

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

Số: 327/2024/GTr-VNI

(V/v: Giải trình KQKD tại BCTC HN năm  
2023 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 2023 giảm 68% so với năm 2022, do các nguyên nhân sau:

a. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 5,1 tỷ đồng, giảm 5% so với năm trước: Do năm 2023, doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu từ hoạt động dịch vụ cho thuê sạp tại Chợ tạm Phước Long. Tuy nhiên, tình hình kinh doanh vẫn tiếp tục giảm, sức mua của khách hàng tại Chợ truyền thống giảm do sự phát triển mạnh mẽ của xu hướng kinh doanh trên nền tảng mạng xã hội, thương mại điện tử,... dẫn đến tiêu thương càng nhiều gặp khó khăn nên đã ngừng kinh doanh và không tiếp tục thuê sạp làm cho doanh thu cho thuê sạp của Công ty giảm.

b. Giá vốn hàng bán giảm 17%

c. Lợi nhuận gộp giảm 2%

d. Chi phí hoạt động kinh doanh và quản lý

- Chi phí bán hàng tăng 24%

- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 26%: do Công ty điều động, bố trí nhân sự, tăng năng suất lao động nên tiết kiệm được 58% chi phí nhân công quản lý.

e. Doanh thu hoạt động tài chính trong năm 2023 giảm 68% so với năm 2022: do Công ty có nhiều khoản chi về thi công, xây dựng hoàn thành dự án Viva Plaza nên dòng tiền chi ra lớn hơn thu vào. Bên cạnh đó, các khoản gửi tiết kiệm giảm dẫn đến lãi tiền gửi giảm.

f. Các khoản thu nhập khác giảm 47% so với năm 2022.

**g. Chi phí khác giảm 53%**

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**