

TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX
CÔNG TY VINACONEX-ITC

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

Số 371/CV-VITC-TCKT
V/v: Giải trình chênh lệch trên 10%
so với quý III năm 2013

Hà Nội, ngày 10 tháng 10 năm 2014

Kính gửi : Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch VINACONEX (VINACONEX - ITC)

Mã chứng khoán: VCR

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tòa nhà 17T5, KĐT Trung Hòa Nhân Chính, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 04.62815347

Fax: 04.62815349

Người thực hiện công bố thông tin: Tổng giám đốc - Nguyễn Trung Thành

Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch VINACONEX xin giải trình chênh lệch trên 10% số liệu tại báo cáo tài chính quý III năm 2014 so với quý III năm 2013, cụ thể như sau:

<u>CHỈ TIÊU</u>	<u>Mã số</u>	<u>Quý III</u>	
		<u>Năm 2014</u>	<u>Năm 2013</u>
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.420.639.315	4.841.211.687
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	6.420.639.315	4.841.211.687
4. Giá vốn hàng bán	11	4.650.058.841	3.409.975.652
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	1.752.398.655	1.431.236.035
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26.155.829	35.579.622
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	1.468.943	5.714.651.934
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	13.500.000	4.896.620.495
8. Chi phí bán hàng	24	362.329.226	408.899.226
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	2.195.859.016	2.546.969.131
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-24-25)	30	(781.102.701)	(7.203.704.634)
11. Thu nhập khác		12.501.273	2.183.593
12. Chi phí khác	32	850.205	34.000.017
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	11.651.068	-31.816.424



14. Phần lãi lỗ trong Công ty liên kết, liên doanh	45	-	-
CHỈ TIÊU	Mã số	Quý III	
		Năm 2014	Năm 2013
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	(769.451.633)	(7.235.521.058)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	-	
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	(769.451.633)	(7.235.521.058)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	(22)	(205)

Trong năm 2014 thị trường Bất động sản tại Cát Bà đón nhận những thuận lợi do các Dự án của nhà nước mang lại như: Dự án Cảng nước sâu Lạch Huyện vốn đầu tư 25.000 tỷ đồng; tuyến đường Tân Vũ – Lạch Huyện là công trình cầu; đường vượt biển dài nhất Đông Nam Á với vốn đầu tư gần 12.000 tỷ đã được Thủ tướng Chính phủ phát lệnh khởi công; tuyến đường 5B Hà Nội – Hải Phòng, công trình cải tạo nâng cấp sân bay Cát Bi đang được triển khai tích cực. Nhờ đó, thị trường Bất động sản khu vực Cát Bà đã và đang nhận được sự quan tâm của rất nhiều nhà đầu tư trong và ngoài nước.

Trước những thuận lợi đó, ngay từ cuối năm 2013 Công ty đã bắt đầu khởi công lại Dự án, tiếp tục đẩy mạnh tiến độ đầu tư xây dựng Biệt thự và hạ tầng Dự án để bán cho khách hàng, được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và ban hành quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị du lịch Cái Giá tại thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải cho phép Công ty chuyển mục đích sử dụng đất A3 thuộc Dự án từ nhà ở cao tầng sang đất ở dạng nhà ở Biệt thự song lập và nhà liền kề, chia nhỏ diện tích lô đất từ 80 đến 150 m² để phù hợp với nhu cầu của đại đa số khách hàng đang quan tâm theo Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 10/4/2014.

Kết quả kinh doanh quý III/2014 của Công ty VINACONEX - ITC có số chênh lệch trên 10% so với kết quả kinh doanh quý III/2013 chủ yếu do phần chi phí lãi vay cho khoản vay của Công ty tại ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam được vốn hóa làm giảm chi phí kinh doanh trong kỳ.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu TCKT, TCHC

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Trung Thành