

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6**

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

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2026

Số: 81./HUD6-TCKT

*V/v: Giải trình ý kiến kiểm toán
ngoại trừ BCTC năm 2025*

**Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội**

Nhằm bổ sung thông tin có liên quan đến ý kiến ngoại trừ trong Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán theo quy định của Thông tư số: 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính phân công bổ thông tin của Công ty đại chúng, Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (mã cổ phiếu niêm yết: HU6) xin được giải trình như sau:

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

Trong năm 2025, Công ty đã ghi nhận một phần Chi phí quản lý doanh nghiệp vào Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang với số tiền 869 triệu đồng, lũy kế ghi nhận 4,37 tỷ đồng. Nếu Công ty ghi nhận phù hợp Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam thì Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 2025 của Công ty chỉ tiêu “Lợi nhuận kế toán trước thuế” giảm 869 triệu đồng và trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” của Công ty sẽ giảm tương ứng lũy kế số tiền 4,37 tỷ đồng.

Giải trình của đơn vị:

Năm 2025 là tiếp tục là một năm khó khăn của Công ty. Công ty không còn sản phẩm để kinh doanh nên không có doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ. Công ty chỉ có doanh thu hoạt động tài chính từ lãi tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng. Trong khi đó dự án Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sặt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương (nay là xã Kê Sặt, thành phố Hải Phòng) do Công ty đang góp vốn đầu tư tiếp tục gặp khó khăn trong việc giải phóng mặt bằng nên dự án bị chậm tiến độ, dẫn đến chưa có sản phẩm để kinh doanh. Trong khi đó Công ty vẫn phải chi trả các chi phí thường xuyên của doanh nghiệp để phục vụ việc đầu tư xây dựng tại dự án. Do đó Công ty ghi nhận một phần chi phí quản lý này vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án. Khoản chi phí này sẽ được kết chuyển vào giá vốn hàng bán khi Công ty có sản phẩm để kinh doanh.

Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 kính báo cáo Quý cơ quan!
Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: CTy (HCTC, TCKT)



Giám đốc

Hoàng Đức Phương