

GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH BÁO CÁO TÀI CHÍNH SOÁT XÉT BÁN NIÊN NĂM 2024

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	Bán niên năm 2024	Bán niên năm 2023	Tăng/(giảm)	%	Giải thích
Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo tài chính Hợp nhất bán niên soát xét năm 2024	11.620.116	21.672.048	(10.051.932)	(46%)	(i)
Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo tài chính riêng bán niên soát xét năm 2024	17.724.484	21.937.408	(4.212.924)	(19%)	(ii)

(i) Lợi nhuận sau thuế TNDN theo báo cáo tài chính hợp nhất soát xét bán niên năm 2024 giảm gần 10.052 tỷ đồng, tương ứng giảm 46% so với cùng kỳ năm 2023 chủ yếu do các nguyên nhân sau đây:

- Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 9.288 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do giảm doanh thu của hoạt động kinh doanh chuyển nhượng bất động sản.
- Doanh thu từ hoạt động tài chính giảm 3.676 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do giảm thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng các khoản đầu tư.
- Chi phí tài chính tăng 2.637 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do tăng số dư vay trong kỳ để phục vụ hoạt động kinh doanh và đầu tư.
- Chi phí bán hàng giảm 935 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do giảm chi phí bán hàng của hoạt động chuyển nhượng bất động sản.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp giảm 4.460 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do giảm lợi nhuận tính thuế.

(ii) Lợi nhuận sau thuế TNDN theo báo cáo tài chính riêng soát xét bán niên năm 2024 giảm hơn 4.212 tỷ đồng, tương ứng giảm 19% so với cùng kỳ năm 2023 chủ yếu do các nguyên nhân sau đây:

- Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 11.373 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do giảm doanh thu của hoạt động kinh doanh chuyển nhượng bất động sản.
- Doanh thu từ hoạt động tài chính tăng hơn 13.000 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng thu nhập từ cổ tức lợi nhuận được chia từ các khoản đầu tư và các hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh cho mục đích phát triển các dự án bất động sản.
- Chi phí bán hàng giảm 921 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do giảm chi phí bán hàng của hoạt động chuyển nhượng bất động sản.
- Thu nhập khác giảm hơn 8.777 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do giảm phần thu nhập từ góp vốn bằng tài sản.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp giảm 4.283 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do giảm lợi nhuận tính thuế.

Trân trọng.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES



Nguyễn Thu Hằng
Tổng Giám đốc

