

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

Số: 325/2024/GTr-VNI

(V/v: Giải trình KQKD tại BCTC HN năm
2021 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.

Lợi nhuận sau thuế năm 2021 giảm 82% so với năm 2020, do các nguyên nhân sau:

a. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 6,56 tỷ đồng, giảm 23% so với năm trước: do năm 2021, doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu từ nguồn tiền cho thuê sạp Chợ tạm Phước Long, tuy nhiên do dịch Covid-19 bùng phát mạnh tại Việt Nam, toàn dân thực hiện giãn cách xã hội,... Chợ cũng phải tạm ngừng hoạt động, tiểu thương gặp khó khăn trong kinh doanh nên ngừng thuê sạp, trả sạp tại Chợ làm cho doanh thu giảm.

b. Giá vốn hàng bán giảm 23%

c. Chi phí hoạt động kinh doanh và quản lý

- Chi phí bán hàng giảm 5%: do Công ty tiết giảm chi phí trong các tháng tạm ngừng hoạt động trực tiếp, chủ yếu chuyển sang hoạt động online, tuy nhiên khoản chi phí tiết kiệm này tác động không đáng kể đến kết quả kinh doanh.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 48%: do Công ty tiết giảm chi phí nhân sự mùa dịch trong các tháng tạm ngừng hoạt động trực tiếp, chủ yếu chuyển sang hoạt động online, trong đó chi phí nhân viên văn phòng giảm đến 58%, các khoản phí dịch vụ mua ngoài giảm 47% và phí khác bằng tiền giảm 30%.

d. Các khoản thu nhập khác giảm 99%: Do trong kỳ không có hoạt động thanh lý công cụ dụng cụ như năm trước.

e. Chi phí khác giảm 71%

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
NDDTPL - CHỦ TỊCH HĐQT



TRẦN MINH HOÀNG