

CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

Số: 36 /CV – DLR

“V/v: Giải trình chênh lệch KQKD năm 2023 trước và sau khi kiểm toán”

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Đà Lạt, ngày 30 tháng 3 năm 2024

Kính gửi: - SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt:

LNST năm 2023 Công ty mẹ trước kiểm toán lãi	:	2.311.766/011 đồng.
LNST năm 2023 Công ty mẹ sau kiểm toán lãi	:	583.401.277 đồng.
LNST hợp nhất năm 2023 trước kiểm toán lãi	:	2.507.238.811 đồng.
LNST hợp nhất năm 2023 sau kiểm toán lãi	:	375.714.619 đồng.

Nguyên nhân :

- Chênh lệch lãi tại công ty mẹ sau kiểm toán giảm 1.728.364.734 đồng so với khoản lãi trước kiểm toán: chủ yếu là các khoản lãi vay Ngân hàng và Trích lập dự phòng phải thu khó đòi tại Văn phòng công ty, công ty VLXD Địa ốc Đà Lạt.

- Chênh lệch lãi tại Báo cáo hợp nhất sau kiểm toán: giảm 2.131.524.192 đồng là các khoản trích lập dự phòng phải thu khó đòi và dự phòng đầu tư vào Công ty con (Công ty TNHH MTV XD Địa ốc Đà Lạt; Công ty TNHH TV Địa ốc Bảo Lộc), Công ty liên kết.

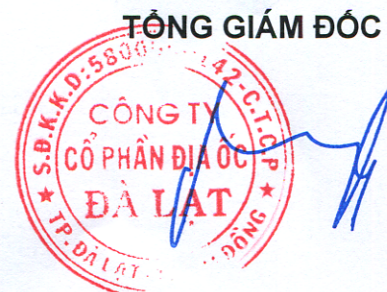
Trên đây là lý do chủ yếu dẫn đến lợi nhuận sau thuế năm 2023 có sự chênh lệch so với lợi nhuận sau thuế trước khi kiểm toán.

Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt kính báo cáo, giải trình.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, CBTT



Đinh Thanh Tâm

CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

Số: 37 /CV – DLR

"V/v: Giải trình KQKD năm 2023
so với năm 2022"

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Đà Lạt, ngày 30 tháng 3 năm 2024

Kính gửi: - SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Thực hiện việc công bố thông tin định kỳ, Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt giải trình kết quả kinh doanh năm 2023 so với năm 2022 như sau:

LNST năm 2023 Công ty mẹ lãi	:	583.401.277 đồng.
LNST năm 2022 Công ty mẹ lỗ	:	(233.542.323) đồng.
LNST hợp nhất năm 2023 lỗ	:	375.714.619 đồng.
LNST hợp nhất năm 2022 lỗ	:	(364.028.382) đồng.

Nguyên nhân :

- Trích lập dự phòng phải thu khó đòi, dự phòng đầu tư vào công ty Con (Công ty TNHH MTV XD Địa ốc Đà Lạt), Công ty liên kết. Chi phí lãi vay giảm do đã thanh toán hết toàn bộ gốc, lãi vay của Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Lâm Đồng và một phần gốc vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Lâm Đồng.

Qua một năm tái cấu trúc hoạt động sản xuất kinh doanh, bước đầu đã có một số chuyển biến tích cực. Mặt khác nguyên nhân chủ yếu là do đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư một số dự án nên chưa phát sinh doanh thu, trong khi phải chịu chi phí quản lý doanh nghiệp cũng như chi phí khấu hao và lãi vay.

Trên đây là lý do chủ yếu dẫn đến kết quả kinh doanh năm 2023 chênh lệch giảm so với kết quả kinh doanh năm 2022, Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt kính báo cáo, giải trình.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, CBTT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đinh Thanh Tâm