

Số: 51...../CV/ĐTKDN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2024

**V/v: “Giải trình chênh lệch lợi nhuận
BCTC sau kiểm toán năm 2023”****Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán TP. HCM**

Thực hiện Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính, Công ty cổ phần Đầu tư - Kinh Doanh nhà đã thực hiện công bố Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán.

1. Công ty xin giải trình số liệu chênh lệch lợi nhuận liên quan đến Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2023 trước và sau kiểm toán như sau:

Đvt: đồng

CHỈ TIÊU	Trước kiểm toán 2023	Sau kiểm toán 2023	Tăng (giảm)
Lợi nhuận toán trước thuế	114.757.900.478	124.772.918.635	10.015.018.157
Lợi nhuận sau thuế TNDN	78.368.207.777	87.961.741.896	9.593.534.119
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	68.826.816.179	78.013.444.745	9.186.628.566

Nguyên nhân lợi nhuận sau thuế tăng 9,59 tỷ đồng chủ yếu là do:

- Hoàn nhập trích dự phòng khó đòi của Công ty con khi hợp nhất báo cáo làm tăng lợi nhuận: 7,3 tỷ đồng.
- Tăng khoản thu nhập khác: 2,3 tỷ đồng.



2. Biến động lợi nhuận sau kiểm toán năm 2023 so với năm 2022:

CHỈ TIÊU	Năm 2023	Năm 2022	Tăng (giảm)	% tăng (giảm)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	531.504.743.092	816.645.123.099	-285.140.380.007	-34,92%
Lợi nhuận trước thuế	124.772.918.635	210.136.342.654	-85.363.424.019	-40,62%
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN	87.961.741.896	155.598.765.189	-67.637.023.293	-43,47%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	78.013.444.745	151.585.021.259	-73.571.576.514	-48,53%

- Do ảnh hưởng từ tình hình bất ổn kinh tế chính trị thế giới, cùng với các chính sách mới về ngành bất động sản và các chính sách tài chính - tiền tệ đã làm cho thị trường bất động sản gần như ngưng trệ hoàn toàn, tiến độ triển khai đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản

Công ty đã bị ảnh hưởng rất nhiều đã làm cho Doanh thu năm 2023 của Công ty sụt giảm so với năm 2022 dẫn đến lợi nhuận năm 2023 sụt giảm so với năm 2022.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu



ĐOÀN HỮU CHÍ

