



**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: *118/2023/CV-LGL*  
V/v: Giải trình chênh lệch số liệu

Hà Nội, ngày 30 tháng 08 năm 2023

**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 6 tháng đầu năm 2023 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 soát xét 6 tháng đầu năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C- Chi nhánh Hà Nội.

**I. Giải trình biến động Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo kết quả kinh doanh đã soát xét kỳ bán niên năm 2023 thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước như sau:**

STT	Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính soát xét năm 2023	Báo cáo tài chính soát xét năm 2022	Thay đổi	
				Số tiền	Tỷ lệ
1	Lợi nhuận sau thuế riêng lẻ	34.168.820.472	3.006.537.996	31.162.282.476	1036%
2	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	32.492.084.055	4.832.454.595	27.659.629.460	572%

**1. Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2023 đạt 34,2 tỷ đồng, tăng 31,2 tỷ đồng tương đương tăng 1036% so với báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2022 chủ yếu do một số nguyên nhân:**

- Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ trong kỳ giảm 6,9 tỷ đồng và giá vốn cũng giảm 4 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.
- Doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ tăng 71,2 tỷ đồng do công ty ghi nhận doanh thu chuyển nhượng cổ phần cũng như hoàn nhập dự phòng từ khoản đầu tư trên.
- Chi phí tài chính trong kỳ giảm 10 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do trong kỳ một số khoản vay đã giảm so với kỳ trước nên chi phí tài chính giảm tương ứng.
- Chi phí bán hàng trong kỳ giảm 662 triệu đồng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 45,4 tỷ đồng do công ty trích lập dự phòng bổ sung các khoản phải phải thu.
- Chi phí thuế TNDN phải nộp tăng 2,5 tỷ đồng.

**2. Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét 6 tháng đầu năm 2023 đạt 32,5 tỷ đồng, tăng 27,7 tỷ đồng tương đương tăng 572% so với báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2022 chủ yếu do ảnh hưởng từ kết quả của Công ty mẹ, cụ thể:**

- Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ trong kỳ giảm 8,2 tỷ đồng

- Doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ tăng 65 tỷ, chủ yếu do ảnh hưởng từ hoạt động chuyên nhượng cổ phần.
- Chi phí tài chính trong kỳ giảm 9,9 tỷ đồng do ảnh hưởng từ việc giảm chi phí lãi tương ứng của các khoản vay đã giảm trong kỳ.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 42,8 tỷ đồng chủ yếu do việc trích lập dự phòng bổ sung các khoản phải thu khó đòi.
- Chi phí thuế trong kỳ tăng 2,2 tỷ đồng.

**II. Giải trình biến động Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2023 trước và sau soát xét.**

STT	Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính soát xét năm 2023	Báo cáo tài chính soát xét năm 2022	Thay đổi	
				Số tiền	Tỷ lệ
1	Lợi nhuận sau thuế BCTC	34.168.820.472	33.766.642.932	402.177.540	1.19%
2	Lợi nhuận sau thuế BCTC hợp nhất	32.492.084.055	33.675.130.727	(1.183.046.672)	-3.51%

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

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu VP, KT./

  
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Mạnh Hà*