

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

Đơn vị chúng tôi là: 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, TP Hà Nội.

Mã số thuế: 0100105380

Người đại diện: Ông Phạm Tiến 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 năm 2023 lập ngày 22/03/2024 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 năm 2023 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2022	Tăng (+) Giảm (-)	Tỷ lệ (%)
A	(1)	(2)	(3) = (1) - (2)	(4)
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	171.508.248.654	378.296.392.254	(206.788.143.600)	-55%
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (01-02)	171.508.248.654	378.296.392.254	(206.788.143.600)	-55%
4 Giá vốn hàng bán	150.848.906.611	257.594.331.555	(106.745.424.944)	-41%
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10-11)	20.659.342.043	120.702.060.699	(100.042.718.656)	-83%
6 Doanh thu hoạt động tài chính	10.840.883.308	10.267.237.737	573.645.571	6%
7 Chi phí tài chính	-	-	-	
8 Chi phí bán hàng	-	11.950.638.489	(11.950.638.489)	-100%
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.619.181.361	21.025.474.259	(1.406.292.898)	-7%
10 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (20+21-22-24-25)	11.881.043.990	97.993.185.688	(86.112.141.698)	-88%

11	Thu nhập khác	27.222.902.795	7.447.411.959	19.775.490.836	266%
12	Chi phí khác	10.993.937.051	12.105.108.959	(1.111.171.908)	-9%
13	Lợi nhuận khác (31-32)	16.228.965.744	(4.657.697.000)	20.886.662.744	-448%
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (30+40)	28.110.009.734	93.335.488.688	(65.225.478.954)	-70%
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	6.609.112.249	19.809.824.106	(13.200.711.857)	-67%
16	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (50-51)	21.500.897.485	73.525.664.582	(52.024.767.097)	-71%

Giải trình nguyên nhân tăng giảm chủ yếu như sau:

- Năm 2022, các dự án kinh doanh bất động sản của Công ty đang triển khai trước đó như E2 Yên Hoà, dự án nhà ở thấp tầng Hoàng Liệt đã hoàn thành 100%. Sang năm 2023, Công ty đang trong quá trình đầu tư triển khai xây dựng dự án mới tại Hải Phòng vì vậy chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu. Cho nên mảng doanh thu, chi phí bán hàng cũng như lợi nhuận về hoạt động kinh doanh này sụt giảm nhiều so với cùng kỳ năm trước.

- Chỉ tiêu thu nhập khác tăng do Công ty thu hồi được khoản công nợ từ Ban quản trị nhà E1, E2 và E4 Yên Hoà.

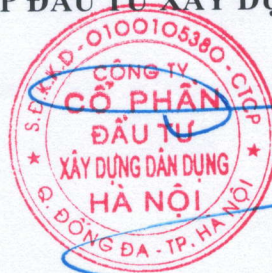
Trên đây là toàn bộ giải trình của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội về sự thay đổi của các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính năm 2023.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như K/g
- Lưu VT, PTV, BPTK

CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI



GIÁM ĐỐC
Phạm Tiến Điệp