

Số : 3103/2022/CV-VH

V/v: Giải trình chênh lệch báo cáo tài chính năm 2021

✪✪

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2022

GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

NĂM 2021

Kính gửi :

- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ theo khoản 4, điều 11, chương III, Thông tư 155/2015/TT-BTC, ban hành ngày 06/10/2015 và có hiệu lực từ ngày 1/1/2016 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	Năm 2021	Năm 2020	Tăng/(giảm)	%	Giải thích
Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo tài chính riêng	12.018.084	9.443.186	2.574.898	27%	(i)
Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo tài chính hợp nhất	38.948.478	28.206.540	10.741.938	38%	(ii)

(i) Lợi nhuận sau thuế TNDN theo báo cáo tài chính riêng năm 2021 tăng gần 2.575 tỷ đồng, tương ứng tăng 27% so với năm 2020 chủ yếu do các nguyên nhân sau đây:

- Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 4.611 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do giảm lợi nhuận gộp của hoạt động chuyển nhượng bất động sản.
- Doanh thu từ hoạt động tài chính tăng 4.168 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 từ hoạt động tài chính giảm 3.236 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do giảm chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu.

(ii) Lợi nhuận sau thuế TNDN theo báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 tăng hơn 10.742 tỷ đồng, tương ứng tăng 38% so với năm 2020 chủ yếu do các nguyên nhân sau đây:

- Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng hơn 22.523 tỷ đồng so với năm trước chủ yếu do tăng lợi nhuận gộp của hoạt động chuyển nhượng bất động sản.
- Thu nhập từ hoạt động tài chính giảm hơn 12.250 tỷ đồng so với năm trước chủ yếu do giảm thu nhập từ chuyển nhượng khoản đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES



Phạm Thiệu Hoa

Tổng Giám đốc