

Công ty Cổ phần Vincom Retail

PHỤ LỤC
Quý III năm 2023

PHỤ LỤC - GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG KẾT QUẢ KINH DOANH SO VỚI KỲ TRƯỚC (Theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020)

Đơn vị tính: Triệu VND

| Mã số | Chỉ tiêu | Quý III năm 2023 | Quý III năm 2022 | Chênh lệch | % |
|-------|---|------------------|------------------|------------|------|
| 10 | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 528.031 | 620.355 | (92.324) | -15% |
| 11 | Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 290.679 | 451.086 | (160.407) | -36% |
| 21 | Doanh thu hoạt động tài chính | 113.325 | 84.685 | 28.640 | 34% |
| 22 | Chi phí tài chính | 62.087 | 82.136 | (20.049) | -24% |
| 25 | Chi phí bán hàng | 16.247 | 2.793 | 13.454 | 482% |
| 26 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 13.351 | 6.781 | 6.570 | 97% |
| 60 | Lợi nhuận sau thuế TNDN | 214.621 | 127.599 | 87.022 | 68% |

Giải trình nguyên nhân biến động trong trường hợp kết quả kinh doanh giữa hai kỳ báo cáo biến động từ 10% trở lên:

- Doanh thu thuần Quý III năm 2023 giảm 92 tỷ VND, trong đó: (i) Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan tăng 23 tỷ VND; (ii) Doanh thu chuyển nhượng bất động sản giảm 136 tỷ VND do không có hoạt động bàn giao bất động sản trong kỳ; (iii) Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý tăng 20 tỷ. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ Quý III năm 2023 giảm tương ứng với doanh thu.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng 29 tỷ VND do tăng thu nhập từ lãi hoạt động đầu tư.
- Chi phí hoạt động tài chính giảm 20 tỷ VND do khoản vay trái phiếu 1.050 tỷ VND đã tắt toán trong Quý 2 năm 2023.
- Chi phí bán hàng tăng 13 tỷ VND do tăng chi phí hoa hồng môi giới. Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 6 tỷ do tăng trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 87 tỷ VND so với cùng kỳ năm trước do các nguyên nhân nêu trên.

