

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ & XÂY DỰNG VINA2**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 208/2023/VC2-CBTT

Hà Nội, ngày 15 tháng 04 năm 2023

V/v: Giải trình chênh lệch LNST trên BCTC
công ty mẹ năm 2022 so với năm 2021

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 giải trình về lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo năm 2021 của công ty mẹ như sau:

ĐVT: Đồng

Nội dung	Năm 2022	Năm 2021	Biến động
Doanh thu thuần	911.563.912.841	868.047.196.302	5%
Giá vốn hàng bán	814.302.642.991	717.851.936.760	13%
Lợi nhuận trước thuế	46.882.887.974	104.239.141.997	-55%
Lợi nhuận sau thuế	39.992.515.229	84.359.346.796	-53%

- Năm 2022 đã kiểm soát được dịch Covid-19, công tác nghiệm thu, bàn giao các công trình xây lắp diễn ra thuận lợi hơn nên doanh thu hoạt động xây lắp của Công ty trong năm 2022 tăng 287,634 tỷ đồng so với năm 2021. Việc hoàn thành chuyển nhượng số căn hộ còn lại của tòa nhà B và sàn thương mại khu ĐTM Kim Văn – Kim Lũ hoàn thành trong năm 2021 dẫn đến doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản giảm 248,846 tỷ đồng so với năm 2021. Đồng thời năm 2022, Công ty mở rộng thêm hoạt động thương mại dẫn đến doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 5% so với năm 2021. Tuy nhiên giá vốn hàng bán tăng 13% dẫn đến Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 35%.

- Trong năm 2022, Công ty đã thực hiện việc chuyển nhượng một phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy VINA2 (Công ty con), Công ty Cổ phần VINA2 Homes (Công ty liên kết) và ghi nhận lợi nhuận từ việc hoàn thành chuyển nhượng. Đồng thời, Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với một số công trình xây lắp theo Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp; cũng như lợi nhuận khác giảm dẫn đến Lợi nhuận trước và sau thuế TNDN giảm so với cùng kỳ năm trước.

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- Lưu: VT, Ban TC.

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2**



TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Trọng Hùng