

**CÔNG TY CP ĐT BẤT ĐỘNG SẢN  
VIỆT NAM**

Số: ..../CV/VNI

V/v: Giải trình số liệu kết quả hoạt động  
sản xuất kinh doanh năm 2012 trước và  
sau khi kiểm toán tại Công ty mẹ.

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

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 09 năm 2013

**Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOẢN NHÀ NƯỚC**  
**- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOẢN TP.HCM**

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 06 năm 2006;

- Căn cứ Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 04 năm 2012.

Nay, Công ty CP ĐT Bất Động Sản Việt Nam, mã chứng khoán VNI, giải trình về số liệu chênh lệch kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012 trước và sau khi kiểm toán tại Công ty mẹ như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Từ 01/01/2012 đến 31/12/2012 (chưa kiểm toán)	Từ 01/01/2012 đến 31/12/2012 (đã kiểm toán)	Chênh lệch
		1	2	3 =2-1
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.858.465.450	28.858.465.450	0
2	Các khoản giảm trừ	1.754.545.450	1.754.545.450	0
3	Giá vốn hàng bán	24.826.970.055	24.826.970.055	0
4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.276.949.945	2.276.949.945	0
5	Doanh thu hoạt động tài chính	306.770.646	704.395.004	397.624.358
6	Chi phí tài chính	600.985.286	1.529.825.692	928.840.406
	<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	<i>319.552.620</i>	<i>369.431.467</i>	<i>49.878.847</i>
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.841.047.545	1.894.579.084	53.531.539
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	141.687.760	(443.059.827)	(584.747.587)
9	Lợi nhuận khác	(97.904.234)	(1.401.036.599)	(1.303.132.365)
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	43.783.526	(1.844.096.426)	(1.887.879.952)
11	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	32.837.644	(1.844.096.426)	(1.876.934.070)

Theo số liệu Báo cáo tài chính năm 2012 (chưa kiểm toán) có sự chênh lệch với số liệu báo cáo tài chính năm 2012 (đã kiểm toán) vì một số nguyên nhân sau:

Thứ nhất, Công ty đã điều chỉnh ghi nhận thêm doanh thu tài chính mà trước khi kiểm toán chưa tính trong kỳ. Sau khi đã kiểm toán thì doanh thu tài chính chủ yếu là lãi cho vay chưa thu được trong kỳ, sự chênh lệch này làm cho lợi nhuận thuần về hoạt động kinh doanh tăng lên 397.624.358đ.



Thứ hai, Công ty đã điều chỉnh lại chi phí tài chính, theo đó chi phí tài chính trước khi điều chỉnh là 600.985.286đồng. Sau khi kiểm toán thì Công ty đã điều chỉnh lại chi phí tài chính là 1.529.825.692đồng. Chi phí lãi vay tăng thêm 928.840.406đồng.

Thứ ba, Công ty đã điều chỉnh lại chi phí quản lý kinh doanh, trước khi kiểm toán là 1.841.047.545đ còn sau khi kiểm toán là 1.894.579.084đ. Chi phí quản lý kinh doanh tăng thêm 53.531.539đ.

Từ những nguyên nhân trên nên đã làm cho lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh sau khi kiểm toán âm 584.747.587đ. Bên cạnh đó Công ty cũng đã điều chỉnh lại thu nhập khác và chi phí khác nên làm cho lợi nhuận khác giảm 1.303.132.365đ. Từ đó làm cho tổng lợi nhuận trước thuế sau khi kiểm toán là âm 1.844.096.426đồng.

Trên đây là những nội dung giải trình về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012 tại Công ty mẹ, Công ty CP ĐT Bất Động Sản Việt Nam gửi Quý cơ quan được biết.

Trân trọng.

TM. CTY CP ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM  
CÔNG TY CỐ PHẦN TÔNG GIÁM ĐỐC  
ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM  
QUẬN 7 TP. HỒ CHÍ MINH

*Trần Minh Hoàng*

Nơi nhận:

- Như trên
- Phòng HC-TH

