

Số: 1804/2024/CV-TAL  
V/v: Giải trình biến động KQKD  
Năm 2023 trên BCTC

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

**Kính gửi: Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.**

Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

Mã chứng khoán: TAL

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1 tòa nhà NO2T1, khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Trần Tùng – Tổng Giám đốc

Nội dung thông tin công bố: Căn cứ Khoản 4, Điều 14, Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Căn cứ kết quả kinh doanh riêng và hợp nhất năm 2023, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco xin giải trình nguyên nhân dẫn đến sự biến động trên 10% trong Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty giữa hai năm 2023 và năm 2022 (Mục I.1 và I.2) và giải trình nguyên nhân biến động trên 5% trong Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty giữa Báo cáo Tài chính hợp nhất tự lập và Báo cáo Tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2023 (Mục II), chi tiết dưới đây:

#### Mục I. Giải trình biến động Kết quả kinh doanh

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2022	Chênh lệch	Tỷ lệ	Ghi chú
LNST Báo cáo Riêng	487.356.055.576	373.082.142.895	114.273.912.681	23,45%	(i)
LNST Báo cáo hợp nhất	472.685.379.930	369.688.218.707	102.997.161.223	21,79%	(ii)

(i) Giải trình biến động báo cáo riêng:

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng năm 2023 tăng 23,45% so năm 2022 do các nguyên nhân:

Doanh thu năm 2023 giảm 164 tỷ so với Doanh thu năm 2022 tương ứng giảm 6,16%. Giá vốn hàng bán giảm 13,3% so với năm trước tương ứng 250 tỷ đồng. Chi phí bán hàng giảm 133 tỷ tương ứng 182,7% chủ yếu do giảm chi phí hoa hồng môi giới.



(ii) Giải trình biến động báo cáo tài chính hợp nhất:

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 tăng 21,79% so năm 2022 do các nguyên nhân:

Doanh thu năm 2023 tăng 12,62% so với năm 2022, trong đó: Doanh thu kinh doanh Bất động sản tăng 246 tỷ đồng, Doanh thu hoạt động Xây lắp tăng 78 tỷ đồng. Giá vốn hàng bán tăng 292 tỷ đồng tương ứng 12,45%. Chi phí bán hàng giảm 123 tỷ do giảm chi phí hoa hồng môi giới.

**Mục II. Giải trình biến động Kết quả kinh doanh Báo cáo hợp nhất tự lập so với Kết quả kinh doanh Báo cáo hợp nhất kiểm toán**

ĐVT: Đồng


Chỉ tiêu	Báo cáo kiểm toán năm 2023	Báo cáo tự lập năm 2023	Chênh lệch	Tỷ lệ	Ghi chú
LNST	472.685.379.930	503.006.375.244	(30.320.995.314)	-6,41%	(iii)

(iii) Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế giữa Báo cáo tài chính tự lập và Báo cáo tài chính kiểm toán

Lợi nhuận sau thuế theo kết quả kinh doanh kiểm toán năm 2023 giảm 6,41% so với Lợi nhuận sau thuế theo kết quả kinh doanh Báo cáo tài chính tự lập nguyên nhân chính là do khoản đánh giá lại giá trị hợp lý tại ngày mua của Công ty TNHH P&I Việt Nam. Theo báo cáo tài chính tự lập Công ty ghi nhận lãi mua rẻ từ giao dịch này. Sau đó để thận trọng tại thời điểm lập Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 Công ty áp dụng chính sách kế toán tạm thời đối với giao dịch này, dẫn đến làm giảm lợi nhuận sau thuế hợp nhất do không còn phát sinh lãi từ giao dịch mua rẻ.

Trên đây là giải trình của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về biến động kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023.

Công ty xin báo cáo để quý Ủy ban và Sở được biết.

Xin trân trọng cảm ơn! 

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, PC, TCKT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



  
Nguyễn Trần Tùng