

**INTRESCO****CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - KINH DOANH NHÀ
INVESTMENT AND TRADING OF REAL ESTATE JSC**

18 Nguyễn Bình Khiêm, P. Đakao, Q. 1, TP. HCM. ĐT: 38230256 - Fax: 38293764 - www.intresco.com.vn

Số: 47...../CV/ĐTKDN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2023

**V/v: “Giải trình chênh lệch lợi nhuận
BCTC trước và sau kiểm toán năm 2022”****Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán TP. HCM**

Thực hiện Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính, Công ty cổ phần Đầu tư - Kinh Doanh nhà đã thực hiện công bố Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán.

Công ty xin giải trình số liệu chênh lệch lợi nhuận liên quan đến Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2022 trước và sau kiểm toán như sau:

Đvt: đồng

Mã	CHỈ TIÊU	Trước kiểm toán 2022	Sau kiểm toán 2022	Tăng (giảm)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	806.835.876.780	815.913.074.308	9.077.197.528
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ	467.019.227.400	472.074.912.174	5.055.684.774
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	339.816.649.380	343.838.162.134	4.021.512.754
21	Doanh thu hoạt động tài chính	2.800.636.370	2.139.513.695	(661.122.675)
22	Chi phí tài chính	76.381.829.346	49.834.592.188	(26.547.237.158)
24	Lãi(lỗ) trong công ty liên kết	-	(2.418.969.203)	(2.418.969.203)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	82.406.216.852	75.158.405.474	(7.247.811.378)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	174.817.995.569	209.554.464.981	34.736.469.412
31	Thu nhập khác	9.066.019.502	6.487.625.536	(2.578.393.966)
32	Chi phí khác	7.226.022.031	5.905.747.863	(1.320.274.168)
40	Lợi nhuận (lỗ) khác	1.839.997.471	581.877.673	(1.258.119.798)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	176.657.993.040	210.136.342.654	33.478.349.614
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	42.915.529.345	49.846.077.278	6.930.547.933
52	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	7.783.028.163	4.691.500.187	(3.091.527.976)
60	Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN	125.959.435.532	155.598.765.189	29.639.329.657
61	Lợi nhuận thuần sau thuế của cổ đông công ty mẹ	133.336.582.769	151.585.021.259	18.248.438.490

Nguyên nhân lợi nhuận sau thuế cổ đông Công ty mẹ tăng 18,24 tỷ đồng chủ yếu là do:

- Tăng doanh thu và giá vốn các Công ty con dẫn đến lợi nhuận gộp tăng: 4,02 tỷ đồng.
- Giảm chi phí tài chính do giảm chi phí lãi vay, vốn hoá chi phí tài chính: 26,54 tỷ đồng

- Lỗ từ các Công ty liên kết: 2,41 tỷ đồng.
- Tăng thuế TNDN hiện hành 6,93 tỷ đồng và giảm thuế TNDN hoãn lại 3,09 tỷ đồng.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu

