

Công ty Cổ Phần ĐT và KD Nhà
Khang Điền

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

Số: 27/2013/CV-KĐ	
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 11434
	Già Kính gửi: 4 năm 13

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 04 năm 2013

- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Tp. Hồ Chí Minh

Tên tổ chức niêm yết : Công ty Cổ Phần Đầu tư và Kinh Doanh Nhà Khang Điền

Mã chứng khoán : KDH

Địa chỉ trụ sở : Phòng 603, Tầng 06, Tòa nhà Centec, Số 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2012 của Công ty lỗ 55,5 tỷ đồng, Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền giải trình như sau:

- Trong điều kiện thị trường bất động sản rất khó khăn Công ty không bán được sản phẩm, chỉ ghi nhận doanh thu một số căn nhà đã bàn giao, ngoài ra Công ty cũng nhận thực hiện dịch vụ tư vấn mang lại doanh thu 28 tỷ đồng; dự án Villa Park của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông cũng mang lại doanh thu khoảng 39,5 tỷ đồng do bàn giao một số căn nhà cho khách hàng vào cuối năm. Tuy nhiên bên cạnh đó, dự án Hoja của Công ty TNHH Phát triển nhà và Xây dựng hạ tầng Long Phước Điền (Công ty con) trước đây có bán sản phẩm ra thị trường, nhưng do tiền sử dụng đất của dự án Hoja đang tính theo cách cũ rất cao nên Công ty Long Phước Điền chưa hoàn tất nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, ảnh hưởng đến tiến độ pháp lý mà Công ty đã cam kết do đó người mua xin trả hàng. Việc thanh lý Hợp đồng trước hạn làm giảm doanh thu khoảng 74 tỷ đồng.
- Trong năm 2012 chi phí tài chính vẫn cao, chủ yếu từ lãi vay chiếm khoảng 33,6 tỷ. Chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm qua khá cao khoảng 25,5 tỷ đồng.

Trên đây là những nguyên nhân chính dẫn đến kết quả kinh doanh năm 2012 lỗ.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền báo cáo cho Ủy ban chứng khoán nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

Trân trọng.



NGUYỄN ĐÌNH BẢO