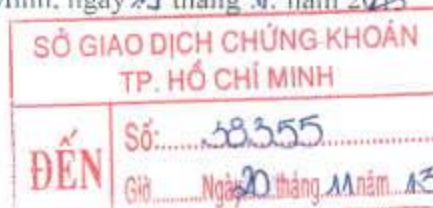


**CÔNG TY CP ĐT BẤT ĐỘNG SẢN
VIỆT NAM**
Số: 035/CV/VNI

V/v: Giải trình số liệu kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh quý 3 năm 2013 báo cáo hợp nhất.

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

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 11 năm 2013



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 quý 3 năm 2013 so với quý 3 năm 2012 trên báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Từ 01/07/2013 đến 30/09/2013	Từ 01/07/2012 đến 30/09/2012	Chênh lệch
		1	2	3 = 2 - 1
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.809.090.567	2.711.551.468	(902.460.901)
2	Giá vốn hàng bán	377.487.707	695.040.415	
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.431.602.860	2.016.511.053	(584.908.193)
4	Doanh thu hoạt động tài chính	105.175.890	48.829.608	56.346.282
5	Chi phí tài chính	162.619.143	103.050.117	59.569.026
	<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	<i>123.241.141</i>	<i>103.050.117</i>	<i>20.191.024</i>
6	Chi phí bán hàng	623.366.958	484.890.224	138.476.734
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	691.386.524	1.067.031.344	(375.644.820)
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	59.406.125	410.368.976	(350.962.851)
9	Lợi nhuận khác	(40.331.415)	286.139.079	(326.470.494)
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	19.074.710	696.508.055	(677.433.345)

Theo số liệu Báo cáo tài chính quý 3 năm 2012 có sự chênh lệch với số liệu báo cáo tài chính quý 3 năm 2012 vì một số nguyên nhân sau:

Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ quý ba năm 2013 giảm so với quý ba năm 2012 là **902.460.901đ** nên lợi nhuận gộp giảm 584.908.193đ.

Chi phí tài chính tăng **59.569.026đ**, chi phí bán hàng tăng **138.476.734đ**, chi phí quản lý giảm **375.644.820đ**. Lợi nhuận khác cũng giảm **350.962.851đ** dẫn đến tổng lợi nhuận trước thuế giảm **677.433.345đ** so với cùng kỳ.

Các khoản chi phí phát sinh cho hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 3 năm 2013 nhìn chung giảm so với quý 3 năm 2012 nhưng do doanh thu kinh doanh của Công ty mẹ và Công ty con giảm nhiều là do tình hình thị trường chung của ngành bất động sản. Công ty đã và đang thực hiện chuyển đổi hướng và kinh doanh thêm các ngành nghề khác để tăng thêm thu nhập cho Công ty trong giai đoạn khó khăn chung.

Trên đây là những nội dung giải trình về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh quý 3 năm 2013 tại Công ty mẹ, 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 

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- Như trên
- Phòng HC-TH



Trần Minh Hoàng