kiểm toán 2012 so với Báo cáo tài chính quý 4/2012 là do:

- **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

3. Do chênh lệch điều chỉnh ảnh hưởng đến chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế trên nên Bảng cân đối kế toán chịu ảnh hưởng tại mục Lợi nhuận sau thuế



chưa phân phối, cụ thể: theo Báo cáo tài chính quý 4/2012 là 35.274.979.588đ tăng là 37.857.907.804đ, chênh lệch 2.582.928.216đ.

Kính giải trình Sở Giao Dịch Chứng Khoán TPHCM được rõ.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu TCKT, VT

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



*Nguyễn Hoàng Minh*

