

**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 hợp nhất năm 2012
trước và sau khi kiểm toán.

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

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 04 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 hợp nhất năm 2012 trước và sau khi kiểm toán như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Từ 01/01/2012 đến	Từ 01/01/2012 đến	Chênh lệch
		31/12/2012 (chưa kiểm toán)	31/12/2012 (đã kiểm toán)	
		1	2	3 = 2-1
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	33.103.837.198	30.820.038.143	(2.283.799.055)
2	Các khoản giảm trừ	2.000.129.999	245.584.549	(1.754.545.450)
3	Giá vốn hàng bán	25.019.291.157	25.019.291.157	0
4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.084.416.042	5.555.162.437	(529.253.605)
5	Doanh thu hoạt động tài chính	312.491.820	710.116.178	397.624.358
6	Chi phí tài chính	614.735.127	830.998.350	216.263.223
	<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	<i>319.552.620</i>	<i>530.998.350</i>	<i>211.445.730</i>
7	Chi phí bán hàng	1.334.452.123	1.354.566.226	20.114.103
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.789.114.855	4.983.576.844	194.461.989
9	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(341.394.243)	(903.862.805)	562.468.562
10	Lợi nhuận khác	393.105.385	(940.233.621)	(1.333.339.306)
11	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	51.711.142	(1.844.096.426)	(1.895.807.568)
12	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	38.783.357	(1.844.096.426)	(1.882.879.783)

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

Thứ nhất, Công ty đã điều chỉnh lại doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ sau khi kiểm toán giảm 2.283.799.055đ và các khoản giảm trừ điều chỉnh giảm 1.754.545.450đ nên lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm sau khi kiểm toán là 529.253.605đ.



Thứ hai, 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 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 ba, Công ty đã điều chỉnh lại chi phí tài chính, theo đó chi phí tài chính trước khi điều chỉnh là 614.735.127đồng. Sau khi kiểm toán thì Công ty đã điều chỉnh lại chi phí tài chính là 830.998.350 đồng. Chi phí lãi vay tăng thêm 216.263.223đồng.

Thứ tư, Công ty đã điều chỉnh lại chi phí bán hàng tăng lên 20.114.103đ và chi phí quản lý kinh doanh trước khi kiểm toán là 4.789.114.855đ còn sau khi kiểm toán là 4.983.576.844đ tăng thêm 194.461,989đ.

Từ những nguyên nhân trên nên đã làm cho lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh sau khi kiểm toán âm thêm 562.468.562đ. Bên cạnh đó Công ty cũng đã điều chỉnh lại thu nhập khác và chi phí khác nên làm cho lợi nhuận khác giảm 1.333.339.306đ. 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 hợp nhất năm 2012 của Công ty CPĐT Bất Động Sản Việt Nam gửi Quý cơ quan được biết.

Trân trọng.

TM. CTY CP ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM



Trần Minh Hoàng

Nơi nhận:

- Như trên
- Phòng HC-TH

