

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

Số: R 24.10.25 /TCKT - CT6

Giải trình báo cáo tài chính riêng
quý 3 năm 2025.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Hà nội, ngày 24 tháng 10 năm 2025

GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3 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 riêng quý 3 năm 2025 thay đổi so với cùng kỳ năm trước như sau:

Số TT	Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2025 (VND)	Quý 3 năm 2024 (VND)	Chênh lệch (VND)	% tăng giảm
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo tài chính riêng	474.630.813	287.355.107	187.275.706	65,17%

Nguyên nhân chênh lệch:

*** Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo riêng của Công ty quý 3 năm 2025 tăng 0,18 tỷ đồng tương ứng giảm 65,17% so với quý 3 năm 2024 do các nguyên nhân chủ yếu sau:**

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 0,442 tỷ đồng tương ứng tăng 19,08 % chủ yếu do thu chênh lệch doanh thu, giá vốn từ hoạt động BĐS làm lợi nhuận gộp tăng so với cùng kỳ năm trước.

- Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD tăng 0,95 tỷ đồng so với năm trước tương ứng 101,58 % do:

+ Doanh thu hoạt động tài chính giảm 0,052 tỷ đồng tương ứng giảm 96,98%: Do trong quý không phát sinh các khoản thu từ hoạt động tài chính.

+ Chi phí hoạt động tài chính giảm 0,012 tỷ đồng tương ứng giảm 100%: Do hoạt động xây lắp của dự án mới vào giai đoạn đầu nên nhu cầu cung cấp vốn cho dự án giảm, làm chi phí tài chính giảm so với cùng kỳ năm trước.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 0,556 tỷ đồng tương ứng giảm 16,85 %: Do Công ty chi phí quản lý phát sinh trong quý giảm so với cùng kỳ.

- Lợi nhuận khác giảm 0,772 tỷ đồng tương ứng giảm 62,68 % do: thu nhập khác giảm 1,149 tỷ đồng tương ứng giảm 58,46% trong quý Công ty không phát sinh khoản công nợ không phải trả xử lý vào thu nhập. Chi phí khác giảm 0,377 tỷ đồng tương ứng giảm 51,4% do công ty xử lý công nợ không có khả năng thu hồi. Vì vậy làm lợi nhuận khác 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 riêng quý 3 năm 2025 so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;

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



TỔNG GIÁM ĐỐC
Bế Ngọc Long