

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Số: 15.8 /TCKT - CT6
Giải trình báo cáo tài chính riêng sau
kiểm toán 6 tháng năm 2025.

Hà nội, ngày 15 tháng 8 năm 2025

GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 6 THÁNG NĂM 2025

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở giao dịch Chứng khoán

Căn cứ khoản 11, điều 4, Thông tư 96/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 16 tháng 11 năm 2020, hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà số 6 Hà Nội xin giải trình nội dung: Lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động SXKD riêng 6 năm 2025 sau kiểm toán thay đổi so với cùng kỳ năm trước như sau:

Số TT	Chỉ tiêu	6 tháng năm 2025 (VND)	6 tháng năm 2024 (VND)	Chênh lệch (VND)	Tỷ lệ %
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo tài chính riêng	593.795.454	427.256.643	166.538.811	38,98%

Nguyên nhân chênh lệch:

*** Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo riêng của Công ty 6 tháng năm 2025 tăng 0,166 tỷ đồng tương ứng tăng 38,98 % so cùng kỳ năm trước do các nguyên nhân chủ yếu sau:**

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 2,426 tỷ đồng tương ứng tăng 93,43 % do: doanh thu tăng từ các hoạt động xây dựng và BĐS làm lợi nhuận gộp tăng hơn so với cùng kỳ năm trước.

- Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD giảm 1,069 tỷ đồng so với năm trước tương ứng giảm 61,73 % do:

+ Doanh thu hoạt động tài chính giảm 3,514 tỷ đồng tương ứng giảm 99,66 % do: Trong 6 tháng Công ty con không có nguồn thu lãi hoạt động tài chính làm doanh thu hoạt động tài chính giảm so với cùng kỳ năm trước.

+ Chi phí hoạt động tài chính tăng 1,781 tỷ đồng tương ứng tăng 2.799,04% do: Do Công ty dùng vốn vay đầu tư thực hiện một số dự án, làm chi phí tài chính tăng so với cùng kỳ



+ Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 3,93 tỷ đồng tương ứng với 50,54 % do: Do Công ty cơ cấu lại nhân sự, chi phí văn phòng làm chi phí quản lý phát sinh trong quý giảm so với cùng kỳ.

- Lợi nhuận khác giảm 0,9 tỷ đồng tương ứng giảm 41,81% do: Thu nhập khác giảm do trong quý không có nguồn thu từ thu nhập khác làm thu nhập khác giảm so với cùng kỳ năm trước.

Bằng văn bản này Công ty chúng tôi xin giải trình về nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng sau kiểm toán 6 tháng năm 2025 so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu. BKS, TCKT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**



TỔNG GIÁM ĐỐC
Bế Ngọc Long

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI
Số: 15.8A/TCKT - CT6

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Giải trình báo cáo tài chính riêng thay đổi sau kiểm
toán so với trước kiểm toán 6 tháng năm 2025.

Hà nội, ngày 15 tháng 8 năm 2025

**GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG SAU KIỂM TOÁN
SO VỚI TRƯỚC KIỂM TOÁN 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2025**

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở giao dịch Chứng khoán

Căn cứ khoản 11, điều 4, Thông tư 96/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 16 tháng 11 năm 2020, hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà số 6 Hà Nội xin giải trình nội dung: Lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động SXKD riêng 6 năm 2025 sau kiểm toán thay đổi so với cùng kỳ năm trước như sau:

Số TT	Chỉ tiêu	6 tháng năm sau kiểm toán 2025 (VND)	6 tháng năm trước kiểm toán 2025 (VND)	Chênh lệch (VND)	Tỷ lệ %
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo tài chính riêng	593.795.454	446.831.052	146.964.402	24,75%

Nguyên nhân chênh lệch:

* Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo riêng của Công ty 6 tháng năm 2025 sau kiểm toán tăng 0,146 tỷ đồng tương ứng 24,75 % so với sau kiểm toán do các nguyên nhân chủ yếu sau:

- Thuế TNDN giảm 0,146 tỷ đồng

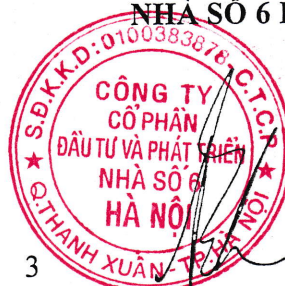
Bằng văn bản này Công ty chúng tôi xin giải trình về nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh sau kiểm so với trước kiểm toán 6 tháng đầu năm 2025.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu. BKS, TCKT.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI



3

TỔNG GIÁM ĐỐC
Bế Ngọc Long