

Số 04/CT-TCKT

(V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận
Quý III/2011 so với Quý III/2010)

Hà Nội ngày 20 tháng 10 năm 2011

Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Căn cứ:

- Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ Tài Chính hướng dẫn việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ.

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ (mã chứng khoán IDJ) xin giải trình lợi nhuận trước thuế quý III/2011 giảm 341% so với lợi nhuận trước thuế Quý III/2010 cụ thể như sau:

Lợi nhuận trước thuế Quý III/2011 là: -6.378.413.621 đồng; Lợi nhuận trước thuế quý III/2010 là 2.645.488.152 đồng; Chênh lệch lợi nhuận trước thuế Quý III/2010 là: -9.023.901.773.đồng (tương ứng với giảm 341%).

Nguyên nhân:

- Năm 2009 và đầu năm 2010 Công ty đã ký hợp đồng thuê dài hạn 8 tầng mặt bằng Trung Tâm Thương Mại Grand Plaza(trong đó có 04 tầng thuộc khối Podium và 04 tầng thuộc khối văn phòng) và 3 tầng văn phòng của Công ty TNHH HN Plaza Hotel do tập đoàn Chamrvit làm chủ đầu tư. Sau đó Công ty tiến hành chào thuê lại dài hạn các gian hàng, các mặt bằng làm văn phòng cho các nhà đầu tư thứ cấp. Do vậy, từ quý III/2009 đến quý III/2010, Công ty bắt đầu có doanh thu và lợi nhuận đột biến từ việc chuyển nhượng quyền thuê dài hạn các gian hàng trong Trung tâm Thương Mại và văn phòng. Sang năm 2011 do ảnh hưởng chung của việc suy giảm kinh tế, lạm phát, Lãi suất ngân hàng tăng cao và việc thắt chặt tín dụng của Các ngân hàng, nên việc kinh doanh của Công ty bị ảnh hưởng đáng kể. Công ty chuyển hướng sang tập trung khai thác mảng cho thuê ngắn hạn các diện tích văn phòng còn giữ lại, đồng thời tăng cường công tác quản lý phát triển trung tâm thương mại. Trong Quý I, Quý II, Quý III năm 2011 Công ty chưa có doanh thu từ việc chuyển nhượng quyền thuê dài hạn mà chỉ có doanh thu từ việc cho thuê ngắn hạn của một phần các diện tích còn lại của Công ty. Bên cạnh đó do ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế nói trên nên nhu cầu mở rộng các văn phòng cũng như giá cho thuê các mặt bằng làm văn phòng cũng giảm xuống theo. Do vậy, chỉ tiêu doanh thu Quý III/2011 bị giảm xuống nhiều so với chỉ tiêu doanh thu trong Quý III/2010 là 94%.
- Trong Quý III/2011 tiếp tục với việc không có sự gia tăng về doanh thu trong khi các chi phí lớn và thường xuyên cho hoạt động của Trung Tâm Thương Mại, chi phí hao mòn đối với phần diện tích bất động sản đầu tư còn lại vẫn phải duy trì dẫn đến chi phí giá vốn phát sinh cao hơn doanh thu.

Chính các nguyên nhân trên đã dẫn đến việc doanh thu tăng không kịp với tốc độ tăng của chi phí. Do vậy, tổng lợi nhuận sau thuế của Quý III/2011 chỉ là: -6.378.413.621đồng.

Trân trọng giải trình./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VP, TCKT.

TỔNG GIÁM ĐỐC
(đã ký)

TRẦN TRỌNG HIẾU