

V/v: Giải trình chênh lệch 5% Lợi nhuận sau thuế  
của BCTC bán niên năm 2025

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 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, TP 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, quy định giải trình nguyên nhân lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau soát xét từ 5% trở lên.

- Căn cứ vào Báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2025 lập ngày 10/08/2025 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 6 tháng đầu năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: Đồng					
	Chỉ tiêu	Từ 01/01/2025 Đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 Đến 30/06/2024	Tăng (+) Giảm (-)	Tỷ lệ (%)
	A	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	35.135.966.729	81.496.496.183	(46.360.529.454)	-57%
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	
3	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (01-02)	35.135.966.729	81.496.496.183	(46.360.529.454)	-57%
4	Giá vốn hàng bán	24.776.921.615	66.498.465.180	(41.721.543.565)	-63%
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10-11)	10.359.045.114	14.998.031.003	(4.638.985.889)	-31%
6	Doanh thu hoạt động tài chính	7.640.118	1.090.612.494	(1.082.972.376)	-99%
7	Chi phí tài chính	309.836.189	-	309.836.189	100%
8	Chi phí bán hàng	-	-	-	
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.463.404.736	6.131.478.152	331.926.584	5%

10	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (20+21-22-24-25)</b>	<b>3.593.444.307</b>	<b>9.957.165.345</b>	<b>(6.363.721.038)</b>	<b>-64%</b>
11	Thu nhập khác	4.699.468.832	3.982.325.191	717.143.641	18%
12	Chi phí khác	2.845.793.794	4.909.227.196	(2.063.433.402)	-42%
13	<b>Lợi nhuận khác (31-32)</b>	<b>1.853.675.038</b>	<b>(926.902.005)</b>	<b>(2.780.577.043)</b>	<b>-300%</b>
14	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (30+40)</b>	<b>5.447.119.345</b>	<b>9.030.263.340</b>	<b>(3.583.143.995)</b>	<b>-40%</b>
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	1.108.307.594	2.251.507.072	(1.143.199.478)	-51%
16	<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (50-51)</b>	<b>4.338.811.751</b>	<b>6.778.756.268</b>	<b>(2.439.944.517)</b>	<b>-36%</b>

Giải trình nguyên nhân tăng giảm chủ yếu như sau:

- 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.
  - Các công trình xây lắp đã hoàn thành và bàn giao hầu hết vào cuối năm trước.
- ⇒ Cho nên: doanh thu, chi phí cũng như lợi nhuận sụt giảm so với cùng kỳ năm trước.

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 bán niên năm 2025.

Trân trọng!

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

**Nơi nhận:**

- Như K/g
- Lưu VT, PTV, BPTK



Phạm Tiến Điệp