

Công ty Cổ phần Vincom Retail

PHỤ LỤC
Quý IV năm 2023

PHỤ LỤC - GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG KẾT QUẢ KINH DOANH SO VỚI KỲ TRƯỚC (Theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020)

Đơn vị tính: Triệu VND

Mã số	Chỉ tiêu	Quý IV năm 2023	Quý IV năm 2022	Chênh lệch	%
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	316.052	353.961	(37.909)	-11%
21	Doanh thu hoạt động tài chính	133.315	102.349	30.966	30%
22	Chi phí tài chính	64.798	88.345	(23.547)	-27%
25	Chi phí bán hàng	14.289	47.349	(33.060)	-70%
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	37.848	23.877	13.971	59%
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	230.456	127.353	103.103	81%

Giải trình nguyên nhân biến động trong trường hợp biến động kết quả kinh doanh giữa hai kỳ báo cáo biến động từ 10% trở lên:

- Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp Quý IV năm 2023 giảm 38 tỷ VND, trong đó: (i) Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan giảm 37 tỷ VND; (ii) Giá vốn chuyển nhượng bất động sản giảm 46 tỷ VND; (iii) Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý và dịch vụ khác tăng 45 tỷ.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng 31 tỷ VND do tăng thu nhập từ lãi hoạt động đầu tư.
- Chi phí hoạt động tài chính giảm 24 tỷ VND do khoản vay trái phiếu 1.050 tỷ VND đã tắt toán trong Quý 2 năm 2023.
- Chi phí bán hàng giảm 33 tỷ VND do giảm chi phí marketing và chi phí bán hàng khác. Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 14 tỷ chủ yếu do tăng trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và chi phí quản lý nội bộ.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 103 tỷ VND so với cùng kỳ năm trước do các nguyên nhân nêu trên.