

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

Số: 04 TC /TCKT - CT6

*Giải trình Báo cáo Tài chính hợp
nhất quý 2 năm 2025.*

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

Hà nội, ngày 28 tháng 07 năm 2025

GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2 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 2 năm 2025 thay đổi so với cùng kỳ năm trước như sau:

Số TT	Chỉ tiêu	Quý 2 năm 2025 (VND)	Quý 2 năm 2024 (VND)	Chênh lệch (VND)	% tăng giảm
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo hợp nhất	289.897.432	492.454.760	-202.467.328	-41,11 %

Nguyên nhân chênh lệch:

*** Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo hợp nhất của Công ty quý 2 năm 2025 giảm 0,202 tỷ đồng tương ứng giảm 41,11 % so với quý 2 năm 2024 do các nguyên nhân chủ yếu sau:**

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 4,45 tỷ đồng tương ứng giảm 54,31 % 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 trong quý giảm so với cùng kỳ năm trước.

- Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD tăng 0,597 tỷ đồng so với năm trước tương ứng tăng 123,48 % do:

+ Doanh thu hoạt động tài chính tăng 0,985 tỷ đồng tương ứng tăng 42,41 % 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 1,786 tỷ đồng tương ứng tăng 6.515,71 % do: Công ty, đơn vị cơ cấu

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

+ Chi phí bán hàng giảm 4,113 tỷ đồng tương ứng giảm 100 % do: Công ty, đơn vị không phát sinh chi phí bán hàng Dự án BĐS đã kết thúc quyết toán và bán hàng trong năm 2024.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 1,736 tỷ đồng tương ứng giảm 25,31 %: 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 0,855 tỷ đồng tương ứng giảm 65,83 % do: Trong quý chi phí khác giảm, thu nhập khác giảm vì vậy lợi nhuận khác giảm so với cùng kỳ năm trước.

- Thuế TNDN hiện hành giảm 0,055 tỷ tương ứng giảm 17,05 % 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 2 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