

Số 03/CT-TCKT

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

Hà Nội ngày 20/04/2011

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 I/2011 giảm 96.98% so với lợi nhuận trước thuế Quý I/2010 cụ thể như sau:

Lợi nhuận trước thuế Quý I/2011 là: 117.604.360đồng; Lợi nhuận trước thuế quý I/2010 là 3.903.268.136đồng; Chênh lệch lợi nhuận trước thuế Quý I/2010 là: -3.785.663.776 đồng (tương ứng với giảm 96.98%)

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 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 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 I/2011 bị giảm xuống nhiều so với chỉ tiêu doanh thu trong Quý I/2010 là 96.98%.
- Đồng thời Quý I/2011, Do trung tâm thương mại mới đi vào hoạt động nên tỷ lệ lấp đầy các gian hàng hoạt động chưa cao chỉ khoảng 30-40% trên tổng diện tích. Nhưng Công ty vẫn phải chi trả chi phí quản lý cho toàn bộ diện tích trong Trung tâm thương mại cho đơn vị quản lý cung cấp dịch vụ. Do vậy dẫn đến chi phí giá vốn phát sinh cao hơn doanh thu.

- Trong Quý I năm 2011 Công ty thực hiện chuyển nhượng thanh lý tài sản là căn hộ 702 tòa nhà Thành Công 57 Láng Hạ nên đã đem lại lợi nhuận khác đột biến cho Công ty trong quý này tăng 598.88% so với quý I năm 2010. Cùng với lợi nhuận khác đó theo luật thuế TNDN Công ty đã phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho riêng hoạt động chuyển nhượng bất động sản này là 543.827.136 đồng. Dẫn đến lợi nhuận sau thuế quý I năm 2011 chỉ còn -426.222.776 đồng.

Trân trọng giải trình./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VP, TCKT.

TỔNG GIÁM ĐỐC

TRẦN TRỌNG HIẾU