

CV số: 05 /COTECLAND-CV

TP.HCM. Ngày 20 tháng 02 năm 2012

V/v: Giải trình kết quả kinh doanh hợp
nhất quý 4 năm 2011.



Kính gửi: - SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM

- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2011 của công ty CP ĐT & PT Nhà Đất Cotec (CotecLand).
- Căn cứ công văn số 11/COTECLAND-CV ngày 18/02/2011 v/v giải trình kết quả kinh doanh hợp nhất quý 4/2010 của Công ty CP & PT Nhà Đất Cotec .

Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Nhà Đất Cotec xin giải trình kết quả kinh doanh trên báo cáo hợp nhất quý 4 năm 2012 như sau:

Trên Báo cáo kết quả kinh doanh Q4 năm 2011 so với cùng kỳ năm 2010:

Chỉ tiêu	Năm 2010 (đã kiểm toán)	Trong đó: Q4 - năm 2010	Q4 - năm 2011	% Tăng/giảm s/v cùng kỳ
Doanh thu thuần	115.672.533.812	2.889.880.000	80.216.160.070	2.675,8%
Lợi nhuận gộp	49.978.339.393	(21.927.025.861)	24.171.523.063	210,2%
Lợi nhuận ròng	28.580.517.234	(31.525.311.926)	1.299.106.510	104,1%

Căn cứ theo nội dung công văn giải trình số 11/COTECLAND-CV ngày 18/02/2011 v/v giải trình kết quả kinh doanh hợp nhất quý 4/2010 của Công ty CP ĐT & PT Nhà Đất Cotec gửi Sở GD&ĐT TP.HCM đối với khoản điều chỉnh giảm doanh thu 9 tháng đầu năm 2010 số tiền 38.827.279.619 đ trong quý 4 năm 2010 .

Theo đó, số liệu điều chỉnh niên độ báo cáo tài chính hợp nhất các quý năm 2010 sẽ có kết quả thực tế Q4 năm 2010 như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2010 (đã kiểm toán)	Trong đó: Q4 - năm 2010	Q4 - năm 2011	% Tăng/giảm s/v cùng kỳ
Doanh thu thuần	115.672.533.812	41.717.159.619	80.216.160.070	92,3%
Lợi nhuận gộp	49.978.339.393	16.900.253.758	24.171.523.063	43,0%
Lợi nhuận ròng	28.580.517.234	4.075.144.284	1.299.106.510	-68,1%



Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2011 so với kết quả kinh doanh cùng kỳ thực tế năm 2010 như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2010 (đã kiểm toán)	Năm 2011	% Tăng/giảm
Doanh thu thuần	115.672.533.812	257.313.152.166	122,4%
<i>Trong đó:</i>			
+ Doanh thu kinh doanh BĐS	41.428.780.785	51.416.343.735	24,1%
+ Doanh thu kinh doanh dịch vụ BĐS	33.794.396.382	36.411.102.301	7,7%
+ Doanh thu xây dựng	40.449.356.645	169.485.706.130	319,0%
Lợi nhuận gộp	49.978.339.393	84.559.793.907	69,2%
Lợi nhuận ròng	28.580.517.234	18.397.663.170	-35,6%

Năm 2011, doanh thu từ hoạt động xây dựng tăng cao làm cho lợi nhuận gộp năm 2011 tăng 69,2% so với cùng kỳ. Tuy nhiên lợi nhuận ròng lại giảm 35,6%. Nguyên nhân của việc giảm lợi nhuận ròng chủ yếu là do chi phí lãi vay tăng 120%, doanh thu hoạt động tài chính giảm 38.2% và lỗ từ công ty liên kết chuyển về tăng 417%. Trong đó, doanh thu hoạt động tài chính giảm là do năm 2010 công ty có doanh thu từ hoạt động đầu tư và chuyển nhượng cổ phiếu lên tới 19.871.075.000 đồng. Đối với khoản tăng đột biến từ khoản lỗ các công ty liên kết chuyển về, được lý giải là do thời gian phân bổ lợi thế thương mại theo quy định của chuẩn mực kế toán năm 2011 là 12 tháng, trong khi đó năm 2010 chỉ phân bổ theo thời gian là 02 tháng.

Trên đây là những phân tích sơ bộ về kết quả hoạt động kinh doanh Cotec Land quý 04 năm 2011, kết quả cụ thể được nêu rõ trong Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 đã được kiểm toán sẽ gửi về quý Sở theo đúng thời gian quy định.

Xin chân thành cảm ơn và trân trọng kính chào.

