

TCT ĐT PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC
CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI
Số: 270/CV-HCCI-KTTV

V/v: Giải trình chênh lệch 10% Lợi nhuận sau thuế
của BCTC Quý III/2023

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
000

Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2023

**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 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 kì trên thị trường chứng khoán, quy định giải trình số liệu trong trường hợp lợi nhuận sau thuế chênh lệch 10% so với cùng kì năm trước

- Căn cứ vào Báo cáo tài chính Quý III năm 2023 lập ngày 19/10/2023 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 III năm 2023 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Quý III Năm 2023	Quý III Năm 2022	Tăng (+) Giảm (-)	Tỷ lệ (%)
A	B	C	D	E
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.535.381.982	51.853.728.761	(29.318.346.779)	-57%
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (01-02)	22.535.381.982	51.853.728.761	(29.318.346.779)	-57%
4 Giá vốn hàng bán	21.203.951.835	28.580.687.419	(7.376.735.584)	-26%
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10-11)	1.331.430.147	23.273.041.342	(21.941.611.195)	-94%
6 Doanh thu hoạt động tài chính	2.363.072.938	2.803.445.785	(440.372.847)	-16%
7 Chi phí tài chính	-	-	-	
Trong đó chi phí lãi vay	-	-	-	
8 Chi phí bán hàng	16.500.000	-	16.500.000	
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.129.063.045	3.056.285.531	72.777.514	2%



10	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (20+21-22-24-25)	548.940.040	23.020.201.596	(22.471.261.556)	-98%
11	Thu nhập khác	13.221.005.132	2.637.176.274	10.583.828.858	401%
12	Chi phí khác	2.888.996.688	2.596.485.378	292.511.310	11%
13	Lợi nhuận khác (31-32)	10.332.008.444	40.690.896	10.291.317.548	25291%
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (30+40)	10.880.948.484	23.060.892.492	(12.179.944.008)	-53%
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	2.176.189.697	4.612.178.498	(2.435.988.802)	-53%
16	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (50-51)	8.704.758.787	18.448.713.994	(9.743.955.206)	-53%

Giải trình nguyên nhân tăng giảm chủ yếu như sau:

- Quý III/2023, 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 trong kỳ báo cáo.

- 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 III/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 nhiều so với cùng kỳ năm ngoái.

- Chỉ tiêu Thu nhập khác tăng do trong kỳ, công ty xử lý khoản hợp tác kinh doanh của dự án E2 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 Quý III 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 Diệp