

TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX
CÔNG TY VINACONEX-ITC

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

Số: 0059/CV-VITC-TCKT
V/v: Giải trình chênh lệch trên 10%
so với quý IV năm 2011

Hà Nội, ngày 21 tháng 1 năm 2013

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 4, Tòa nhà Đại Phát, Ngõ 82, phố Duy Tân, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 04.62815347

Fax: 04.62815345

Người thực hiện công bố thông tin: Tổng giám đốc - Trần Ngọc Quang

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 4 năm 2012 so với quý IV năm 2011, cụ thể như sau:

<u>CHỈ TIÊU</u>	<u>Mã số</u>	<u>Quý IV</u>	
		<u>Năm 2012</u>	<u>Năm 2011</u>
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	1.640.086.092	22.355.916.269
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	1.640.086.092	22.355.916.269
4. Giá vốn hàng bán	11	2.611.399.658	6.127.071.573
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	(971.313.566)	16.228.844.696
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	227.903.971	(72.106.684)
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	26.292.396.675	2.555.452.587
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	23.230.950.040	58.041.667
8. Chi phí bán hàng	24	1.072.810.920	4.836.707.840
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	4.492.513.737	6.175.499.056
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-24-25)	30	(32.601.130.927)	2.589.078.529
11. Thu nhập khác		101.493.527	278.203.036
12. Chi phí khác	32	83.150.227	650.425.539
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	18.343.300	(372.222.503)
14. Phần lãi lỗ trong Công ty liên kết, liên doanh	45	-	-



<u>CHỈ TIÊU</u>	<u>Mã số</u>	<u>Quý IV</u>	
		<u>Năm 2012</u>	<u>Năm 2011</u>
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	(32.582.787.627)	2.216.856.026
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	-	468.317.780
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	(32.582.787.627)	1.748.538.246
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	(899)	449

Thị trường bất động sản năm 2012 rất khó khăn, đóng băng toàn phần. Công ty rất khó khăn trong việc tìm kiếm khách hàng mua mới cũng như việc thu hồi công nợ (khách hàng cũ). Doanh thu và lợi nhuận chủ yếu của công ty từ dự án Cát Bà Amatina.

Công ty đã cắt giảm chi phí quản lý, chi phí bán hàng đến mức tối thiểu để duy trì hoạt động của Công ty.

Ngoài ra phần chi phí lãi vay của ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và chi phí bảo lãnh vay vốn của Tổng công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam đã đầu tư vào dự án Cát Bà Amatina nhưng không được vốn hóa vào dự án do dự án giãn tiến độ làm tăng chi phí kinh doanh năm 2012 của Công ty (theo chuẩn mực kế toán Việt Nam – Chuẩn mực số 16 – Chi phí đi vay).

Vì những lý do trên, trong kết quả kinh doanh quý IV/2012 của Công ty VINACONEX - ITC có số chênh lệch trên 10% so với kết quả kinh doanh quý IV/2011.

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
Trần Ngọc Quang