

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

Số: A2.1.00.L/1.G.Th - VNI

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

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

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 10 năm 2012

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN 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 giữa niên độ năm 2012 trước và sau khi kiểm toán soát xét tại Công ty mẹ:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 (chưa soát xét)	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 (đã soát xét)	Chênh lệch
		1	2	3 = 2-1
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.901.818.180	2.901.818.180	0
2	Giá vốn hàng bán	2.381.867.122	596.858.595	(1.785.008.527)
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	519.951.058	2.304.959.585	1.785.008.527
4	Doanh thu hoạt động tài chính	268.973.048	255.381.372	(13.591.676)
5	Chi phí tài chính	485.236.849	539.854.470	54.617.621
	Trong đó: chi phí lãi vay	177.342.112	221.287.136	43.945.024
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	972.236.545	972.236.545	0
7	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(668.549.288)	1.048.249.942	1.716.799.230
8	Lợi nhuận khác	(102.011.202)	(102.011.202)	0
9	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(770.560.490)	946.238.740	1.716.799.230
10	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(798.275.854)	709.679.055	1.507.954.909

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

Thứ nhất, Công ty đã điều chỉnh lại cách tính giá vốn hàng bán, theo đó giá vốn hàng bán trước khi soát xét chủ yếu là các chi phí trả trước được phân bổ trong kỳ. Sau khi đã kiểm toán soát xét thì giá vốn hàng bán chỉ bao gồm chi phí khấu hao trong kỳ (596.858.595 đồng) của tài sản cho thuê. Sự chênh lệch này làm cho lợi nhuận thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng lên 1.785.008.527 đồng

Thứ hai, Công ty đã điều chỉnh lại chi phí tài chính, theo đó chi phí tài chính trước khi điều chỉnh là 485.236.849 đồng. Sau khi kiểm toán soát xét thì Công ty đã điều chỉnh lại chi phí tài chính là 539.854.470 đồng. Chi phí lãi vay tăng thêm 43.945.024 đồng.

Vì hai nguyên nhân trên nên đã làm cho lợi nhuận kế toán trước thuế sau khi kiểm toán soát xét là 946.238.740 đồng (tăng thêm 1.716.799.230 đồng) và làm cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi kiểm toán soát xét là 709.679.055 đồng (tăng thêm 1.507.954.909 đồng).

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

Trân trọng.

TM. CTY CP ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM



Trần Minh Hoàng

Nơi nhận:

- Như trên
- Phòng HC-TH

