

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH  
QUỐC TẾ VÀ PTDN IDJ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập- tự do- hạnh phúc**

Số 03/CT-TCKT

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

Hà Nội ngày 20 tháng 07 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 II/2011 giảm 126.6%% so với lợi nhuận trước thuế Quý II/2010 cụ thể như sau:

Lợi nhuận trước thuế Quý II/2011 là: -4.176.872.105 đồng; Lợi nhuận trước thuế quý II/2010 là 15.702.472.289 đồng; Chênh lệch lợi nhuận trước thuế Quý II/2010 là: -19.879.344.394.đồng (trùng với giảm 126.6%)

**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, Quý II 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 II/2011 bị giảm xuống nhiều so với chỉ tiêu doanh thu trong Quý II/2010 là 43.93%.

- Đồng thời Quý II/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 II năm 2011 Công ty thực hiện việc quyết toán thuế năm 2007, 2008, 2009, 2010. Sau khi quyết toán, Công ty đã phải truy thu các loại thuế sau quyết toán. Vì vậy, trong Quý II, công ty phải nộp truy thu thuế TNDN năm 2008, 2009, 2010 theo Quyết định số 15623/QĐ-CT-TTr3 ngày 20/06/2011 của Cục Thuế Hà Nội: 159.619.913 đồng.

- Trong Quý II năm 2011, Công ty thực hiện việc tính khấu hao 06 tháng đầu năm của toàn bộ bất động sản đầu tư bao gồm diện tích văn phòng, trung tâm thương mại, tầng hầm, hệ thống thoát khí, cung cấp gas cho TTTM. Tổng chi phí tăng lên là: 2.810.519.101 đồng.

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 II/2011 chỉ là: -4.336.492.018 đồng.

Trân trọng giải trình./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu VP, TCKT.

**CHỦ TỊCH HĐQT**  
(đã ký)

**TRẦN ĐỨC THÀNH**