

Số: 1803 /2013/KBC/CBTT

Bắc Ninh, ngày 18 tháng 03 năm 2013

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

V/v: Định chính thông tin trên báo cáo tài chính Quý 4 năm 2012

**Kính gửi:** Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước  
Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh  
Quý Cổ đông & Quý nhà đầu tư

Thực hiện Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05/04/2012 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP xin công bố thông tin bất thường như sau:

Tại thời điểm công bố báo cáo tài chính Quý 4/2012 chúng tôi đã công bố báo cáo có những sai sót do lỗi chính tả và do lỗi làm tròn số, V/v dẫn đến số liệu Tổng Tài Sản và Tổng Nguồn Vốn không cân nhau. Tuy nhiên cho đến ngày 18/3/2013 chúng tôi mới phát hiện ra sai sót này. Vậy chúng tôi làm công văn này xin giải trình chi tiết các số liệu bị chênh trên báo cáo tài chính với các Quý cơ quan, Quý Cổ đông và Quý nhà đầu tư.

*Mọi sai sót chỉ ảnh hưởng đến Bảng Cân Đối Kế Toán, không ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh đã công bố.*

Vì vậy, chúng tôi kính đề nghị các Quý cơ quan, Quý Cổ đông, Quý Nhà đầu tư xem xét cho sự cố này của Tổng Công ty chúng tôi, chúng tôi cam đoan sẽ không lặp lại tình trạng này vào những lần công bố tiếp theo.

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Chúng tôi gửi kèm theo công văn này bản điều chỉnh các số liệu trên Báo cáo tài chính Quý 4/2012.

**TỔNG CT PHÁT KINH BẮC – CTCP**  
**NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
Chủ tịch HĐQT



**Dặng Thành Tâm**

## BẢNG ĐIỀU CHỈNH SỐ LIỆU BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2012

Phần 1: Báo cáo tài chính quý IV năm 2012 (Báo cáo công ty mẹ)

**Bảng cân đối kế toán riêng**

STT	Trang số	Nội dung	Số đã trình bày	Số chính xác	Chênh lệch
1	2	Mã số 259: Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	-394,005,958,942	-394,005,958,944	-2
2	2	Mã số 270: Tổng cộng tài sản	8,242,565,963,361	8,424,565,963,360	181,999,999,999
3	3	Mã số 420: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	95,257,775,831	95,257,775,829	-2
4	3	Mã số 440: Tổng cộng nguồn vốn	8,424,565,963,361	8,424,565,963,360	-1

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng**

STT	Trang số	Nội dung	Số đã trình bày	Số chính xác	Chênh lệch
5	4	Mã số 31: Thu nhập khác (Quý IV năm 2012)	17,119,535	17,120,535	1,000
6	4	Mã số 32: Chi phí khác (Quý IV năm 2012)	858,385,291	858,386,291	1,000
7	4	Mã số 31: Thu nhập khác (Năm 2012)	2,493,389,045	2,493,390,045	1,000
8	4	Mã số 32: Chi phí khác (Năm 2012)	1,733,575,994	1,733,576,994	1,000

**Đối tên các phụ lục: thay chữ "bao gồm chi nhánh Hồ Chí Minh" bằng chữ "trụ sở chính Bắc Ninh và chi nhánh Hồ Chí Minh"**

		Các tên mới
Phụ lục 1	Bảng cân đối kế toán chi tiết bao gồm chi nhánh Hồ Chí Minh	Bảng cân đối kế toán chi tiết Trụ sở chính Bắc Ninh chi nhánh Hồ Chí Minh
Phụ lục 2	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh chi tiết bao gồm chi nhánh Hồ Chí Minh	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh chi tiết Trụ sở chính Bắc Ninh và chi nhánh Hồ Chí Minh
Phụ lục 3	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ chi tiết bao gồm chi nhánh Hồ Chí Minh	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ chi tiết Trụ sở chính Bắc Ninh và chi nhánh Hồ Chí Minh

**Phụ lục 1: Bảng cân đối kế toán chi tiết trụ sở chính Bắc Ninh và chi nhánh Hồ Chí Minh**

STT	Trang số	Nội dung	Số đã trình bày	Số chính xác	Chênh lệch
9	Phụ lục trang 2	Mã số 200: Tài sản dài hạn (Trụ sở Bắc Ninh)	4,883,503,826,530	4,767,002,506,529	-116,501,320,001
10	Phụ lục trang 2	Mã số 200: Tài sản dài hạn (Tổng cộng)	4,883,647,551,309	4,767,146,231,308	-116,501,320,001
11	Phụ lục trang 2	Mã số 250: Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Trụ sở Bắc Ninh và Tổng cộng)	4,233,969,666,132	4,117,468,346,130	-116,501,320,002
12	Phụ lục trang 2	Mã số 251: Đầu tư vào công ty con (Trụ sở Bắc Ninh và Tổng cộng)	2,865,667,634,000	2,749,166,314,000	-116,501,320,000
13	Phụ lục trang 2	Mã số 259: Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (Trụ sở Bắc Ninh và Tổng cộng)	-394,005,958,942	-394,005,958,944	-2

