

**GIẢI TRÌNH
BIẾN ĐỘNG KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2022**

- Căn cứ quy định của pháp luật về công bố thông tin và căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh Năm 2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA (viết tắt là “Công ty I.P.A”) xin giải trình chênh lệch kết quả kinh doanh Báo cáo tài chính năm 2022 sau kiểm toán so với kết quả kinh doanh trước kiểm toán và kết quả kinh doanh cùng kỳ năm trước như sau:

1. Báo cáo tài chính Riêng

a) Kết quả kinh doanh năm 2022 trước và sau kiểm toán

TT	Chỉ tiêu	Sau kiểm toán (VND)	Trước kiểm toán (VND)	Chênh lệch (VND)	Tỷ lệ (%)
		(1)	(2)	(3) = (1) - (2)	(4) = (3)/(2)
1	Doanh thu thuần	15.454.502.099	15.454.502.099	0	0%
2	Giá vốn hàng bán	9.447.993.040	9.447.993.040	0	0%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	425.100.001.516	425.100.010.016	-8.500	0%
4	Chi phí tài chính	752.512.027.982	748.237.950.894	4.274.077.088	1%
5	Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.053.653.515	10.053.526.058	127.457	0%
6	Thu nhập khác	328.708.184.348	343.958.602.926	-15.250.418.578	-4%
7	Chi phí khác	1.026.267.805	1.026.267.805	0	0%
8	Lợi nhuận sau thuế TNDN	-3.777.254.379	15.747.377.244	-19.524.631.623	-124%

Lợi nhuận Báo cáo tài chính Riêng sau thuế TNDN sau kiểm toán so với trước kiểm toán giảm 19,5 tỷ đồng chủ yếu do sau kiểm toán chi phí tài chính tăng 4,3 tỷ đồng và Thu nhập khác giảm 15,3 tỷ đồng.

b) Kết quả kinh doanh năm 2022 so với năm 2021

TT	Chỉ tiêu	Năm 2022 (VND)	Năm 2021 (VND)	Chênh lệch (VND)	Tỷ lệ (%)
		(1)	(2)	(3) = (1) - (2)	(4) = (3)/(2)
1	Doanh thu thuần	15.454.502.099	28.607.496.568	-13.152.994.469	-46%
2	Giá vốn hàng bán	9.447.993.040	9.170.395.801	277.597.239	3%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	425.100.001.516	1.397.314.273.196	-972.214.271.680	-70%
4	Chi phí tài chính	752.512.027.982	155.780.143.956	596.731.884.026	383%
5	Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.053.653.515	10.817.529.126	-763.875.611	-7%
6	Thu nhập khác	328.708.184.348	0	328.708.184.348	
7	Chi phí khác	1.026.267.805	505.861.462	520.406.343	103%
8	Lợi nhuận sau thuế TNDN	-3.777.254.379	1.027.698.382.143	-1.031.475.636.522	-100%

Lợi nhuận Báo cáo tài chính Riêng sau thuế TNDN năm 2022 giảm 1.031 tỷ đồng so với lợi nhuận sau thuế năm 2021 chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Doanh thu thuần giảm do năm trước có thêm doanh thu dịch vụ bảo lãnh;
- Doanh thu hoạt động tài chính giảm chủ yếu do năm trước phát sinh lãi chuyển nhượng khoản đầu tư vào công ty con và lợi nhuận hợp tác đầu tư mà năm nay không có;

- Chi phí tài chính tăng do năm nay lãi trái phiếu và chi phí dự phòng đầu tư tài chính tăng;
- Thu nhập khác tăng do năm nay Công ty góp vốn bằng tài sản vào công ty con.

2. Báo cáo tài chính Hợp nhất

a) Kết quả kinh doanh năm 2022 trước và sau kiểm toán

TT	Chỉ tiêu	Sau kiểm toán	Trước kiểm toán	Chênh lệch	Tỷ lệ
		(VND)	(VND)	(VND)	(%)
		(1)	(2)	(3) = (1) - (2)	(4) = (3)/(2)
1	Doanh thu thuần	294.571.903.541	294.669.304.495	-97.400.954	0%
2	Giá vốn hàng bán	138.065.252.370	137.363.286.710	701.965.660	1%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	578.830.464.495	579.067.848.264	-237.383.769	0%
4	Chi phí tài chính	877.085.477.189	877.052.688.128	32.789.061	0%
5	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	288.122.753.581	292.106.795.665	-3.984.042.084	-1%
6	Chi phí bán hàng	7.510.657.122	7.510.658.296	-1.174	0%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	62.570.697.787	59.535.809.290	3.034.888.497	5%
8	Lợi nhuận sau thuế TNDN	133.171.215.398	146.405.372.875	-13.234.157.477	-9%

Lợi nhuận Báo cáo tài chính Hợp nhất sau thuế TNDN sau kiểm toán so với trước kiểm toán giảm 13,2 tỷ đồng chủ yếu do lãi từ công ty liên kết giảm và các chi phí khác tăng.

b) Kết quả kinh doanh năm 2022 so với năm 2021

TT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Chênh lệch	Tỷ lệ
		(VND)	(VND)	(VND)	(%)
		(1)	(2)	(3) = (1) - (2)	(4) = (3)/(2)
1	Doanh thu thuần	294.571.903.541	266.910.235.277	27.661.668.264	10%
2	Giá vốn hàng bán	138.065.252.370	121.684.688.272	16.380.564.098	13%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	578.830.464.495	1.605.208.228.711	-1.026.377.764.216	-64%
4	Chi phí tài chính	877.085.477.189	284.478.789.087	592.606.688.102	208%
5	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	288.122.753.581	373.789.120.431	-85.666.366.850	-23%
6	Chi phí bán hàng	7.510.657.122	7.475.257.814	35.399.308	0%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	62.570.697.787	40.059.076.693	22.511.621.094	56%
8	Lợi nhuận sau thuế TNDN	133.171.215.398	1.593.952.733.482	-1.460.781.518.084	-92%

Lợi nhuận Báo cáo tài chính Hợp nhất sau thuế TNDN năm 2022 giảm 1.461 tỷ đồng (tương ứng giảm 92%) so với lợi nhuận sau thuế năm 2021 chủ yếu do:

- Doanh thu hoạt động tài chính giảm mạnh do năm trước phát sinh lãi chuyển nhượng khoản đầu tư vào công ty con và lợi nhuận hợp tác đầu tư;
- Chi phí tài chính tăng do năm nay lãi trái phiếu tăng và chi phí dự phòng đầu tư tài chính tăng;
- Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết giảm do lợi nhuận ghi nhận từ các công ty liên kết giảm;

T/M CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Công ty.

NGUYỄN THỊ HƯƠNG THẢO
BÁ TRƯNG - TP. HÀ NỘI