

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

Số: 20.8 /TCKT - CT6

Giải trình Báo cáo tài chính Hợp nhất 6  
tháng năm 2025 đã kiểm toán so với 6  
tháng năm 2024.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

\*\*\*\*\*

Hà nội, ngày 20 tháng 8 năm 2025

**GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT SAU KIỂM TOÁN 6 THÁNG NĂM 2025  
SO VỚI 6 THÁNG NĂM 2024**

**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 6 năm 2025 đã kiểm toán thay đổi so với cùng kỳ năm trước như sau:

**ĐVT: VNĐ**

Số TT	Chỉ tiêu	6 tháng 2025	6 tháng 2024	Chênh lệch	% tăng giảm
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo hợp nhất	1.419.907.247	4.867.363.792	-3.447.456.545	-70,83%

Nguyên nhân chênh lệch:

**\* Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo hợp nhất của Công ty 6 tháng đầu năm 2025 đã kiểm toán giảm 3,447 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước tương ứng giảm 70,83% do các nguyên nhân chủ yếu sau:**

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 15,230 tỷ đồng tương ứng giảm 70,73% chủ yếu do doanh thu, giá vốn hoạt động bất động sản và xây lắp so với cùng kỳ năm trước.

- Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD giảm 5,017 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước tương ứng giảm 91,09 % do:

+ Doanh thu hoạt động tài chính giảm 1,5 tỷ đồng tương ứng giảm 26,72 % do: 6 tháng đầu năm 2025 các công ty con bị giảm nguồn thu lãi từ tiền cho các tổ chức vay, Chi

phí hoạt động tài chính tăng 2,768 tỷ đồng tương ứng tăng 4.350,74 % do: Công ty dùng vốn vay để đầu tư thực hiện một số dự án mới; Dự án chung cư cao tầng Bồ Xuyên - Hưng Yên, làm chi phí tài chính tăng so với cùng kỳ.

+ Chi phí bán hàng giảm 9,053 tỷ đồng tương ứng 100% do: Công ty không còn phát sinh doanh thu từ hoạt động bán BĐS làm chi phí bán hàng giảm so với cùng kỳ.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 4,539 tỷ đồng tương ứng với 35,92 % do: Công ty cơ cấu lại nhân sự, chi phí văn phòng từ Công ty mẹ đến các Công ty con làm chi phí quản lý 6 tháng năm 2025 giảm so với cùng kỳ năm trước.

- Lợi nhuận khác giảm 0,593 tỷ đồng tương ứng giảm 35,29 % do: Thu nhập khác, giảm 6,399 tỷ đồng tương ứng 82,54%, chi phí khác giảm 5,8 tỷ đồng tương ứng 95,64% làm lợi nhuận khác giảm so với cùng kỳ năm trước.

- Thuế TNDN hiện hành giảm 2,163 tỷ đồng tương ứng giảm 93,13 % 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 6 tháng đầu năm 2025 đã kiểm toán, 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**  
*Bé Ngọc Long*

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ  
PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI  
Số: 20.8A /TCKT - CT6

Giải trình Báo cáo tài chính Hợp  
nhất 6 tháng năm 2025 sau Kiểm  
toán so với trước Kiểm toán.

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

Hà nội, ngày 20 tháng 8 năm 2025

**GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 6 THÁNG NĂM 2025  
SAU KIỂM TOÁN SO VỚI TRƯỚC KIỂM TOÁN**

**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 6 năm 2025 sau kiểm toán thay đổi so với trước khi Kiểm toán như sau:

**DVT: VND**

Số TT	Chỉ tiêu	6 tháng 2025 Sau kiểm toán	6 tháng 2025 Trước kiểm toán	Chênh lệch	% tăng giảm
I	Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo hợp nhất	1.419.907.247	377.985.484	-1.041.921.763	375,65%

Nguyên nhân chênh lệch:

**\* Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo hợp nhất của Công ty 6 tháng đầu năm 2025 chênh lệch giữa sau kiểm toán và trước khi kiểm toán tăng 1,041 tỷ đồng tương ứng tăng 375,65 % do các nguyên nhân chủ yếu sau:**

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ không chênh lệch
- Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD tăng 0,894 tỷ đồng tương ứng 121,5% do: trong kỳ Công ty thu lợi nhuận từ Công ty Liên kết.
- Lợi nhuận khác không chênh lệch
- Thuế TNDN hiện hành giảm 0,146 tỷ tương ứng tăng 52,05 % do: Kiểm toán xác định lại số thuế TNDN phải nộp.

Trân trọng./.

- Như trên;
- Lưu. TCKT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Bé Ngọc Long*