Hàng 3 là mới 12/11

**Phụ lục 1: Bảng cân đối kế toán chi tiết trụ sở chính Bắc Ninh và chi nhánh Hồ Chí Minh**

STT	Trang số	Nội dung	Số đã trình bày	Số chính xác	Chênh lệch
14	Phụ lục trang 2	Mã số 270: Tổng cộng tài sản (Trụ sở Bắc Ninh và Tổng cộng)	8,540,671,357,797	8,424,570,437,796	-116,100,920,001
15	Phụ lục trang 2	Mã số 270: Tổng cộng tài sản (tổng cộng)	8,541,067,283,361	8,424,565,963,360	-116,501,320,001
16	Phụ lục trang 3	Mã số 300: Nợ phải trả (Trụ sở Bắc Ninh và Tổng cộng)	5,239,868,363,707	5,123,367,043,708	-116,501,319,999
17	Phụ lục trang 3	Mã số 310: Nợ ngắn hạn (Trụ sở Bắc Ninh và Tổng cộng)	2,260,500,375,270	2,143,999,055,270	-116,501,320,000
18	Phụ lục trang 3	Mã số 319: Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (Trụ sở Bắc Ninh và Tổng cộng)	689,747,358,746	573,246,038,746	-116,501,320,000
19	Phụ lục trang 3	Mã số 400: Vốn chủ sở hữu (Trụ sở Bắc Ninh)	3,301,395,901,970	3,301,203,394,088	-192,507,882
20	Phụ lục trang 3	Mã số 400: Vốn chủ sở hữu (Tổng cộng)	3,301,391,427,534	3,301,198,919,652	-192,507,882
21	Phụ lục trang 3	Mã số 410: Vốn chủ sở hữu (Trụ sở Bắc Ninh)	3,301,203,394,090	3,301,203,394,088	-2
22	Phụ lục trang 3	Mã số 410: Vốn chủ sở hữu (Tổng cộng)	3,301,198,919,654	3,301,198,919,652	-2
23	Phụ lục trang 3	Mã số 420: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Trụ sở Bắc Ninh)	95,262,250,267	95,262,250,265	-2
24	Phụ lục trang 3	Mã số 420: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Tổng cộng)	95,257,775,831	95,257,775,829	-2
25	Phụ lục trang 3	Mã số 440: Tổng cộng nguồn vốn (Trụ sở Bắc Ninh)	8,541,067,283,361	8,424,570,437,796	-116,496,845,565
26	Phụ lục trang 3	Mã số 440: Tổng cộng nguồn vốn (Tổng cộng)	8,541,067,283,361	8,424,565,963,360	-116,501,320,001

**Phụ lục 2: Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh chi tiết Trụ sở chính Bắc Ninh và chi nhánh Hồ Chí Minh**

STT	Trang số	Nội dung	Số đã trình bày	Số chính xác	Chênh lệch
27	Phụ lục trang 4	Mã số 31: Thu nhập khác (Trụ sở Bắc Ninh và Tổng cộng)	2,493,389,045	2,493,390,045	1,000
28	Phụ lục trang 4	Mã số 32: Chi phí khác (Trụ sở Bắc Ninh và Tổng cộng)	1,733,575,994	1,733,576,994	1,000

**Phụ lục 3: Báo cáo lưu chuyển tiền tệ chi tiết Trụ sở chính Bắc Ninh và chi nhánh Hồ Chí Minh**

STT	Trang số	Nội dung	Số đã trình bày	Số chính xác	Chênh lệch
29	Phụ lục trang 5	Mã số 01: Lỗ trước thuế (Trụ sở Bắc Ninh)	-224,866,749,463	-225,059,257,343	-192,507,880
30	Phụ lục trang 5	Mã số 01: Lỗ trước thuế (Tổng cộng)	-224,871,223,899	-225,063,731,779	-192,507,880
31	Phụ lục trang 5	Mã số 03: Các khoản dự phòng (Trụ sở Bắc Ninh và Tổng cộng)	85,499,870,943	85,692,378,823	192,507,880
32	Phụ lục trang 5	Mã số 15: Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh (Trụ sở Bắc Ninh và Tổng cộng)	35,975,456,289	35,975,456,290	1

