

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

Số: **28.01** /TCKT - CT6

*Giải trình báo cáo tài chính riêng
quý 4 năm 2025.*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Hà nội, ngày 28 tháng 01 năm 2026

GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 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 nội dung: Lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động SXKD riêng quý 4 năm 2025 thay đổi so với báo cáo cùng kỳ năm trước như sau:

Số TT	Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2025 (VND)	Quý 4 năm 2024 (VND)	Chênh lệch (VND)	% tăng giảm
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo tài chính riêng	327.302.520	35.953.184.432	-35.625.881.912	99.09%

Nguyên nhân chênh lệch:

*** Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo riêng của Công ty quý 4 năm 2025 giảm 35,625 tỷ đồng tương ứng giảm 99,09 % so với quý 4 năm 2024 do các nguyên nhân chủ yếu sau:**

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 2,74 tