

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

Số: 14/38/CV/VNI

V/v: Báo cáo tài chính soát xét 30/06/2014

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 08 năm 2014

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Việt Nam xin giải trình về đoạn nhấn mạnh trong báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Công ty cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2014 như sau:

▪ Theo số liệu báo cáo tài chính riêng tại ngày 30 tháng 06 năm 2014:

- + Tổng tài sản ngắn hạn: 233 tỷ đồng
- + Tiền và các khoản tương đương tiền: 3 tỷ đồng
- + Hàng tồn kho: 220 tỷ đồng
- + Tổng nợ ngắn hạn: 57 tỷ đồng

Như vậy tỷ số khả năng thanh toán nhanh và thanh toán bằng tiền của Công ty lần lượt là 0,23 và 0,05 lần.

▪ Theo số liệu báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2014:

- + Tổng tài sản ngắn hạn: 234 tỷ đồng
- + Tiền và các khoản tương đương tiền: 3 tỷ đồng
- + Hàng tồn kho: 220 tỷ đồng
- + Tổng Nợ ngắn hạn: 59 tỷ đồng

Như vậy tỷ số khả năng thanh toán nhanh và thanh toán bằng tiền của Tập đoàn lần lượt là 0,23 và 0,05 lần.

Tỷ số khả năng thanh toán nhanh và thanh toán bằng tiền của Công ty và Tập đoàn như trên là khá thấp. Điều này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Do đó, Công ty kiểm toán đã nêu lên đoạn nhấn mạnh đối với người đọc báo cáo tài chính trên báo cáo soát xét.

Các tỷ số khả năng thanh toán của Công ty thấp là do giá trị hàng tồn kho của Công ty cuối kỳ khá cao, chiếm chủ yếu tổng tài sản ngắn hạn. Hàng tồn kho của Công ty chủ yếu là giá trị dự án Vinaland Tower, dự án Chợ Phước Long và quyền hợp tác đầu tư của Công ty với các nhà đầu tư khác.

Dự án Vinaland Tower đang đến giai đoạn hoàn thành thủ tục cấp giấy phép xây dựng, thiết kế để khởi công trong năm 2014. Dự án này đã và đang được các nhà đầu tư (Ngân hàng, khách hàng chứng chỉ) quan tâm hợp tác để triển khai dự án, hỗ trợ nguồn vốn để Công ty tiếp tục phát triển dự án.

Dự án chợ Phước Long được chuyển đổi từ dự án Sài Gòn South Center và đã được sự chấp thuận của các cơ quan ban ngành như Ủy ban Nhân dân Quận 7, Sở Công thương và Sở Quy hoạch - Kiến trúc. Trong quá trình thực hiện dự án, Công ty đã triển khai dự án Chợ tạm Phước Long và đã thu hút được nhiều sự quan tâm của các tiểu thương và dân cư quanh vùng tạo một nguồn thu cố định thường xuyên cho Công ty. Công ty đã chuyển đổi hướng kinh doanh sang kinh doanh chợ, phát triển thương mại liên kết với các nhà sản xuất hàng tiêu dùng, thực phẩm để đưa sản phẩm tới tiểu thương trong Chợ tạo nguồn thu nhập thêm trong giai đoạn khó khăn.

Vậy nên, tuy các tỷ số thanh toán của Công ty thấp nhưng nhờ có sự chủ động trong kinh doanh cùng với sự hỗ trợ của các chủ nợ, nhà cung cấp nên Công ty vẫn đang hoạt động ổn định và sẽ cam kết tiếp tục hoạt động liên tục.



Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Việt Nam xin kính báo đến Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM, các cơ quan có liên quan và các nhà đầu tư được rõ. Chúng tôi rất mong tiếp tục nhận được sự hỗ trợ nhiệt tình của Quý cơ quan. *long*

Trân trọng.

TM. CTY CP ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nơi nhận:

- Như trên
- Phòng HC-TH
- Cty DTL





Số: 42.2014/ CV-DTL

Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

Về việc: *Xác nhận giải trình của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Việt Nam về nội dung liên quan đến đoạn nhấn mạnh trên báo cáo soát xét báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2014.*

Chúng tôi xác nhận đoạn giải trình tại Công văn 14/38/CV/VNI của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Việt Nam ngày 19 tháng 08 năm 2014 là phù hợp với các giải trình Công ty đã cung cấp cho kiểm toán viên trong quá trình soát xét.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 08 năm 2014

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



LỤC THỊ VÂN