

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

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

Số: 207/2023/VC2-CBTT

Hà nội, ngày 15 tháng 04 năm 2023

V/v: Giải trình chênh lệch LNST trên BCTC  
hợp nhất 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 hợp nhất năm 2022 thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo năm 2021 như sau:

ĐVT: Đồng

Nội dung	Năm 2022	Năm 2021	Biến động
Doanh thu thuần	969.624.192.867	885.140.560.725	10%
Giá vốn hàng bán	841.889.374.907	759.860.274.473	11%
Lợi nhuận trước thuế	34.284.087.682	74.163.754.401	-54%
Lợi nhuận sau thuế	29.365.675.406	60.329.441.414	-51%

- 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 231,278 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 185,906 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 10%, Giá vốn hàng bán tăng 11% dẫn đến Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 2% so với năm 2021.

- 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*