

Số : 2807/2023/CV-VH

V/v: Giải trình chênh lệch báo cáo

tài chính quý II năm 2023

Hà Nội, ngày 28 tháng 7 năm 2023

GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2023**Kính gửi :**

- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

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 II năm 2023	Quý II năm 2022	Tăng/(giảm)	%	Giải thích
Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo tài chính hợp nhất	9.713.912	748.224	8.965.688	1.198%	(i)
Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo tài chính riêng	9.961.942	895.508	9.066.434	1.012%	(ii)

(i) Lợi nhuận sau thuế TNDN theo báo cáo tài chính hợp nhất quý II năm 2023 tăng 8.966 tỷ đồng, tương ứng tăng 1.198% so với cùng kỳ năm 2022 chủ yếu do các nguyên nhân sau đây:

- Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng hơn 11.195 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng lợi nhuận gộp của hoạt động chuyển nhượng bất động sản từ việc hoàn thành bàn giao số lượng lớn các bất động sản trong kỳ.
- Lãi từ hoạt động tài chính tăng hơn 1.551 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng lãi tiền gửi và cho vay, và hoàn nhập dự phòng khoản đầu tư.
- Chi phí bán hàng tăng hơn 928 tỷ so với cùng kỳ năm trước do tăng chi phí hoạt động chuyển nhượng bất động sản tương ứng với doanh thu đã ghi nhận tăng trong kỳ.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tăng 2.208 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do tăng lợi nhuận tính thuế.

(ii) Lợi nhuận sau thuế TNDN theo báo cáo tài chính riêng Quý II năm 2023 tăng 9.066 tỷ đồng, tương ứng tăng 1.012% so với cùng kỳ năm 2022 chủ yếu do các nguyên nhân sau đây:

- Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 11.498 tỷ đồng so với năm trước chủ yếu do tăng lợi nhuận gộp của hoạt động bất động sản từ việc hoàn thành bàn giao số lượng lớn các bất động sản trong kỳ.
- Thu nhập từ hoạt động tài chính tăng hơn 1.403 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng thu nhập từ lãi tiền gửi, cho vay và tăng thu nhập từ hoạt động hợp tác đầu tư, kinh doanh.
- Chi phí bán hàng tăng hơn 924 tỷ so với cùng kỳ năm trước do tăng chi phí bán hàng của hoạt động chuyển nhượng bất động sản tương ứng với doanh thu đã ghi nhận tăng trong kỳ.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tăng 1.871 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



Q.