

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
NHÀ ĐẤT COTEC (COTECLAND)**

Số: 96./CV-COTEC LAND
(V/v: Giải trình chênh lệch số KQKD hợp nhất
6 tháng đầu năm 2014 trước và sau kiểm toán)

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2014

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

- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2014 của công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Nhà Đất Cotec;
- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2014 của công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Nhà Đất Cotec đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán – Tư vấn Đất Việt,

Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Nhà Đất Cotec xin giải trình sự chênh lệch giữa Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2014 trước và sau kiểm toán như sau:

KẾT QUẢ KINH DOANH	TRƯỚC KIỂM TOÁN	SAU KIỂM TOÁN	CHÊNH LỆCH	GIẢI TRÌNH
(1)	(2)	(3)	(4)=(3)-(2)	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	195.027.757.198	194.563.787.198	(463.970.000)	- Điều chỉnh doanh thu bán hàng nội bộ của Công ty Cotec Sài Gòn: - 463.970.000 đồng.
2. Các khoản giảm trừ	-	-	-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	195.027.757.198	194.563.787.198	(463.970.000)	
4. Giá vốn hàng bán	157.106.341.554	156.642.371.554	(463.970.000)	- Điều chỉnh giá vốn bán hàng nội bộ của Công ty Cotec Sài Gòn: - 463.970.000 đồng.
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	37.921.415.644	37.921.415.644	-	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	18.140.298.347	18.037.883.425	(102.414.922)	- Điều chỉnh giảm lãi vay phải thu của Công ty Cotec Asia: - 64.973.333 đồng. - Điều chỉnh giảm lãi phải thu của Công ty Cotec Anpha: -37.441.589 đồng.
7. Chi phí tài chính	35.750.763.217	40.072.714.664	4.321.951.447	



8. Chi phí bán hàng	(1.034.731.978)	(1.034.731.978)	-	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.777.413.981	10.198.123.127	(579.290.855)	- Điều chỉnh LTTM phân bổ vào lãi lỗ từ công ty liên kết về chi phí quản lý doanh nghiệp: 1.600.606.102 đồng. - Điều chỉnh chi phí khấu hao trước năm 2014 của Cổ Đông không chi phối chưa ghi nhận mà ghi nhận vào chi phí của Cotec land: -2.092.408.128 đồng. - Điều chỉnh khác: - 87.488.829 đồng.
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	10.568.268.771	6.723.193.256	(3.845.075.515)	
11. Thu nhập khác	787.728	787.728	-	
12. Chi phí khác	3.031.575.116	3.031.575.116	-	
13. Lợi nhuận khác	(3.030.787.388)	(3.030.787.388)	-	
14. Lãi lỗ từ công ty liên kết	(1.606.822.092)	(6.215.990)	1.600.606.102	- Điều chỉnh LTTM phân bổ vào lãi lỗ từ công ty liên kết về chi phí quản lý doanh nghiệp: 1.600.606.102 đồng.
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.930.659.290	3.686.189.879	(2.244.469.411)	
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.491.950.715	2.772.328.268	280.377.553	- Ảnh hưởng từ các bút toán điều chỉnh của kiểm toán làm tăng chi phí thuế TNDN hiện hành: 280.377.553 đồng.
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(1.819.457)	(1.819.457)		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.440.528.032	915.681.067	(2.524.846.965)	- Do thay đổi các chỉ tiêu về doanh thu, chi phí, thuế TNDN dẫn đến lợi nhuận sau thuế giảm: -2.524.846.965 đồng.
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	163	22	(141)	

Do các chỉ tiêu trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 6 tháng đầu năm 2014 thay đổi dẫn đến các chỉ tiêu có liên quan trên bảng cân đối kế toán, bảng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 6 tháng đầu năm 2014 cũng thay đổi.

Trân trọng!


TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN THẾ THANH