

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ  
PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI  
Số: 30 /TCKT - CT6

Giải trình báo cáo tài chính hợp  
năm 2025.

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

Hà nội, ngày 30 tháng 3 năm 2025

**GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ KIỂM TOÁN NĂM 2025**

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

Căn cứ khoản 4, điều 11, chương III, Thông tư 155/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 06 tháng 10 năm 2015 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 một số nội dung lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động SXKD hợp nhất năm 2025, thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước như sau:

Số TT	Chỉ tiêu	Năm 2025 ( ĐVT: VNĐ)	Năm 2024 ( ĐVT: VNĐ)	Chênh lệch ( ĐVT: VNĐ)	% tăng giảm
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo hợp nhất	4.779.197.051	80.728.029.687	-75.948.832.636	-94,08%

Nguyên nhân chênh lệch:

**\* Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo hợp nhất của Công ty năm 2025 giảm 75,948 tỷ đồng tương ứng giảm 94,08 % so với năm 2024 do các nguyên nhân chủ yếu sau:**

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 179,658 tỷ đồng tương ứng tăng 88,63% chủ yếu do lợi nhuận hoạt động bất động sản và xây lắp trong năm giảm so với năm trước.

- Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD giảm 120,690 tỷ đồng so với năm trước tương ứng giảm 95,17% do:

+ Doanh thu hoạt động tài chính giảm 2,845 tỷ đồng tương ứng giảm 34,96 %, do Trong năm giảm nguồn thu lợi nhuận từ Công ty con nên công ty đã dùng nguồn tiền vay để phục vụ thi công làm Chi phí hoạt động tài chính tăng 4,375 tỷ đồng tương ứng tăng 875,38%

+ Chi phí bán hàng giảm 51 tỷ đồng tương ứng 100% do: Năm 2025 không phát sinh chi phí bán hàng, làm chi phí bán hàng giảm so với cùng kỳ

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 14,279 tỷ đồng tương ứng 43,93 % do: Trong năm công ty mẹ và các công ty con cơ cấu lại nhân sự, tiết kiệm chi phí làm chi phí quản lý giảm so với cùng kỳ năm trước

- Lợi nhuận khác tăng 21,061 tỷ đồng tương ứng giảm 105,11 % do: Năm 2025 thu nhập và chi phí khác giảm làm lợi nhuận khác giảm so với cùng kỳ năm trước.

- Thuế TNDN hiện hành giảm 23,680 tỷ tương ứng giảm 90,9 % do trong năm phát sinh 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 năm 2025 so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu. TCKT.

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



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Bế Ngọc Long*