

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

Số: HN 24.10.25 /TCKT - CT6

Giải trình báo cáo tài chính hợp quý  
3 năm 2025.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do– Hạnh Phúc

\*\*\*\*\*

Hà nội, ngày 24 tháng 10 năm 2025

### GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 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 hợp nhất quý 3 năm 2025 thay đổi so với cùng kỳ năm trước như sau:

Số TT	Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2025 (VND)	Quý 3 năm 2024 (VND)	Chênh lệch (VND)	% tăng giảm
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo hợp nhất	149.067.224	2.756.217.988	-2.607.150.764	-94,59 %

Nguyên nhân chênh lệch:

**\* Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo hợp nhất của Công ty quý 3 năm 2025 giảm 2,607 tỷ đồng tương ứng giảm 94,59 % so với quý 3 năm 2024 do các nguyên nhân chủ yếu sau:**

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 9,831 tỷ đồng tương ứng giảm 73,3 % chủ yếu do doanh thu trong quý giảm so với năm trước.

- Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD giảm 2,184 tỷ đồng so với năm trước tương ứng giảm 84,68 % do:

+ Doanh thu hoạt động tài chính tăng 0,272 tỷ đồng tương ứng tăng 26,28 %, do trong quý công ty con thu khoản tiền lãi cho một số tổ chức vay.

+ Chi phí hoạt động tài chính giảm 0,012 tỷ đồng tương ứng giảm 100% do: Hoạt động xây lắp của dự án mới vào giai đoạn đầu nên nhu cầu cung cấp vốn cho dự án giảm, làm chi phí tài chính giảm so với cùng kỳ năm trước.

+ Chi phí bán hàng giảm 4,158 tỷ đồng tương ứng 100 % do trong quý không phát sinh chi phí bán hàng làm chi phí bán hàng giảm so với cùng kỳ năm trước.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 3,203 tỷ đồng tương ứng giảm 41,62 % do: Công ty mẹ, Công ty con cơ cấu lại nhân sự làm chi phí quản lý trong quý giảm so với cùng kỳ.

- Lợi nhuận khác giảm 1,153 tỷ đồng tương ứng giảm 126,29 % giảm so với cùng kỳ năm trước do:

+ Thu nhập khác giảm 2,144 tỷ đồng tương ứng giảm 72,41% do: Trong quý Công ty không phát sinh các khoản công nợ không phải trả xử lý vào thu nhập.

+ Chi phí khác giảm 0,991 tỷ đồng tương ứng giảm 48,4% do giảm một số khoản công nợ không có khả năng thu hồi cần xử lý.

- Thuế TNDN hiện hành giảm 0,730 tỷ đồng tương ứng giảm 99,17 % do lợi nhuận 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 hợp nhất quý 3 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*