

TCT ĐT PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC
CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI
Số: 166/CV-HCCI-KTTV

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
o0o

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

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 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 Tiên 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 III năm 2025 lập ngày 15/10/2025 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 III năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: Đồng				
Chỉ tiêu	Quý III Năm 2025	Quý III Năm 2024	Tăng (+) Giảm (-)	Tỷ lệ (%)
A	B	C	D	E
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	37.201.538.291	20.216.161.867	16.985.376.424	84%
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (01-02)	37.201.538.291	20.216.161.867	16.985.376.424	84%
4 Giá vốn hàng bán	31.909.843.846	13.168.273.740	18.741.570.106	142%
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10-11)	5.291.694.445	7.047.888.127	(1.756.193.682)	-25%
6 Doanh thu hoạt động tài chính	123.328.010	357.836.417	(234.508.407)	-66%
7 Chi phí tài chính	643.813.276	-	643.813.276	
Trong đó chi phí lãi vay	643.813.276	-	643.813.276	
8 Chi phí bán hàng	-	-	-	
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.036.825.993	2.875.582.781	161.243.212	6%
10 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (20+21-22-24-25)	1.734.383.186	4.530.141.763	(2.795.758.577)	
11 Thu nhập khác	3.620.991.546	3.185.629.583	435.361.963	14%
12 Chi phí khác	4.068.295.499	3.089.057.327	979.238.172	32%

13	Lợi nhuận khác (31-32)	(447.303.953)	96.572.256	(543.876.209)	
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (30+40)	1.287.079.233	4.626.714.019	(3.339.634.786)	-72%
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	257.415.847	925.342.804	(667.926.957)	-72%
16	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (50-51)	1.029.663.386	3.701.371.215	(2.671.707.829)	-72%

Giải trình nguyên nhân tăng giảm chủ yếu như sau:

- Chỉ tiêu Doanh thu, giá vốn trong kỳ tăng so với cùng kỳ năm ngoái là do phát sinh trong hoạt động xây lắp của công ty. Các công trình xây dựng đã được nghiệm thu hoàn thành theo giai đoạn, đủ điều kiện ghi nhận doanh thu trong kỳ. Tuy nhiên, hoạt động xây lắp cũng không tạo ra lợi nhuận cao, chỉ đảm bảo đủ việc làm cho người lao động, vì vậy chỉ tiêu Lợi nhuận của công ty không tăng. 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 phát sinh chi phí tài chính.

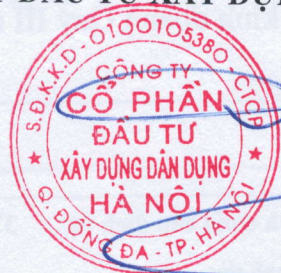
Trên đây là toàn bộ giải trình của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội về sự thay đổi của các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính Quý III năm 2025.

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