

Số: 111...../CV/ĐTKDNTP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 08 năm 2022V/v: “Giải trình chênh lệch lợi nhuận:
BCTC soát xét năm 2022 so với năm 2021”**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán TP. HCM

Thực hiện Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính, Công ty cổ phần Đầu tư - Kinh Doanh nhà đã thực hiện công bố Báo cáo tài chính bán niên năm 2022 đã soát xét.

Công ty giải trình số liệu chênh lệch lợi nhuận liên quan đến Báo cáo tài chính bán niên năm 2022 đã soát xét và Báo cáo tài chính bán niên năm 2021 đã soát xét như sau:

1. Tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng:

Đvt: đồng

CHỈ TIÊU	BCTC soát xét 2022	BCTC soát xét 2021	Tăng (giảm)
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	319.974.175.519	210.128.163.528	109.846.011.991
- Giá vốn hàng bán	144.599.725.366	145.797.040.927	(1.197.315.561)
- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	175.374.450.153	64.331.122.601	111.043.327.552
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	115.923.676.441	16.508.504.947	99.415.171.494
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	18.360.867.881	10.997.202.426	7.363.665.455
- Chi phí (Lợi ích) thuế TNDN hoãn lại	7.783.028.163	6.551.000	7.776.477.163
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	89.779.780.397	5.504.751.521	84.275.028.876

Nguyên nhân chủ yếu là do:

- 6 tháng đầu năm 2022 Công ty đã bàn giao, ghi nhận doanh thu bất động sản cho khách hàng nhiều hơn cùng kỳ năm 2021 và hoạt động cho thuê của dự án Terra Royal dần ổn định trở lại sau thời gian ngưng trệ vì dịch Covid, cụ thể:
 - o Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản tăng: 63,98 tỷ đồng.
 - o Doanh thu hoạt động cho thuê và dịch vụ BĐS tăng: 39,51 tỷ đồng.
- Trong khi giá vốn so với cùng kỳ năm trước giảm: 1,19 tỷ đồng dẫn đến lợi nhuận gộp 6 tháng đầu năm 2022 tăng 111 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước và lợi nhuận sau thuế tăng 84,27 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.

2. Tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

Đvt: đồng

CHỈ TIÊU	BCTC soát xét 2022	BCTC soát xét 2021	Tăng (giảm)
- Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	395.737.683.261	246.250.225.972	149.487.457.289
- Các khoản giảm trừ doanh thu	(686.198.815)	(3.623.586.300)	2.937.387.485
- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	395.051.484.446	242.626.639.672	152.424.844.774
- Giá vốn hàng bán và dịch vụ	(208.906.793.491)	(171.179.332.527)	(37.727.460.964)
- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	111.700.491.669	3.023.360.215	108.677.131.454
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	109.236.460.179	30.976.380.851	78.260.079.328
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	(21.455.783.271)	(11.329.414.488)	(10.126.368.783)
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(7.286.167.741)	(1.416.631.204)	(5.869.536.537)
- Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN	80.494.509.167	18.230.335.159	62.264.174.008

Tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất: Từ kết quả hoạt động SXKD chủ yếu của Công ty mẹ dẫn đến lợi nhuận hợp nhất sau thuế của nhóm Công ty 6 tháng đầu năm 2022 tăng so với cùng kỳ năm 2021: 62,26 tỷ đồng.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu



ĐOÀN HỮU CHÍ