

Số : 3001/2023/CV-VH

V/v: Giải trình chênh lệch báo cáo
tài chính Quý IV năm 2022

✂

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2023

**GIẢI TRÌNH CHÈNH LỆCH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ IV 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 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 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 IV năm 2022	Quý IV năm 2021	Tăng/(giảm)	%	Giải thích
Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo tài chính hợp nhất	8.952.487	11.703.478	(2.750.989)	-24%	(i)
Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo tài chính riêng	10.211.731	2.257.651	7.954.080	352%	(ii)

(i) Lợi nhuận sau thuế TNDN theo báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV năm 2022 giảm 2.751 tỷ đồng, tương ứng giảm 24% 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 hơn 934 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng lợi nhuận gộp của hoạt động chuyển nhượng bất động sản.
- Lợi nhuận từ hoạt động tài chính giảm 3.531 tỷ từ giảm lợi nhuận từ chuyển nhượng các khoản đầu tư.

(ii) Lợi nhuận sau thuế TNDN theo báo cáo tài chính riêng Quý IV năm 2022 tăng 7.954 tỷ đồng, tương ứng tăng 352% 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 10.894 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng lợi nhuận gộp của hoạt động bất động sản.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tăng 2.132 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