

Số : 26 /2025/CV-VCR

V/v: Giải trình chênh lệch báo cáo
tài chính kiểm toán năm 2024

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2025

GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2024**Kính gửi :**

- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Căn cứ theo khoản 4, điều 14, chương III, Thông tư 96/2020/TT-BTC, ban hành ngày 16/11/2020 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Vincom Retail (“Công ty”) xin được giải trình các trường hợp sau:

1. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Đơn vị tính: Triệu VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Tăng/(giảm)	%
Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo tài chính riêng	698.968	851.738	(152.770)	-18%

Lợi nhuận sau thuế TNDN theo báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán năm 2024 giảm 152.770 triệu đồng, tương ứng giảm 18% so với năm 2023 chủ yếu do các nguyên nhân sau đây:

- Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2024 tăng 256.288 triệu đồng so với năm 2023 chủ yếu do tăng giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan;
- Doanh thu từ hoạt động tài chính năm 2024 tăng 651.251 triệu đồng so với năm 2023 chủ yếu do tăng lãi từ hoạt động đầu tư;
- Chi phí tài chính năm 2024 tăng 573.269 triệu đồng so với năm 2023 do phát sinh khoản vay từ Quý 4 năm 2023 khoảng 75 triệu USD và 20 triệu USD quý 4 năm 2024; năm 2024 có phát sinh giao dịch chi trả cho một đối tác theo hợp đồng hợp tác kinh doanh;
- Chi phí bán hàng năm 2024 tăng 63.470 triệu đồng so với năm 2023 do tăng chi phí marketing và chi phí bán hàng khác;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2024 tăng 51.906 triệu đồng so với năm 2023 chủ yếu do tăng chi phí dự phòng phải thu khó đòi và chi phí tài trợ;
- Thu nhập khác năm 2024 tăng 47.082 triệu đồng so với năm 2023 chủ yếu phát sinh từ các khoản bồi thường hợp đồng.

Trên đây là giải trình của Công ty chúng tôi về nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng năm 2024 so với báo cáo năm trước.

Trân trọng!

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM THỊ THU HIỀN

