

V/v: Giải trình chênh lệch 10% Lợi nhuận sau thuế
của BCTC Quý II/2025

Hà Nội, ngày 19 tháng 07 năm 2025

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 Văn Miếu – Quốc Tử
Giám, 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 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về
việc Hướng dẫn Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán

- Căn cứ vào Báo cáo tài chính Quý II năm 2025 lập ngày 18/07/2025 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 II năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu		Quý II Năm 2025	Quý II Năm 2024	Tăng (+) Giảm (-)	Tỷ lệ (%)
A		B	C	D	E
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17.560.771.432	37.011.139.777	(19.450.368.345)	-53%
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	
3	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (01-02)	17.560.771.432	37.011.139.777	(19.450.368.345)	-53%
4	Giá vốn hàng bán	12.343.493.880	29.676.870.169	(17.333.376.289)	-58%
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10-11)	5.217.277.552	7.334.269.608	(2.116.992.056)	-29%
6	Doanh thu hoạt động tài chính	3.380.065	89.159.709	(85.779.644)	-96%
7	Chi phí tài chính	308.685.506	-	308.685.506	
	Trong đó chi phí lãi vay	308.685.506	-	308.685.506	
8	Chi phí bán hàng	-	-	-	
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.113.255.197	2.883.273.423	229.981.774	8%
10	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (20+21-22-24-25)	1.798.716.914	4.540.155.894	(2.741.438.980)	-60%
11	Thu nhập khác	2.302.063.707	2.452.688.649	(150.624.942)	-6%

12	Chi phí khác	1.796.537.247	3.009.439.428	(1.212.902.181)	-40%
13	Lợi nhuận khác (31-32)	505.526.460	(556.750.779)	1.062.277.239	-191%
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (30+40)	2.304.243.374	3.983.405.115	(1.679.161.741)	-42%
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	479.732.400	1.242.135.427	(762.403.027)	-61%
16	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (50-51)	1.824.510.974	2.741.269.688	(916.758.714)	-33%

Giải trình nguyên nhân tăng giảm chủ yếu như sau:

- Chỉ tiêu Doanh thu, giá vốn trong kỳ giảm so với cùng kỳ năm ngoái chủ yếu là do mảng hoạt động xây lắp của công ty hầu hết đã hoàn thành và được bàn giao vào cuối năm 2024. Hoạt động xây lắp cũng không tạo ra lợi nhuận cao, chỉ đảm bảo đủ việc làm cho người lao động. Mặt khác, công tác tìm kiếm công ăn việc làm vẫn gặp nhiều trở ngại, chưa ghi nhận được tín hiệu khả quan, cũng đã ảnh hưởng trực tiếp đến các chỉ tiêu này.

- Trong kỳ, Công ty huy động vốn vay từ ngân hàng để tập trung nguồn lực triển khai thi công dự án tại Hải Phòng nên bắt đầu phát sinh chi phí tài chính.

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 II năm 2025.

Trân trọng!

CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI

Nơi nhận:

- Như K/g;
- Lưu VT, PTV, BPTK



GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Phạm Tiến Điệp