

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC

Số: 16 /CV-Cotecland/2019
“V/v: giải trình biến động KQHĐKD trước và sau kiểm toán năm 2018”

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 04 năm 2019

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 2018 của Công ty như sau:

STT	Chỉ tiêu	Sau kiểm toán(VNĐ)	Trước kiểm toán(VNĐ)	Chênh lệch	
				Số tiền	%
I	Báo cáo Công ty mẹ				
1	Doanh thu	265.904.488.844	265.904.488.844	-	0%
2	Lợi nhuận gộp	32.933.395.704	33.180.436.309	(247.040.605)	-1%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.229.155.571	2.754.103.331	(1.524.947.760)	-55%
II	Báo cáo Hợp nhất				
1	Doanh thu	256.869.385.654	290.875.291.273	(34.005.905.619)	-12%
2	Lợi nhuận gộp	33.583.458.973	40.049.489.286	(6.466.030.313)	-16%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN (Cty mẹ)	6.533.545.965	3.900.067.604	2.633.478.361	68%

Báo cáo Công ty mẹ:

Do điều chỉnh giá vốn làm lợi nhuận gộp giảm 0.24 tỷ đồng tương đương giảm 1%, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi kiểm toán giảm 1,52 tỷ đồng tương đương giảm 55% so với trước khi kiểm toán, nguyên nhân do điều chỉnh tăng trích lập dự phòng đầu tư vào các Công ty thành viên.

Báo cáo Hợp nhất:

Doanh thu giảm 34 tỷ đồng tương đương giảm 12% so với trước khi kiểm toán là lợi nhuận gộp giảm 6,46 tỷ đồng tương đương giảm 16% so với trước khi kiểm toán do giảm doanh thu và chi phí tương ứng giữa các công ty thành viên. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp hợp nhất sau khi kiểm toán tăng 2,63 tỷ đồng tương đương tăng 68% so với trước khi kiểm toán, nguyên nhân do điều chỉnh hoàn nhập lãi lỗ của các công ty thành viên.

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

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: **17**/CV-Cotecland/2019
 “V/v: giải trình biến động KQHĐKD sau kiểm toán năm 2018 so năm 2017”

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 04 năm 2019

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 2018 so với năm 2017 sau kiểm toán của Công ty như sau:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2018 (VNĐ)	Năm 2017 (VNĐ)	Chênh lệch	
				Số tiền	%
I	Báo cáo Công ty mẹ				
1	Doanh thu	265.904.488.844	659.845.187.571	(393.940.698.727)	-60%
2	Lợi nhuận gộp	32.933.395.704	45.022.191.301	(12.088.795.597)	-27%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.229.155.571	13.978.362.468	(12.749.206.897)	-91%
II	Báo cáo Hợp nhất				
1	Doanh thu	256.869.385.654	686.396.656.556	(429.527.270.902)	-63%
2	Lợi nhuận gộp	33.583.458.973	49.062.552.516	(15.479.093.543)	-32%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN (Cty mẹ)	6.533.545.965	1.653.323.926	4.880.222.039	295%

I/ Báo cáo Công ty Mẹ

Doanh thu năm 2018 giảm 393.94 tỷ đồng tương đương giảm 60% so với năm 2017 do trong năm 2018 các dự án đi vào giai đoạn quyết toán hồ sơ nên chưa ghi nhận được doanh thu các dự án đang quyết toán. Doanh thu giảm kéo theo lợi nhuận gộp giảm 12,08 tỷ đồng tương đương giảm 27% so với năm 2017; Lợi nhuận sau thuế giảm 12,74 tỷ đồng tương đương giảm 91% so với năm 2017.

II/ Báo cáo Hợp nhất

Doanh thu Công ty Mẹ năm 2018 giảm kéo theo doanh thu hợp nhất năm 2018 cũng giảm 429,52 tỷ đồng tương đương giảm 63% so với năm 2017. Lợi nhuận gộp giảm 15,48 tỷ đồng tương đương giảm 32% so với năm 2017; Tuy nhiên lợi nhuận sau thuế lại tăng 4,88 tỷ đồng tương đương tăng 295% so với năm 2017, do trong năm 2018 chi phí dự phòng các khoản đầu tư giảm và đồng thời hoàn nhập các khoảng lãi tương ứng.

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