

CÔNG TY CỔ PHẦN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG - HỘI AN

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số : 08./DIC-HA

Hội An, ngày 28 tháng 3 năm 2025

V/v giải trình lợi nhuận báo cáo tài chính tổng
hợp sau kiểm toán năm 2024 chênh lệch trên 10%
so với lợi nhuận năm 2023.

Kính gửi : Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Căn cứ thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường Chứng khoán;

Căn cứ báo cáo tài chính tổng hợp sau kiểm toán năm 2024 và báo cáo tài chính tổng hợp sau kiểm toán năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An;

Công ty có chỉ tiêu lợi nhuận chênh lệch giữa năm 2024 biến động trên 10% so với năm 2023 cụ thể:

ĐVT: Đồng VN

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Tăng,giảm (+,-) đồng)
1. Doanh thu	222.112.989.462	290.916.836.128	-68.803.846.666
2. Giá vốn	180.174.290.457	238.022.863.395	-57.848.572.938
3. Lợi nhuận trước thuế	17.230.776.884	18.405.134.876	-1.174.357.992
4. Lợi nhuận sau thuế	13.364.366.925	14.083.666.318	-719.299.393

Năm 2023, 2024, Công ty khai thác Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư có kết hợp chỉnh trang đô thị Khối Lâm Sa - Tu Lễ - Xuân Hòa, phường Cẩm Phô và khối Bàu Đưng, phường Thanh Hà, thành phố Hội An để tiến hành thu hồi vốn từng phần của Dự án. Trong quá trình khai thác dự án gặp không ít khó khăn việc giải tỏa đền bù nên việc khai thác kéo dài qua nhiều năm ảnh hưởng đến chi phí hạ tầng, phát sinh thêm thu sử dụng đất, cũng như chi phí lãi vay. Vì những khoản chi phí phát sinh, nên năm 2023 Công ty tạm trích trước một phần chi phí để đảm bảo chi phí cho toàn dự án.

Trên đây phân giải trình chênh lệch doanh thu năm 2024 giảm 23,47% năm 2023, nhưng lợi nhuận sau thuế năm 2024 chỉ giảm 5,6% so với năm 2023./.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu HC.



Trần Đình Lợi

CÔNG TY CỔ PHẦN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG - HỘI AN

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số : 09/DIC-HA

Hội An, ngày 28 tháng 3 năm 2025

V/v giải trình lợi nhuận báo cáo tổng hợp tự lập
chênh lệch so báo cáo kiểm toán năm 2024.

Kính gửi : Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Căn cứ thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường Chứng khoán;

Căn cứ báo cáo tài chính tổng hợp sau kiểm toán năm 2024 và báo cáo tài chính tự lập năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An.

Công ty có chỉ tiêu lợi nhuận chênh lệch giữa báo cáo tài chính tự lập so với báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024 như sau: ĐVT: Đồng VN

Luỹ kế LNST năm 2024 theo BCTC kiểm toán	Luỹ kế LNST năm 2024 theo BCTC Công ty tự lập	Chênh lệch Tăng,giảm (+,-) đồng)
13.364.366.925	13.567.007.345	-202.640.420

- Khi chốt số liệu làm báo cáo tài chính khoản chi phí phân bổ vào chi phí hạ tầng của dự án công ty hạch toán nhằm đến khi kiểm toán thì phát hiện nên Công ty đã điều chỉnh.

Từ nguyên nhân trên đã dẫn đến sự chênh lệch lợi nhuận giữa báo cáo tự lập so với báo cáo kiểm toán.

Trên đây là nội dung giải trình liên quan dẫn đến chênh lệch lợi nhuận trước và sau kiểm toán.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu HC.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Đình Lợi