

Số : 2610/2022/CV-VH

SỞ

V/v: Giải trình chênh lệch báo cáo

tài chính Quý III năm 2022

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2022

**GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ III NĂM 2022****Kính gửi :**

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

Căn cứ theo khoản 4, điều 11, chương III, Thông tư 155/2015/TT-BTC, ban hành ngày 06/10/2015 và có hiệu lực từ ngày 1/1/2016 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty Vinhomes”) xin được giải trình trường hợp lợi nhuận sau thuế TNDN thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước:

Đơn vị tính: Triệu VND

Chỉ tiêu	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021	Tăng/(giảm)	%	Giải thích
Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo tài chính hợp nhất	14.575.173	11.195.102	3.380.071	30%	(i)
Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo tài chính riêng	15.623.351	1.917.846	13.705.505	715%	(ii)

(i) Lợi nhuận sau thuế TNDN theo báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2022 tăng 3.380 tỷ đồng, tương ứng tăng 30% so với cùng kỳ năm 2021 chủ yếu do các nguyên nhân sau đây:

- Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm hơn 4.352 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do giảm lợi nhuận gộp của hoạt động chuyển nhượng bất động sản.
- Doanh thu từ hoạt động tài chính tăng hơn 9.529 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu từ lãi chuyển nhượng khoản đầu tư vào công ty con đang sở hữu một phần dự án bất động sản, tăng thu nhập từ lãi cho vay và lợi nhuận từ hợp tác kinh doanh.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tăng 1.751 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng lợi nhuận tính thuế.

(ii) Lợi nhuận sau thuế TNDN theo báo cáo tài chính riêng Quý III năm 2022 tăng 13.706 tỷ đồng, tương ứng tăng 715% so với cùng kỳ năm 2021 chủ yếu do các nguyên nhân sau đây:

- Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 7.177 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng lợi nhuận gộp của hoạt động bất động sản.
- Thu nhập khác tăng 9.579 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng thu nhập từ góp vốn bằng tài sản.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tăng 3.622 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do tăng lợi nhuận tính thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES



Nguyễn Thu Hằng

Tổng Giám đốc