

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 02/CV-Cotecland/2018

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2018

“V/v: giải trình biến động KQHĐKD trước và sau kiểm toán 2017”

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
 - SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HCM

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 CP Đầu tư và Phát triển Nhà đất COTEC ("Công ty") giải trình sự biến động kết quả hoạt động kinh doanh trước và sau kiểm toán năm 2017 của Công ty như sau:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2017 sau kiểm toán(VNĐ)	Năm 2017 trước kiểm toán(VNĐ)	Chênh lệch	
				Số tiền	%
I	Báo cáo Công ty mẹ				
1	Doanh thu	659.845.187.571	659.845.187.571	-	0%
2	Lợi nhuận gộp	45.022.191.301	45.022.191.301	-	0%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	13.978.362.468	13.896.474.073	81.888.395	1%
II	Báo cáo Hợp nhất				
1	Doanh thu	686.396.656.556	677.378.192.896	9.018.463.660	1%
2	Lợi nhuận gộp	49.062.552.516	49.264.016.924	(201.464.408)	0%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.653.323.926	6.167.088.795	(4.513.764.869)	-73%

Báo cáo Hợp nhất:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp hợp nhất sau khi kiểm toán giảm 4.5 tỷ đồng tương đương giảm 73% so với trước khi kiểm toán, nguyên nhân giảm do tăng thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại của các khoản hoàn nhập dự phòng đầu tư tại các công ty liên kết khi hợp nhất. Trên đây là giải trình của Công ty.

Xin chân thành cảm ơn và trân trọng kính chào.


TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN THẾ THANH

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 03/CV-Cotecland/2018

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2018

“V/v: giải trình biến động KQHĐKD năm 2017 so với năm 2016”

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HCM

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 CP Đầu tư và Phát triển Nhà đất COTEC ("Công ty") giải trình sự biến động kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 so với năm 2016 của Công ty như sau:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2017 (VNĐ)	Năm 2016 (VNĐ)	Chênh lệch	
				Số tiền	%
I	Báo cáo Công ty mẹ				
1	Doanh thu	659.845.187.571	599.378.117.648	60.467.069.923	10%
2	Lợi nhuận gộp	45.022.191.301	54.759.237.263	(9.737.045.962)	-18%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	13.978.362.468	12.311.555.708	1.666.806.760	14%
II	Báo cáo Hợp nhất				
1	Doanh thu	686.396.656.556	619.094.322.348	67.302.334.208	11%
2	Lợi nhuận gộp	49.062.552.516	64.367.986.565	(15.305.434.049)	-24%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.653.323.926	13.909.039.152	(12.255.715.226)	-88%

I/ Báo cáo Công ty Mẹ

Doanh thu năm 2017 tăng 60.5 tỷ đồng tương đương tăng 10% so với năm 2016, do trong năm 2017 đẩy nhanh tiến độ các phần việc còn lại để đảm bảo việc bàn giao dự án đúng tiến độ nên làm tăng doanh thu trong năm. Tuy nhiên, lợi nhuận gộp lại giảm 9.7 tỷ đồng tương đương giảm 18% so với năm 2016, do trong năm 2017 có kết chuyển chi phí dở dang còn lại của dự án Bệnh viện Đồng Nai làm tăng giá vốn trong năm 2017. Nhưng đồng thời trong năm 2017 Công ty có chuyển nhượng cổ phần tại công ty liên kết đã thu được lợi nhuận 29 tỷ đồng nên lợi nhuận sau thuế của Công ty tăng 1.7 tỷ tương đương tăng 24% so với năm 2016.

II/ Báo cáo Hợp nhất:

Sự tăng giảm doanh thu và lợi nhuận gộp của Công ty mẹ trong năm 2017 so với 2016 đã kéo theo doanh thu và lợi nhuận gộp hợp nhất năm 2017 cũng tăng giảm so với 2016 tương tự. Tuy nhiên, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp hợp nhất lại giảm 12.2 tỷ đồng tương đương giảm 88% so với năm 2016, nguyên nhân do trong năm 2017 Công ty mẹ thực hiện chuyển nhượng cổ phần tại công ty liên kết dẫn đến giảm lợi nhuận được chia tại công ty liên kết; và trong năm công ty tăng lập dự phòng khoản đầu tư liên kết nên khi hợp nhất làm tăng chi phí thuế TNDN hoãn lại. Đây là các nguyên nhân làm lợi nhuận sau thuế TNDN giảm như trên.

Trên đây là giải trình của Công ty.

Xin chân thành cảm ơn và trân trọng kính chào.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.


TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN THẾ THANH