

Số: 65/CV.UDEC

Vũng Tàu, ngày 23 tháng 02 năm 2012

“V/v Giải trình biến động về kết quả hoạt động
kinh doanh hợp nhất quý 4/2011 so với cùng kỳ năm 2010”

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. HCM

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (UDEC), mã chứng khoán UDC, niêm yết giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM, trụ sở công ty tại số 37 đường 3 tháng 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu, điện thoại: 064.3859617, fax: 064.3859618, vốn điều lệ 350 tỷ đồng.

Căn cứ giấy ủy quyền số 04/GUQ.UDEC ngày 10/02/2012 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Căn cứ Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán có quy định: “ Trường hợp lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa kỳ báo cáo so với cùng kỳ báo cáo năm trước có biến động từ 10% trở lên, tổ chức niêm yết phải giải trình rõ nguyên nhân dẫn đến những biến động bất thường đó trong báo cáo tài chính”.

Công ty UDEC giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2011 của Công ty giảm quá 10% so với cùng kỳ năm 2010, nội dung cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2011	Quý 4 năm 2010	Tăng, giảm	% tăng, giảm
Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh	160.186.620.769	204.673.504.030	(44.486.883.261)	(21,73)
Doanh thu hoạt động tài chính	872.810.484	1.758.131.078	(885.320.594)	(50,35)
Thu nhập khác	4.724.662.403	1.157.941.639	3.566.720.764	308,02
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.777.825.343	24.349.087.165	(15.571.261.822)	(63,95)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.496.691.657	17.706.113.827	(11.209.422.170)	(63,30)

Tổng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp hợp nhất quý 4 năm 2011 của Công ty UDEC là 6.496.691.657 đồng, giảm 11.209.422.170 đồng so với cùng kỳ năm 2010, tương đương tỷ lệ giảm là 63,30% do các nguyên nhân sau:

1. Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh hợp nhất giảm 44.486.883.261 đồng tương đương với tỷ lệ giảm là 21,73% so với cùng kỳ năm 2010. Doanh thu trong kỳ giảm là do doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản giảm so với cùng kỳ năm 2010, nguyên nhân là do trong năm 2011 thị trường bất động sản trầm lắng, chi phí lãi vay tăng cao.
2. Doanh thu hoạt động tài chính giảm 885.320.594 đồng tương đương với tỷ lệ giảm 50,35% so với cùng kỳ năm 2010. Doanh thu trong kỳ giảm là do không có phát sinh cổ tức được chia từ các công ty con, con ty liên kết; lãi phát sinh do phạt hợp đồng của khách hàng; doanh thu chủ yếu là tiền lãi từ tài khoản tiền gửi thanh toán không kỳ hạn tại các ngân hàng.
3. Thu nhập khác tăng 3.566.720.764 đồng với tỷ lệ tăng 308,02% so với cùng kỳ năm 2010. Doanh thu trong kỳ tăng là do Công ty chuyển nhượng một số tài sản không cần dùng và 01 trạm trộn bê tông nhựa nóng với bộ lọc bụi ướt do Hàn Quốc sản xuất năm 2002 để đầu tư mới 01 trạm trộn bê tông nhựa nóng loại lọc bụi khô do Hàn Quốc sản xuất năm 2011.
4. Ngoài ra, trong năm 2011 do thị trường bất động sản trầm lắng, lãi suất vay vốn cao, nguyên vật liệu tăng giá liên tục làm cho hoạt động xây lắp và hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty UDEC gặp nhiều khó khăn, chi phí đầu vào tăng cao làm cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 4 năm 2011 của Công ty giảm so với cùng kỳ năm 2010.

Trên đây là những yếu tố chủ yếu làm giảm lợi nhuận với tỷ lệ biến động giảm trên 10% của quý 4 năm 2011 so với cùng kỳ năm 2010. Công ty UDEC 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 các thông tin đã công bố.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC *Chanh*



Chanh
TỔNG GIÁM ĐỐC
Hồ Chanh Côn

Nơi nhận:

- Như trên,
- Ban kiểm soát,
- Phòng TC-KT,
- Lưu văn thư.