

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
BDS VIỆT NAM**

Số: 323/2024/GTr-VNI

(V/v: Giải trình KQKD tại BCTC HN năm
2019 đã được kiểm toán của Công ty Vinaland
– mã CK: VNI)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp.HCM, ngày 20 tháng 11 năm 2024

VĂN BẢN GIẢI TRÌNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Tên đơn vị: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam (Vinaland)

Địa chỉ: 205/51-53-55 Phạm Hữu Lầu, Khu Phố 2, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Tp.HCM

Mã số thuế: 0304867926

Mã chứng khoán: VNI

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh Hoàng **Chức vụ:** Chủ tịch HĐQT

NỘI DUNG GIẢI TRÌNH

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

Trong năm 2019, ghi nhận kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất tiếp tục tăng lỗ so với năm 2018 là 145%, do ảnh hưởng của các yếu tố sau:

a. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 48% so với năm trước (từ 6,37 tỷ đồng lên 9,43 tỷ đồng)

Lý do: Hoạt động kinh doanh trong năm khá phát triển, số lượng khách hàng và tiêu thương đến mua bán và kinh doanh tại Chợ tạm Phước Long tăng so với năm trước.

b. Chi phí tài chính và quản lý

- Chi phí tài chính giảm 97%: do giảm chi phí lãi vay và trong năm 2019 Công ty không có khoản vay bổ sung vốn lưu động, toàn bộ lãi vay thực hiện cho dự án đã được vốn hóa, ghi nhận vào chi phí sản xuất xây dựng dự án Viva Plaza.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 159%: do Ban Lãnh đạo Công ty đã tái cơ cấu bộ máy quản lý và kiểm soát chi phí. Đồng thời, do ảnh hưởng của khoản hoàn nhập các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi là 4.342.706.544 đồng (Bốn tỷ ba trăm bốn mươi hai triệu bảy trăm lẻ sáu ngàn năm trăm bốn mươi bốn đồng).

c. Các khoản chi phí khác tăng đột biến 1.812%, tổng cộng các khoản chi phí khác hợp nhất trong năm 2019 là: 14.982.579.996 đồng (Mười bốn tỷ chín trăm tám mươi hai triệu năm trăm bảy mươi chín ngàn chín trăm chín mươi sáu đồng).

d. Do ảnh hưởng của khoản chi phí thuế TNDN hoãn lại là 2.121.521.772 đồng (Hai tỷ một trăm hai mươi một triệu năm trăm hai mươi một ngàn bảy trăm bảy mươi hai đồng), bao gồm:

- Thuế hoãn lại của phần hoàn nhập dự phòng đầu tư vào công ty con: 796.687.972 đồng (Bảy trăm chín mươi sáu triệu sáu trăm tám mươi bảy ngàn chín trăm bảy mươi hai đồng)

- Thuế hoãn lại của phần hoàn nhập dự phòng phải thu công ty con: 1.324.833.800 đồng (Một tỷ ba trăm hai mươi bốn triệu tám trăm ba mươi ba ngàn tám trăm đồng).

Trên đây là toàn bộ nội dung giải trình của Công ty chúng tôi về vấn đề lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BĐS VIỆT NAM

NDDIPL - CHỦ TỊCH HĐQT



TRẦN MINH HOÀNG