

Số: 18./2024/CV-DTI

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế năm  
2023 so với năm 2022.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 05 năm 2024

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung xin gửi lời chào trân trọng đến Quý Ủy ban và Quý Sở.

Công ty gửi tới Quý Ủy ban và Quý Sở công văn này để giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế năm 2023 so với năm 2022 như sau:

**1. Chênh lệch lợi nhuận trên báo cáo kiểm toán năm 2023 và năm 2022:**

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2023	Năm 2022	Chênh lệch
1	Chênh lệch trên báo cáo kiểm toán	58.155.503	6.926.300.312	(6.868.144.809)

Năm 2023, thị trường bất động sản đóng băng, Công ty gặp nhiều khó khăn trong việc phân phối các dự án bất động sản – hoạt động mang lại lợi nhuận cao của Công ty trong năm 2022. Cụ thể ban lãnh đạo đã đưa ra nhiều chính sách kích cầu bán căn hộ, làm chi phí phát sinh lớn nên lợi nhuận gộp giảm đáng kể so với các kỳ trước, dẫn tới chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023 so với cùng kỳ năm trước giảm mạnh.

**2. Chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023 trên báo cáo công ty tự lập và báo cáo kiểm toán:**

STT	CHỈ TIÊU	Báo cáo Công ty lập	Báo cáo kiểm toán	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023	292.692.318	58.155.503	234.536.815	80,1%

Lợi nhuận sau thuế trên báo cáo kiểm toán giảm do trích lập thêm dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị liên kết.

Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung xin giải trình để Quý Ủy ban và Quý Sở được biết.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;

- Lưu VP.

ĐẠI DIỆN CÔNG TY

M.S.D.N: 0301466299 - C.T.C

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ  
ĐỨC TRUNG

QUẬN 3 - TP. HỒ CHÍ MINH

GIÁM ĐỐC  
Đỗ Cát Lượng