

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ & XÂY DỰNG VINA2**

Số: 104/2022/NC2-CBTT

V/v: Giải trình chênh lệch LNST trên BCTC
công ty mẹ năm 2021 so với năm 2020

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

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 giải trình về lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo năm 2020 của công ty mẹ như sau:

ĐVT: Đồng

Nội dung	Năm 2021	Năm 2020	Biến động
Doanh thu thuần	868.047.196.302	1.097.551.059.253	-21%
Giá vốn hàng bán	717.851.936.760	970.691.562.480	-26%
Lợi nhuận trước thuế	105.310.810.935	36.467.479.449	189%
Lợi nhuận sau thuế	85.431.015.734	15.226.200.931	461%

- Trong năm 2021, do dịch Covid-19 các quyết định về giãn cách xã hội của cơ quan nhà nước ảnh hưởng đến công tác nghiệm thu, bàn giao các công trình xây lắp diễn ra chậm nên doanh thu xây lắp của Công ty giảm 14,66% so với năm 2020. Việc hoàn thành chuyển nhượng sổ căn hộ tại tòa nhà B và sàn thương mại khu ĐTM Kim Văn – Kim Lũ từ năm 2019, 2020 và phần còn lại trong năm 2021 nên doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản giảm 30,55% so với năm trước.

- Lợi nhuận trước và sau thuế TNDN tăng so với cùng kỳ năm trước vì Công ty ghi nhận và đã thu được tiền lãi vay chậm trả với Công ty Cổ phần Giáo dục Đông Đô liên quan chậm trả chi phí giải phóng mặt bằng và hạ tầng kỹ thuật với 02 Lô đất thuộc dự án Kim Văn – Kim Lũ, Lợi nhuận từ việc hoàn thành chuyển nhượng Quyền phát triển dự án, Lợi nhuận từ việc bàn giao các dự án bất động sản, xây lắp ... cũng như hiệu quả từ việc tiết kiệm chi phí quản lý hơn 6,72% so với năm trước.

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- Lưu: VT, Ban TC.

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2**

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Việt Cường