

Số : 43^b/CV-TCKT

Hà Chí Minh, ngày 14 tháng 02 năm 2014

"V/v Giải trình báo cáo kết quả hoạt động
kinh doanh hợp nhất quý 04 năm 2013"

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ vào luật chứng khoán số 70/2006/QH11 của Quốc hội khóa XI thông qua ngày 29 tháng 06 năm 2006.
- Căn cứ thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 04 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thực hiện việc công bố thông tin định kỳ của tổ chức niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy ("Công ty") giải trình chỉ tiêu doanh thu hợp nhất, lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ trong quý 04 năm 2013 so với quý 04 năm 2012 như sau:

Đvt: VND

Stt	Khoản mục	Quý 4/2013	Quý 4/2012 (đã điều chỉnh) (*)	Chênh lệch	%
1	Doanh thu thuần	64.055.304.665	783.182.661.295	(719.127.356.630)	-92%
2	Lợi nhuận sau thuế	15.611.389.614	250.029.202.456	(234.417.812.842)	-94%

(*): Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2012 đã được điều chỉnh hồi tố theo chính sách kế toán mới về ghi nhận doanh thu, giá vốn hoạt động bán Bất động sản của công ty (thuyết minh số 41 trang 55, Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán quý 04 năm 2013 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013)

Doanh thu thuần quý 04 năm 2013 giảm 719,1 tỷ (giảm 92%) so với quý 04 năm 2012, đồng thời Lợi nhuận sau thuế quý 04 năm 2013 giảm 234,4 tỷ đồng (giảm 94%) do các nguyên nhân sau đây:

- Do Công ty áp dụng chính sách kế toán mới từ năm 2012, "Công ty ghi nhận doanh thu, giá vốn, lợi nhuận khi dự án đã hoàn thành và bàn giao cho khách hàng hoặc khi phần lớn rủi ro đã bàn giao cho khách hàng. Trước đây doanh thu, lợi nhuận được ghi nhận theo tiến độ thu tiền khách hàng". Vì vậy, quý 04 năm 2012 là thời điểm trọng tâm bàn giao căn hộ dự án Carina – Q.8 – Tp.HCM cho khách hàng nên doanh thu, lợi nhuận tăng đột biến (số liệu đã được Công ty kiểm toán Deloitte hồi tố hiệu chỉnh theo chính sách kế toán mới). Trong khi quý 04 năm 2013, NBB ghi nhận phần nhỏ doanh thu, lợi nhuận từ dự án Carina, phần còn lại chủ yếu ghi nhận doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Bạc Liêu – Tp.Bạc Liêu, mặc dù tỷ lệ và giá trị doanh thu, lợi nhuận riêng từ dự án này tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước nhưng do đây là dự án đất nền ở tỉnh nên giá trị tuyệt đối doanh thu và lợi nhuận đóng góp vào tổng doanh thu, lợi nhuận quý 4/2013 thấp hơn quý 4/2012.
- Thêm vào đó, các dự án bất động sản khác của Công ty chưa đến giai đoạn hoàn thành dự án nên chưa được ghi nhận doanh thu, lợi nhuận 2013.
- Mặt khác, trong quý 04 /2012, doanh thu tài chính và lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng vốn tăng, góp phần làm tổng doanh thu và lợi nhuận quý 04/2012 tăng.

Từ những nguyên nhân trên dẫn đến doanh thu, lợi nhuận quý 04/2013 sụt giảm mạnh so với quý 04/2012.

Nhân đây, để các cổ đông nói riêng và các nhà đầu tư nói chung nắm rõ tình hình ghi nhận doanh thu, lợi nhuận của Công ty trong năm 2014, chúng tôi xin công bố thông tin về các dự án và hoạt động kinh doanh sẽ đủ điều kiện ghi nhận doanh thu và lợi nhuận năm trong năm 2014 gồm: phần còn lại của dự án căn hộ Carina – Q.8 – Tp.HCM, phần còn lại của dự án đất nền tại Tp.Bạc Liêu, một phần dự án đất nền tại Sơn Tịnh – Quảng Ngãi... Đồng thời, Công ty cũng có chiến lược thoái vốn tại 1 số dự án không thuộc lĩnh vực kinh doanh chính như: phần vốn tại CTCP Khoáng sản Quảng Ngãi, phần vốn tại dự án BOT Rạch Miễu, phần vốn tại Thủy Điện Đá Đen – Phú Yên...

Trên đây là giải trình của Công ty.

Trân trọng kính chào.

Nơi gửi:

- Như trên;
- Lưu TCKT.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY



ĐOÀN TUỜNG TRIỆU

