

Số: 147/2025/CV/VINAHUD

V/v:- Giải trình biến động LN trên BCTC riêng 2024

Hà Nội, ngày 17 tháng 07 năm 2025

- Giải trình LNST trên BCTC riêng năm 2024 lỗ
- Giải trình chênh lệch LNST trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên

Kính gửi : ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc “*Hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán*”, Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Vinahud (VHD) giải trình về việc Kết quả kinh doanh năm 2024 trên BCTC riêng biến động trên 10% so với kết quả kinh doanh cùng kỳ năm 2023; lợi nhuận trong kỳ báo cáo lỗ và có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, cụ thể như sau:

1. Lợi nhuận trong kỳ BCTC riêng năm 2024 lỗ.

STT	Khoản mục	Năm 2024
	Lợi nhuận sau thuế	(104,471,636,675)

Nguyên nhân chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế năm 2024 của công ty lỗ 104,471,636,675 đồng là do tổng doanh thu trong kỳ không bù đắp được tổng chi phí, đặc biệt là chi phí tài chính cao do áp lực lãi vay Ngân hàng lớn dẫn đến Công ty ghi nhận kết quả kinh doanh âm (lỗ) trong kỳ.

2. Nội dung trên BCTC riêng năm 2024 biến động so với cùng kỳ năm 2023.

STT	Khoản mục	Năm 2024	Năm 2023	Biến động
	Lợi nhuận sau thuế	(104,471,636,675)	(193,117,826,292)	45.9%

Nguyên nhân chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế năm 2024 của công ty tăng 45.9% so với cùng kỳ năm 2023 là do: Trong năm 2024, tổng doanh thu tăng (cụ thể là tăng doanh thu từ chuyển nhượng cổ phần); tổng chi phí giảm (bao gồm chi phí tài chính, chi phí lãi vay, chi phí bán hàng...) dẫn đến lợi nhuận trong kỳ tăng so với cùng kỳ năm ngoái như số liệu đã trình bày ở trên.

3. Lợi nhuận sau thuế trong kỳ và lợi nhuận sau thuế lũy kế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên.

STT	Khoản mục	Sau kiểm toán	Trước kiểm toán	Biến động
1	Lợi nhuận sau thuế	(104,471,636,675)	(126,803,536,805)	17.6%

Nguyên nhân chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế sau kiểm toán tăng 17.6% so với số liệu trước kiểm toán là do Công ty mẹ điều chỉnh giảm chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, cụ thể là chi phí trả nợ vay trước hạn dẫn đến lợi nhuận tăng lên như số liệu đã trình bày ở trên.

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Vinahud (VHD) về kết quả kinh doanh và lợi nhuận năm 2024 trên BCTC riêng.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD  
Chức tịch HĐQT



Trương Quang Minh