

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG**

Trụ sở chính: 173 Xuân Thủy Quận Cầu Giấy Hà Nội

Điện thoại: 04.3.7950595

Fax: 04.3.7950099

Email: [lgl-hn@longgiangland.com.vn](mailto:lgl-hn@longgiangland.com.vn)Website: [longgiangland.com.vn](http://longgiangland.com.vn)

Số: .....

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2022

V/v: Giải trình chênh lệch số liệu

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở giao dịch chứng khoán Thành phố HCM**

**Căn cứ:**

- Căn cứ Quy định tại điều 14 thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ tài chính về “*Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán*”
- Báo cáo tài chính và Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C- Chi nhánh Hà Nội.
- Báo cáo tài chính và Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C- Chi nhánh Hà Nội.

Công ty chúng tôi xin giải trình về chênh lệch lợi nhuận sau thuế cùng kỳ trên báo cáo tài chính và báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022	Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021	Thay đổi	
				Số tiền	Tỷ lệ
1	Lợi nhuận sau thuế BCTC	8.643.495.269	12.015.451.597	(3.371.956.328)	(28%)
2	Lợi nhuận sau thuế BCTC hợp nhất	7.029.332.183	4.599.153.338	2.430.178.845	53%

**1. Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 giảm 3,4 tỷ đồng tương đương giảm 28% so với báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 do các nguyên nhân sau:**

- Lợi nhuận gộp về bán hàng cung cấp dịch vụ giảm 2,2 tỷ
- Doanh thu hoạt động tài chính giảm 18,7 tỷ. Chi phí tài chính giảm 7,7 tỷ.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 3,8 tỷ. Chi phí bán hàng tăng 0,2 tỷ
- Lợi nhuận khác tăng 15 tỷ. Thuế TNDN tăng 1,2 tỷ

**2. Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2022 tăng 2,4 tỷ đồng tương đương tăng 53% so với báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2021 nguyên nhân do:**

- Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 1 tỷ.
- Doanh thu hoạt động tài chính giảm 13 tỷ. Chi phí tài chính giảm 0,4 tỷ.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 2,6 tỷ.
- Lợi nhuận khác tăng 15,4 tỷ. Thuế TNDN phải nộp tăng 3,8 tỷ

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang kính trình!**

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu VP, KT.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ &amp; PHÁT TRIỂN LONG GIANG



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Mạnh Hà*



**LONG GIANG**  
LAND

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG**

Trụ sở chính: 173 Xuân Thủy Quận Cầu Giấy Hà Nội

Điện thoại : 04.3.7950595

Fax: 04.3.7950099

Email: [lgl-hn@longgiangland.com.vn](mailto:lgl-hn@longgiangland.com.vn)

Website: [longgiangland.com.vn](http://longgiangland.com.vn)

Số: .....

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2023

V/v: Giải trình chênh lệch số liệu

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở giao dịch chứng khoán Thành phố HCM**

**Căn cứ:**

- Căn cứ Quy định tại điều 14 thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ tài chính về “Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán”
- Báo cáo tài chính và Báo cáo tài chính hợp nhất tự lập năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang.
- Báo cáo tài chính và Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C- Chi nhánh Hà Nội.

Công ty chúng tôi xin giải trình về chênh lệch số liệu trên báo cáo tài chính và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 trước và sau kiểm toán như sau:

STT	Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022	Báo cáo tài chính tự lập năm 2022	Thay đổi	
				Số tiền	Tỷ lệ
1	Lợi nhuận sau thuế BCTC	8.643.495.269	20.925.983.618	(12.282.488.349)	(59%)
2	Lợi nhuận sau thuế BCTC hợp nhất	7.029.332.183	13.017.808.685	(5.988.476.502)	(46%)

**1. Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 giảm 12,3 tỷ đồng tương đương giảm 59% so với báo cáo tài chính tự lập nguyên nhân do:**

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 1,3 tỷ do kết chuyển bổ sung chi phí bảo hành dự án 69 Vũ Trọng Phụng.
- Chi phí tài chính tăng 9,8 tỷ do hạch toán bổ sung chi phí lãi khoản đặt cọc hợp đồng hợp tác đầu tư các sản phẩm bất động sản.
- Chi phí thuế TNDN phải nộp tăng 1,1 tỷ do loại chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN.

**2. Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2022 giảm 6 tỷ đồng tương đương giảm 46% so với báo cáo tài chính tự lập năm 2022 nguyên nhân do:**

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 4 tỷ do ảnh hưởng từ việc hạch toán phần chuyển nhượng sản thương mại văn phòng Rivera Park Hà Nội khi thoái vốn công ty con.
- Doanh thu tài chính tăng 3,2 tỷ. Chi phí bán hàng tăng 0,8 tỷ.
- Chi phí lãi vay tăng 9,8 tỷ do hạch toán bổ sung chi phí lãi 6 tháng cuối năm 2022 khoản đặt cọc hợp đồng hợp tác đầu tư các sản phẩm bất động sản.
- Chi phí thuế TNDN phải nộp tăng 2,6 tỷ do việc tăng ảnh hưởng từ công ty mẹ và tăng lợi nhuận gộp của phần chuyển nhượng sản thương mại văn phòng Rivera Park Hà Nội

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang kính trình!**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu VP, KT./

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Mạnh Hà*