

CÔNG TY CP TRUNG ĐÔ**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập – Tự do – Hạnh phúcSố 51/TCKT“V/v: Giải trình biến động chỉ tiêu lợi
nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính”Nghệ An, ngày 27 tháng 01 năm 2021**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC.**Tên doanh nghiệp: **Công ty cổ phần Trung Đô**

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Bá Hoan- Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ trụ sở: 205 Lê Duẩn, TP Vinh, Nghệ An

Mã số thuế: 2900324272

Điện thoại: 02383.844410

Căn cứ quy định tại thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán

Công ty CP Trung Đô giải trình biến động chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Q4/2020 so với Báo cáo kết quả kinh doanh cùng kỳ năm trước (Quý 4/2019). Cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Quý IV/2020	Quý IV/2019	Biến động (% tăng, giảm)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	22.524.212.064	32.294.224.090	-30,25%

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý IV/2020 giảm 30,25% (tương đương 9.770.012.026 đ) so với Quý IV/2019, nguyên nhân chính là lợi nhuận kinh doanh bất động sản giảm do số lượng bất động sản bàn giao trong kỳ báo cáo giảm so với cùng kỳ năm trước. Cụ thể:

Chỉ tiêu	Quý IV/2020	Quý IV/2019	Tăng, giảm
Doanh thu kinh doanh bất động sản	32.100.583.083	107.648.889.694	-75.548.306.611
Giá vốn kinh doanh bất động sản	20.054.367.598	70.678.748.849	-50.624.381.251
Lợi nhuận gộp lĩnh vực kinh doanh bất động sản	12.046.215.485	36.970.140.845	-24.923.925.360

Mặc dù chi phí quản lý doanh nghiệp Quý IV/2020 giảm 9.983.269.604 đ (do Quý IV/2019 Công ty trích Quỹ phát triển khoa học công nghệ cả năm, còn năm 2020 Công ty trích Quỹ này hàng quý), nhưng do lợi nhuận gộp lĩnh vực kinh doanh bất động sản Quý IV/2020 giảm so với Quý IV/2019 là 24.923.925.360 đ đã làm cho Lợi nhuận kế toán trước thuế giảm 13.049.161.026 đồng, từ đó lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý IV/2020 giảm so với Quý IV/2019 là 9.770.012.026 đồng (tương đương giảm 30,25%)



Trên đây là nguyên nhân chính làm giảm lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh Quý IV/2020 so với Quý IV/2019, Công ty giải trình để Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội được biết.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- Lưu VP

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Bá Hoàn

