

TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX  
CÔNG TY VINACONEX-ITC

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

Số **0350**/CV-VITC-TCKT  
V/v: Giải trình chênh lệch trên 10%  
so với quý I năm 2012

Hà Nội, ngày 18 tháng 4 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 I năm 2013 so với quý I năm 2012, cụ thể như sau:

| <u>CHỈ TIÊU</u>                                                         | <u>Mã số</u> | <u>Quý I</u>            |                        |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------|------------------------|
|                                                                         |              | <u>Năm 2013</u>         | <u>Năm 2012</u>        |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                               | 01           | 1,021,650,747           | 4,321,832,874          |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                         | 02           | -                       | 3,554,545              |
| <b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>       | <b>10</b>    | <b>1,021,650,747</b>    | <b>4,318,278,329</b>   |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                     | 11           | 1,952,176,156           | 4,152,964,175          |
| <b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>         | <b>20</b>    | <b>(930,525,409)</b>    | <b>165,314,154</b>     |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                        | 21           | 53,165,708              | 36,694,440             |
| 7. Chi phí hoạt động tài chính                                          | 22           | 6,391,425,349           | (2,266,935,370)        |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                                             | 23           | 5,675,870,874           | 30,377,778             |
| 8. Chi phí bán hàng                                                     | 24           | 515,049,123             | 1,777,895,774          |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                         | 25           | 2,794,049,157           | 3,636,598,754          |
| <b>10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-24-25)</b> | <b>30</b>    | <b>(10,577,883,330)</b> | <b>(2,945,550,564)</b> |
| 11. Thu nhập khác                                                       |              | 954,545,450             | 427,056,799            |
| 12. Chi phí khác                                                        | 32           | 554,377,035             | (168,960,000)          |
| <b>13. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>                                    | <b>40</b>    | <b>400,168,415</b>      | <b>596,016,799</b>     |
| <b>14. Phần lãi lỗ trong Công ty liên kết, liên doanh</b>               | <b>45</b>    | <b>-</b>                | <b>-</b>               |

| <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           | (10,177,714,915) | (2,349,533,765) |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                            | 51           | -                | 79,975,034      |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                             | 52           | -                | 7,736,341       |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52) | 60           | (10,177,714,915) | (2,437,245,140) |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                               | 70           | (289)            | (69)            |

Thị trường bất động sản năm 2013 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 2013 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 I/2013 của Công ty VINACONEX - ITC có số chênh lệch trên 10% so với kết quả kinh doanh quý I/2012.

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*