

Số: 17/VN39/CBTT

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2024

V/v: Giải trình LNST TNDN tại BCKQKD quý IV/2023 thay đổi từ 10% so với quý IV/2022 và giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ

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

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Vinaconex 39
- Mã chứng khoán: PVV
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tòa nhà CT2A, KĐT mới Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, TP.Hà Nội
- Điện thoại: (024) 3 787 5938 Fax: (024) 3 787 5937
- Nội dung giải trình:

I. Giải trình trình kết quả kinh doanh công ty mẹ quý IV/2023 so với quý IV/2022 và lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ trong kỳ báo cáo bị lỗ:

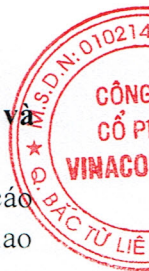
Liên quan đến số liệu về kết quả sản xuất kinh doanh công ty mẹ quý IV/2023 trên Báo cáo tài chính so với quý IV/2022, Công ty xin giải trình với Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội như sau:

| Nội dung | Quý IV/2023 | Quý IV/2022 | Chênh lệch | % tăng trưởng |
|----------------------|-----------------|-----------------|---------------|---------------|
| Doanh thu thuần | 10.789.569.175 | 5.708.315.320 | 5.081.253.856 | 89,0% |
| Lợi nhuận trước thuế | -10.289.599.749 | -13.268.138.966 | 2.978.539.217 | -22,4% |
| Lợi nhuận sau thuế | -10.289.599.749 | -13.268.138.966 | 2.978.539.217 | -22,4% |

- ❖ Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ quý IV/2023 giảm lỗ hơn so với quý IV/2022: 2.976.641.332 đồng, tương ứng giảm lỗ hơn 22,4% nguyên nhân chủ yếu là do:
 - Doanh thu thuần quý IV/2023 tăng hơn quý IV/2022: 5.081.253.856 đồng, tương ứng tăng 89%, doanh thu tăng thêm này từ hoạt động kinh doanh bất động sản.
- ❖ Trong quý IV/2023, lợi nhuận sau thuế trên báo cáo công ty mẹ âm là do: Giá vốn hàng bán nhiều, cụ thể là 10.633.692.089 đồng bằng 98,6% so với doanh thu quý IV/2023, phần giá vốn này chủ yếu của hoạt động kinh doanh bất động sản.
- ❖ Trong quý IV/2023, chi phí tài chính trên báo cáo công ty mẹ giảm hơn quý IV/2022: 4.154.288.868 đồng tương ứng giảm 35,4%, phần chi phí tài chính giảm này chủ yếu là do:
 - Chi phí lãi vay quý IV/2023 giảm hơn quý IV/2022: 3.746.408.224 đồng tương ứng giảm 37,2%, phần chi phí giảm này chủ yếu của phần lãi phạt chậm thanh toán trong quý IV/2022: 3.706.947.366 đồng chiếm 36,8% so với chi phí lãi vay quý IV/2022.

II. Giải trình trình kết quả kinh doanh hợp nhất quý IV/2023 so với quý IV/2022 và lợi nhuận sau thuế hợp nhất trong kỳ báo cáo bị lỗ:

Liên quan đến số liệu về kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất quý IV/2023 trên BCTC hợp nhất so với quý IV/2022, Công ty xin giải trình với Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội như sau:



| Nội dung | Quý IV/2023 | Quý IV/2022 | Chênh lệch | % tăng trưởng |
|----------------------|-----------------|-----------------|---------------|------------------|
| Doanh thu thuần | 10.789.569.175 | 5.708.315.320 | 5.081.253.856 | 89% |
| Lợi nhuận trước thuế | -10.632.041.443 | -13.512.545.526 | 2.880.504.083 | -21,3% |
| Lợi nhuận sau thuế | -10.638.732.754 | -13.539.310.768 | 2.900.578.014 | -21,4% |

- ❖ Lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất quý IV/2023 giảm lỗ hơn so với quý IV/2022: 2.896.345.604 đồng, tương ứng giảm lỗ hơn 21,4% nguyên nhân chủ yếu là do:
 - Doanh thu thuần quý IV/2023 tăng hơn quý IV/2022: 5.081.253.856 đồng, tương ứng tăng 89%, doanh thu tăng thêm này từ hoạt động kinh doanh bất động sản.
 - ❖ Trong quý IV/2023 lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính hợp nhất âm là do: : Giá vốn hàng bán nhiều, cụ thể là 10.600.235.536 đồng bằng 98,2% so với doanh thu quý IV/2023, phần giá vốn này chủ yếu của hoạt động kinh doanh bất động sản.
 - ❖ Trong quý IV/2023, chi phí tài chính trên báo cáo hợp nhất giảm hơn quý IV/2022: 4.146.330.075 đồng tương ứng giảm 34,3%, phần chi phí tài chính giảm này chủ yếu là do:
 - Chi phí lãi vay quý IV/2023 giảm hơn quý IV/2022: 3.746.408.224 đồng tương ứng giảm 31,9%, phần chi phí giảm này chủ yếu của phần lãi phạt chậm thanh toán trong quý IV/2022: 3.706.947.366 đồng chiếm 31,6% so với chi phí lãi vay quý IV/2022.

6. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ Báo cáo tài chính: www.pvv.com.vn

Công ty Cổ phần Vinaconex 39 kính gửi quý đơn vị để công bố thông tin cho nhà đầu tư được biết.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TCKT.



CHỦ TỊCH HĐQT

Phan Đình Phong