

Số: 28 /CV.UDEC

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 01 năm 2012

“V/v Giải trình biến động về kết quả hoạt động  
kinh doanh giữa 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 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 quý 4 năm 2011 của Công ty mẹ - Công ty UDEC 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	131.779.130.225	161.057.111.783	(29.277.981.558)	(18,18)
Doanh thu hoạt động tài chính	141.164.070	1.096.667.125	(955.503.055)	(87,13)
Thu nhập khác	3.759.805.066	659.869.069	3.099.935.997	469,78
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.256.538.673	18.352.453.674	(12.095.915.001)	(65,90)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.596.393.066	13.640.738.650	(9.044.345.584)	(66,30)

Tổng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 4 năm 2011 của Công ty mẹ - Công ty UDEC là 4.596.393.066 đồng, giảm 9.044.345.584 đồng so với cùng kỳ năm 2010, tương đương tỷ lệ giảm là 66,30% do các nguyên nhân sau:

1. Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh giảm 29.277.981.558 đồng với tỷ lệ giảm là 18,18% 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. Riêng doanh thu hoạt động xây lắp có tăng nhẹ so với cùng kỳ năm 2010 do khối lượng hoàn thành các công trình nhận thầu thi công được Chủ đầu tư xác nhận thanh toán kịp thời, tạo điều kiện thuận lợi cho công ty hạch toán doanh thu được đầy đủ.
2. Doanh thu hoạt động tài chính giảm 955.503.055 đồng với tỷ lệ giảm 87,13% so với cùng kỳ năm 2010. Doanh thu trong kỳ giảm là do không có cổ tức được chia phát sinh từ các công ty con, 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 công ty mở tài khoản giao dịch.
3. Thu nhập khác tăng 3.099.935.997 đồng với tỷ lệ tăng 469,78% 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 mẹ - Công ty UDEC 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.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Trịnh Hàng**

**Nơi nhận:**

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