

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

Đơn vị: Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân Dụng Hà Nội

Địa chỉ: Số 292 Ngõ Văn Chương, Phố Khâm Thiên, Phường Khâm Thiên, Quận
Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Mã số thuế: 0 1 0 0 1 0 5 3 8 0

Người đại diện: Ông Phạm Tiên Điệp

Chức vụ: Giám đốc Công ty

- Căn cứ vào Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin định kỳ trên thị trường chứng khoán, quy định giải trình số liệu trong trường hợp lợi nhuận sau thuế chênh lệch 10% so với cùng kỳ năm trước

- Căn cứ vào Báo cáo tài chính Quý IV năm 2023 lập ngày 19/01/2024 của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội;

Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội giải trình số liệu trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh Quý IV năm 2023 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Quý IV Năm 2023	Quý IV Năm 2022	Tăng (+)/ Giảm (-)	Tỷ lệ (%)
A	D	E	F	G
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	146.007.684.626	170.751.273.578	(24.743.588.952)	-14%
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (01-02)	146.007.684.626	170.751.273.578	(24.743.588.952)	-14%
4 Giá vốn hàng bán	131.836.789.676	105.303.814.086	26.532.975.590	25%
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10-11)	14.170.894.950	65.447.459.492	(51.276.564.542)	-78%
6 Doanh thu hoạt động tài chính	3.915.684.373	4.597.187.838	(681.503.465)	-15%
7 Chi phí tài chính	-	-	-	
Trong đó chi phí lãi vay	-	-	-	

8	Chi phí bán hàng	-	10.977.282.806	(10.977.282.806)	
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.134.927.411	10.662.459.395	(3.527.531.984)	-33%
10	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (20+21-22-24-25)	10.951.651.912	48.404.905.129	(37.453.253.217)	-77%
11	Thu nhập khác	2.513.983.059	2.077.319.963	436.663.096	21%
12	Chi phí khác	2.288.018.444	4.038.154.747	(1.750.136.303)	-43%
13	Lợi nhuận khác (31-32)	225.964.615	(1.960.834.784)	2.186.799.399	-112%
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (30+40)	11.177.616.527	46.444.070.345	(35.266.453.818)	-76%
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	2.274.461.585	9.441.387.188	(7.166.925.603)	-76%
16	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (50-51)	8.903.154.942	37.002.683.157	(28.099.528.215)	-76%

Giải trình nguyên nhân tăng giảm chủ yếu như sau:

- Do ảnh hưởng của nền kinh tế, công tác tìm kiếm công ăn việc làm của công ty gặp nhiều khó khăn, điều đó phản ánh trực tiếp trên chỉ tiêu Doanh thu, giá vốn trong kỳ báo cáo Quý IV/2023 nói riêng và của cả năm 2023 nói chung.

- Mặt khác, các dự án kinh doanh bất động sản của công ty triển khai trước đó như dự án Nhà E2 Yên Hòa, dự án nhà ở thấp tầng Hoàng Liệt đã hoàn thành trong năm 2022. Đến quý IV/2023, dự án mới triển khai tại Hải Phòng của công ty chưa đủ điều kiện để ghi nhận doanh thu nên phần doanh thu về mảng hoạt động này sụt giảm so với cùng kỳ năm ngoái.

- Công ty đã bàn giao phần tiền điện, nước cho Bên Công ty Điện lực và nước sạch Cầu Giấy để thu tiền trực tiếp từ cư dân tòa E2 Yên Hòa nên Chỉ tiêu Chi phí khác trong kỳ giảm so với cùng kỳ năm ngoái.

Trên đây là toàn bộ giải trình của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội về sự thay đổi của các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính Quý IV năm 2023.

Trân trọng!

CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI *thuy*

Nơi nhận:

- Như K/g

- Lưu VT, PTV, BPTK



GIÁM ĐỐC
Phạm Tiến Diệp