

CÔNG TY CP NHÀ VIỆT NAM

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Số: 02.13/CV-NVN

TP.HCM, ngày 21 tháng 01 năm 2013

V/v Giải trình tình hình biến động  
lợi nhuận sau thuế Quý 4/2012

**Kính gửi:** Ủy ban chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM

1. Tên tổ chức niêm yết: **Công ty cổ phần Nhà Việt Nam**
2. Tên giao dịch: **Công ty cổ phần Nhà Việt Nam**
3. Mã chứng khoán niêm yết: **NVN**
4. Nội dung: Công ty Cổ Phần Nhà Việt Nam xin được giải trình nguyên nhân dẫn đến biến động kết quả kinh doanh quý 4 năm 2012 so với quý 4 năm 2011 như sau:

Đvt: đồng

STT	Nội dung	Quý 4/2011	Quý 4/2012
1	Doanh thu	15.432.537.888	<b>32.814.104.446</b>
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	281.283.323	<b>(48.948.858.346)</b>

**Lý do:**

Trong quý 4/2012, Công ty thay đổi việc ghi nhận chi phí lãi vay. Cụ thể, trước đây “chi phí lãi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng được tính vào giá trị của tài sản đó khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai”. Tuy nhiên hiện nay do thị trường bất động sản đang trầm lắng, các dự án đang triển khai của công ty chưa thể thực hiện theo như kế hoạch, việc tiếp tục vốn hóa chi phí đi vay như trên tiềm ẩn nhiều rủi ro trong tương lai. Do đó, việc công ty ghi nhận chi phí đi vay trong năm 2012 số tiền là 47.472.933.693 đồng, làm tăng tương ứng chi phí tài chính trong quý 4/2012 so với quý 4/2011.

Ngoài ra, Công ty thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 22/04/2012 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 09/NQ-HĐQT/12 ngày 05/07/2012 về việc thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư hai khu đất Trung Tâm Thương Mại và Nhà trẻ thuộc dự án Trường Thành, Quận 9, TPHCM, công ty đã hoàn trả lại số tiền góp vốn cho hai khách hàng trên và số tiền lãi phạt vi phạm hợp đồng trong quý 3/2012 và sang quý 4/2012 công ty thực hiện giảm doanh thu số tiền là 36.450.000.000 đồng.

Vì vậy kết quả hoạt động kinh doanh Quý 4/2012 có biến động giảm so với kết quả kinh doanh Quý 4/2011.

**Nơi nhận:**  
- Như trên  
- Lưu Cty



**TRẦN VĂN THÀNH**