

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

Số: 02.TC /TCKT - CT6

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do- Hạnh Phúc

Hà nội, ngày 26 tháng 04 năm 2025

GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1 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 1 năm 2025 thay đổi so với cùng kỳ năm trước như sau:

Số TT	Chỉ tiêu	Quý 1 năm 2025 (VND)	Quý 1 năm 2024 (VND)	Chênh lệch (VND)	% tăng giảm
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo hợp nhất	88.038.051	4.374.909.032	-4.286.870.981	-97,99 %

Nguyên nhân chênh lệch:

*** Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo hợp nhất của Công ty quý 1 năm 2025 giảm 4,286 tỷ đồng tương ứng tăng 97,99 % so với quý 1 năm 2024 do các nguyên nhân chủ yếu sau:**

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 10,780 tỷ đồng tương ứng giảm 80,27 % do: Công ty, đơn vị đang trong giai đoạn chuẩn bị vào Dự án mới chưa phát sinh doanh thu, chi phí làm lợi nhuận hoạt động bất động sản trong quý giảm so với cùng kỳ năm trước.

- Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD giảm 12,461 tỷ đồng so với năm trước tương ứng giảm 108,64 % do:

+ Doanh thu hoạt động tài chính giảm 2,462 tỷ đồng tương ứng giảm 74,95 % do: Trong quý giảm tiền lãi thu được từ các tổ chức cá nhân từ nguồn cho vay, Chi phí hoạt động tài chính tăng 1,011 tỷ đồng tương ứng tăng 15.262,06 % do: Công ty, đơn vị cơ cấu



lại tài chính và dùng vốn vay đầu tư thực hiện một số dự án trong thời gian tới làm chi phí tài chính tăng so với cùng kỳ.

+ Chi phí bán hàng giảm 4,94 tỷ đồng tương ứng giảm 100 % do: Công ty, đơn vị không phát sinh chi phí bán hàng Dự án khu chung cư cao tầng E1 Hạ Long Quảng Ninh đã thực hiện xong phần quyết toán và bán hàng trong năm 2024.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 2,803 tỷ đồng tương ứng giảm 48,53 %: Do Dự án E1 Hạ Long đã kết thúc nên 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 tăng 0,261 tỷ đồng tương ứng tăng 68,42 % do: Trong quý Công ty thu hồi được phần công nợ đã xử lý trích dự phòng từ các năm trước làm lợi nhuận khác tăng so với cùng kỳ.

- Thuế TNDN hiện hành giảm 1,961 tỷ tương ứng giảm 98,06 % 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 1 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