**Phụ lục 3: Báo cáo lưu chuyển tiền tệ chi tiết Trú sở chính Bắc Ninh và chi nhánh Hồ Chí Minh**

STT	Trang số	Nội dung	Số đã trình bày	Số chính xác	Chênh lệch
33	Phụ lục trang 5	Mã số 20: Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh (Trú sở Bắc Ninh)	753,358,521,207	753,358,521,208	1
34	Phụ lục trang 5	Mã số 20: Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh (Tổng cộng)	753,215,648,334	753,215,648,335	1
35	Phụ lục trang 7	Mã số 50: Táng giảm tiền thuần trong năm (Trú sở Bắc Ninh)	53,712,728,305	53,712,728,306	1
36	Phụ lục trang 7	Mã số 50: Táng giảm tiền thuần trong năm (Tổng cộng)	53,957,946,341	53,957,946,342	1
37	Phụ lục trang 7	Mã số 70: Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (Trú sở Bắc Ninh)	54,986,857,223	54,986,857,224	1
38	Phụ lục trang 7	Mã số 70: Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (Tổng cộng)	55,232,075,259	55,232,075,260	1

**Phản 2: Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2012**

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất**

STT	Trang số	Nội dung	Số đã trình bày	Số chính xác	Chênh lệch
39	1	Mã số 100: Tài sản ngắn hạn	9,453,748,197,867	9,453,748,197,866	-1
40	1	Mã số 131: Phải thu khách hàng	720,106,508,677	720,106,508,678	1
42	2	Mã số 242: Giá trị hao mòn lũy kế	-6,678,137,292	-6,678,137,291	1
44	2	Mã số 270: Tổng cộng tài sản	11,614,655,416,759	11,614,655,416,758	-1
46	3	Mã số 300: Nợ phải trả	6,784,182,143,758	6,784,182,143,756	-2
48	3	Mã số 330: Nợ dài hạn	4,251,464,795,357	4,251,464,795,355	-2
49	3	Mã số 334: Vay và nợ dài hạn	3,697,521,689,464	3,697,521,689,463	-1
50	3	Mã số 338: Doanh thu chưa thực hiện	8,172,635,647	8,172,635,646	-1
51	3	Mã số 400: Vốn chủ sở hữu	3,974,133,768,893	3,974,133,768,894	1
52	3	Mã số 410: Vốn chủ sở hữu	3,974,133,768,893	3,974,133,768,894	1
53	3	Mã số 420: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	767,661,625,070	767,661,625,071	-1

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất**

STT	Trang số	Nội dung	Số đã trình bày	Số chính xác	Chênh lệch
54	6	Mã số 02: Phân bổ lợi thế thương mại	50,838,398,120	50,838,398,121	1

**Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**

STT	Trang số	Nội dung	Số đã trình bày	Số chính xác	Chênh lệch
55	22	6. Phải thu khách hàng	611,715,757,741	611,715,757,742	1
56	22	Phải thu khách hàng	720,106,508,677	720,106,508,678	1
57	22	Tổng cộng			

*(Handwritten signature)*

**Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**

STT	Trang số	Nội dung	Số đã trình bày	Số chính xác	Chênh lệch
58	22	Tổng cộng	703,158,130,585	703,158,130,586	1
59	26	16. Bất động sản đầu tư			
60	26	Giá trị hao mòn: Giám trong năm	3,501,623,960	3,501,623,959	-1

**Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**

STT	Trang số	Nội dung	Số đã trình bày	Số chính xác	Chênh lệch
61	26	Giá trị còn lại: Số cuối năm	56,597,837,797	56,597,837,798	1
62	27	18.1 Đầu tư vào các cty liên kết:			
63	27	- Cty CP Địa ốc Nam Việt	18,800,111,775	18,800,111,774	-1
64	27	- Cty CP Đầu tư Phát triển Sài Gòn Dung Quất	1,489,570,155	1,489,570,154	-1
65	27	- Tổng cộng	671,281,615,300	671,281,615,298	-2
66	30	18.1 Đầu tư vào các cty liên kết, tổng cộng:	671,281,615,299	671,281,615,298	-1

**Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**

STT	Trang số	Nội dung	Nội dung đã trình bày	Nội dung chính xác
67	55	Mục 41: Dữ liệu tương ứng	Phải thu dài hạn khác Dự phòng trợ cấp thời việc	Phải trả dài hạn khác Chi phí phải trả

*(Handwritten signature in blue ink)*

Phạm Phúc Hiếu  
Kế toán trưởng

Ngày 18 tháng 3 năm 2013



Nguyễn Thị Thu Hương  
Tổng Giám đốc

