

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT
TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
VINAHUD**

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

Số: 22 /2023/CV/VINAHUD

Hà Nội, ngày 01 tháng 02 năm 2023

V/v: Giải trình biến động lợi
nhuận quý 4 năm 2022

**Kính gửi : ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc “*Hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán*”, Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Vinahud (VHD) giải trình về việc Kết quả kinh doanh quý 4 năm 2022 biến động trên 10% so với kết quả kinh doanh cùng kỳ năm 2021, cụ thể như sau:

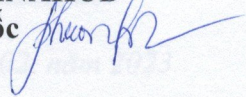
STT	Khoản mục	Quý IV Năm 2022	Quý IV Năm 2021	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu	118.093.390.647	154.787.206.690	(36.693.816.043)	-24%
2	Chi phí	98.190.261.573	151.055.354.249	(52.865.092.676)	-35%
3	Lợi nhuận trước thuế	19.903.129.074	3.731.852.441	16.171.276.633	433%
4	Chi phí thuế TNDN	3.983.487.467	746.370.488	3.237.116.979	
5	Lợi nhuận sau thuế	15.919.641.607	2.985.481.953	12.934.159.654	

Doanh thu Quý 4 năm 2022 giảm 36,69 tỷ đồng, tương đương 24% tuy nhiên lợi nhuận tăng 16,17 tỷ đồng tương đương 433% so với cùng kỳ năm trước vì doanh thu của quý 4/2022 chủ yếu là doanh thu từ các hoạt động dịch vụ môi giới Bất động sản, doanh thu tư vấn Quản lý dự án và Tư vấn quản lý hồ sơ đã thực hiện trong năm nhưng đến cuối năm mới được nghiệm thu và quyết toán. Chi phí của các dịch vụ này chủ yếu là chi phí nhân công do vậy lợi nhuận đạt được cao. Tuy nhiên bên cạnh đó các doanh thu khác như doanh thu hoạt động thương mại và doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng cũng sụt giảm do tình hình khó khăn chung của thị trường. Do vậy chỉ tiêu tổng doanh thu của quý 4 bị giảm so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Vinahud (VHD) về kết quả kinh doanh và lợi nhuận quý 4/2022 trên BCTC.

Trân trọng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD**
Tổng giám đốc




Nguyễn Minh Tuấn

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP

STT	Chi tiêu chi phí	Quý IV Năm 2021	Quý IV Năm 2022	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Chi phí bán hàng	118.193.390.647	134.787.206.690	(36.693.816.043)	-21%
2	Chi phí quản lý doanh nghiệp	96.100.261.573	151.055.354.249	(52.865.092.676)	-33%
3	Lợi nhuận trước thuế	19.909.129.074	3.731.652.441	16.177.276.633	81%
4	Chi phí thuế TNDN	3.983.487.467	746.370.488	3.237.116.979	81%
5	Lợi nhuận sau thuế	15.919.641.607	2.985.281.953	12.934.159.654	81%



Doanh thu Quý 4 năm 2022 giảm 36,69 tỷ đồng, tương đương 24% tuy nhiên lợi nhuận tăng 16,17 tỷ đồng tương đương 433% so với cùng kỳ năm trước vì doanh thu của quý 4/2022 chủ yếu là doanh thu từ các hoạt động dịch vụ mới giới Đất động sản, doanh thu từ bán Quản lý dự án và Tư vấn quản lý số 0 đã được thực hiện trong năm nhưng đến cuối năm mới được nghiệm thu và quyết toán. Chi phí của các dịch vụ này chủ yếu là chi phí nhân công do vậy lợi nhuận đạt được cao. Tuy nhiên bên cạnh đó các doanh thu khác như doanh thu hoạt động Thương mại và doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng cũng sụt giảm do tình hình khó khăn chung của thị trường. Do vậy chỉ tiêu tổng doanh thu của quý 4 bị giảm so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Vinhomes (VINHD) về kết quả kinh doanh và lợi nhuận quý 4/2022 trên BCTC.

Trân trọng