

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

Tp.HCM, ngày 01 tháng 04 năm 2014

THƯ GIẢI TRÌNH

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trước và sau kiểm toán Năm 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH (HBC)

KÍNH GÓI: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HCM

Theo công văn số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 04 năm 2012 của Bộ trưởng Bộ tài chính quy định về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Nay Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình (HBC) xin giải trình chênh lệch phần lợi nhuận trước và sau kiểm toán của báo cáo tài chính công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

I/ ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG:

LỢI NHUẬN SAU THUẾ TRƯỚC KIỂM TOÁN	81,337,195,875
LỢI NHUẬN SAU THUẾ SAU KIỂM TOÁN	65,478,018,183
CHÉNH LỆCH	(15,859,177,692)

BÁO CÁO RIÊNG CÔNG TY MẸ	HBC 2013	KIỂM TOÁN 2013	CHÉNH LỆCH	LÝ DO
DOANH THU THUẬN	3,479,466,845,542	3,479,466,845,542	0	
GIÁ VỐN	3,155,989,498,857	3,163,920,591,371	7,931,092,514	Điều chỉnh hạch toán kế toán giảm chi phí quản lý DN sang tăng giá vốn 6.094.671.651 đ; Hạch toán công trình dự kiến lỗ trong tương lai vào tăng giá vốn 2.276.014.102đ; Hoàn nhập dự phòng bảo hành các công trình hết thời gian bảo hành làm giảm giá vốn 439.593.239đ.

BÁO CÁO RIÊNG CÔNG TY MẸ	HBC 2013	KIỂM TOÁN 2013	CHÉNH LỆCH	LÝ DO
DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	63,823,660,733	63,823,660,733	0	
CHÍ PHÍ TÀI CHÍNH	159,322,795,750	160,097,994,647	775,198,897	Tăng lập dự phòng đầu tư dài hạn vào các công ty con làm tăng chi phí tài chính 1.445.265.650 đ; Hoàn nhập dự phòng công ty liên kết làm giảm chi phí tài chính 670.066.753 đ.
CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	118,606,294,852	130,373,145,751	11,766,850,899	Điều chỉnh kế toán tăng giá vốn sang giảm chi phí quản lý DN 6.094.671.651 đ; Tăng lập dự phòng phải thu khó đòi làm tăng chi phí quản lý DN 16.587.651.717 đ; Lập dự phòng trợ cấp mất việc làm dẫn đến tăng chi phí QLDN 1.273.870.833 đ.
CHI PHÍ KHÁC	14,929,488,133	14,929,488,133	0	
CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH	24,431,463,947	19,736,477,003	(4,694,986,944)	Giảm thuế TNDN do giảm lợi nhuận trước thuế vì các lý do trên 20.473.142.311 đ x 25% = 5.118.285.577 đ. Chi phí trợ cấp mất việc làm không được khấu trừ khi tính thuế TNDN làm tăng thuế TNDN 281.518.750 đồng; Tăng thuế TNDN 141.779.883 đ do hóa đơn không đủ tiêu chuẩn theo luật thuế TNDN.
CHI PHÍ THUẾ TNDN HOÁN LẠI	(72,525,328)	(153,547,653)	81,022,325	Do hạch toán tăng dự phòng trợ cấp mất việc làm dẫn đến tăng chi phí thuế TNDN hoãn lại.
TĂNG / GIẢM LỢI NHUẬN			(15,859,177,691)	

II/ ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT:

LỢI NHUẬN SAU THUẾ TRƯỚC KIỂM TOÁN	56.197.467.598
LỢI NHUẬN SAU THUẾ SAU KIỂM TOÁN	26.447.896.226
CHÉNH LỆCH	(29,749,571,372)

HỢP NHẤT	TRƯỚC KIỂM TOÁN	SAU KIỂM TOÁN	CHÉNH LỆCH	LÝ DO
DOANH THU THUẦN	3,486,636,637,905	3,432,447,311,412	(54,189,326,493)	Loại trừ doanh số nội bộ 49.654.699.775 đ; Giám doanh số do căn hộ bán ra chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu 3.716.097.387 đ; Giảm khác doanh thu 818.529.331đ.
GIÁ VỐN	3,159,880,195,438	3,119,673,659,446	(40,206,535,992)	Loại trừ giá vốn nội bộ 40.793.234.914 đ; Giảm giá vốn do căn hộ bán ra chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu 3.505.067.914 đ; Điều chỉnh kế toán giảm giá vốn và tăng chi phí khác 3.704.955.684 đ; Tăng giá vốn khác 386.811.152 đ.
DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	40,759,635,333	40,901,511,401	141,876,068	Tăng lãi cho vay làm tăng doanh thu hoạt động tài chính.
CHÍ PHÍ TÀI CHÍNH	110,092,244,124	111,825,010,975	1,732,766,851	Tăng lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn làm tăng chi phí tài chính.
CHI PHÍ BÁN HÀNG	15,299,106,938	15,708,065,822	408,958,884	Tăng chi phí phân bổ CCDC làm tăng chi phí bán hàng.
CHI PHÍ QUẢN LÝ DN	150,438,481,780	165,824,930,343	15,386,448,563	Điều chỉnh kế toán tăng giá vốn sang giảm chi phí quản lý DN 6,094.671.651 đ; Tăng lập dự phòng phải thu khó đòi làm tăng chi phí quản lý DN 20.207.249.381 đ; Lập dự phòng trợ cấp mất việc làm dẫn đến tăng chi phí QLDN 1.273.870.833 đ.
THU NHẬP KHÁC	19,315,021,717	19,549,355,831	234,334,114	Điều chỉnh hạch toán kế toán tăng thu nhập khác và giảm chi phí khác.
CHI PHÍ KHÁC	27,440,318,077	32,096,413,663	4,656,095,586	Chi phí khác tăng do phân chênh lệch khấu hao thanh lý tài sản CCDC nội bộ.
PHẦN LỢI NHUẬN HOẶC LỖ TỪ CÁC CÔNG TY LIÊN DOANH LIÊN KẾT	(3,373,898,821)	(4,039,774,880)	(665,876,059)	Bổ sung khoản lỗ từ Lợi nhuận công ty LDLK trước và sau kiểm toán.
CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH	25,558,959,274	21,315,170,262	(4,243,789,012)	Giảm thuế TNDN do giảm lợi nhuận từ các công ty.
CHI PHÍ THUẾ TNDN HOẢN LẠI	770,897,409	(1,293,066,691)	2,063,964,100	Hoãn lại từ lợi nhuận trong hàng tồn kho dẫn đến làm tăng tài sản thuếTNDN hoãn lại.
LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	(2,340,274,504)	(2,739,676,282)	399,401,778	Cổ đông thiểu số chịu thêm khoản lỗ từ lợi nhuận công ty làm tăng lợi nhuận cho Cổ đông Công ty mẹ.
TĂNG / GIẢM LỢI NHUẬN THUỘC VỀ CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY MẸ			(29,749,571,372)	

Trên đây là bảng giải trình của Công ty chúng tôi, kính trình Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM xem xét.
Chân thành cảm ơn và trân trọng kính chào.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH



**Tổng Giám Đốc
LÊ VIỆT HẢI**

