



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ
KCN DẦU KHÍ LONG SON**

Số: 13/CV-TCKT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 01 năm 2024

V/v: giải trình nguyên nhân lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của Quý 4/2023 có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Trên cơ sở số liệu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh trên Báo cáo Tài chính (“BCTC”) Quý 4 Năm 2023 được gửi công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn giải trình về nguyên nhân lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh Quý 4 Năm 2023 có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước, cụ thể do nguyên nhân chủ yếu như sau:

Tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên BCTC Quý 4 Năm 2023, tỷ lệ doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ so với doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cùng kỳ năm trước là 134,94% (tăng 34,94%); Doanh thu trong kỳ báo cáo tăng so với cùng kỳ năm trước là do Công ty đã tăng tỷ lệ lấp đầy cho thuê mặt bằng TTTM và các căn hộ thuộc sở hữu của Công ty nhưng chưa chuyển nhượng cho khách hàng tại Dự án Long Sơn Building, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Tỷ lệ lợi nhuận từ hoạt động tài chính (doanh thu từ hoạt động tài chính trừ (-) chi phí từ hoạt động tài chính) cũng tăng so với cùng kỳ năm trước, với tỷ lệ 161,12% (1.087.289.993 đồng/674.812.490 đồng), tăng 61,12%.

Đồng thời, tỷ lệ chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ báo cáo so với số cùng kỳ năm trước là 166,54% (tăng 66,54%); Chi phí quản lý doanh nghiệp kỳ báo cáo tăng so với cùng kỳ năm trước là do trong kỳ báo cáo, Công ty đã xem xét và trích lập bổ sung thêm dự phòng một số khoản công nợ phải thu khó đòi căn cứ theo tuổi nợ, khuyến nghị của kiểm toán độc lập và các quy định hiện hành nhằm đảm bảo phản ánh đúng thực tế các khoản công nợ phải thu/phải trả. Bên cạnh đó, việc tăng tỷ lệ lấp đầy cho thuê mặt bằng TTTM và các căn hộ cũng làm cho chi phí bán hàng tăng lên so với cùng kỳ năm trước (210.245.021 đồng/33.090.908 đồng).

Tổng hợp lại, do tỷ lệ tăng doanh thu thấp hơn tỷ lệ tăng chi phí nên tổng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Quý 4 Năm 2023 thấp hơn Quý 4 Năm 2022 và có thay đổi trên 10% so với báo cáo cùng kỳ năm trước. Đây cũng là nguyên nhân chung, làm cho lợi nhuận cả năm 2023 thấp hơn cả năm 2022 và có thay đổi trên 10% so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

Thực hiện quy định hiện hành về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn giải trình các nội dung như trên tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội, quý cổ đông và các nhà đầu tư được biết.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HS CBTT.



Lê Công Trung