

Số: 3040/2024/CV-VH

V/v: Giải trình chênh lệch

báo cáo tài chính quý III năm 2024

BCH

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2024

GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III 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 thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước:

Đơn vị tính: Triệu VNĐ

Chỉ tiêu	Quý III năm 2024	Quý III năm 2023	Tăng/ (giảm)	%	Giải thích
Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo tài chính hợp nhất quý III năm 2024	8.980.121	10.723.541	(1.743.420)	(16%)	(i)
Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo tài chính riêng quý III năm 2024	12.674.912	11.426.363	1.248.549	11%	(ii)

(i) Lợi nhuận sau thuế TNDN theo báo cáo tài chính hợp nhất quý III năm 2024 giảm hơn 1.743 tỷ đồng, tương ứng giảm 16% 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 5.205 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do giảm biên lợi nhuận gộp hoạt động kinh doanh chuyển nhượng bất động sản so với cùng kỳ;
- Doanh thu từ hoạt động tài chính tăng 3.652 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng thu nhập từ hoạt động hợp tác đầu tư và kinh doanh;
- Chi phí tài chính tăng 601 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 tăng 950 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do tăng chi phí bán hàng của hoạt động chuyển nhượng bất động sản;
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp giảm 1.600 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 quý III năm 2024 tăng hơn 1.248 tỷ đồng, tương ứng tăng 11% 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 6.624 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do giảm doanh thu và giảm biên lợi nhuận gộp của hoạt động kinh doanh chuyển nhượng bất động sản so với cùng kỳ;
- Doanh thu từ hoạt động tài chính tăng hơn 1.972 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng thu nhập từ hoạt động hợp tác đầu tư và kinh doanh;
- Chi phí tài chính tăng 854 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 tăng 695 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do tăng chi phí bán hàng của hoạt động chuyển nhượng bất động sản;
- Thu nhập khác tăng hơn 7.039 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do tăng thu nhập từ giao dịch góp vốn thành lập công ty con bằng tài sản;
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp giảm 336 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do giảm lợi nhuận tính thuế.



Handwritten signatures and initials.

Trân trọng.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES



Nguyễn Thu Hằng
Tổng Giám đốc

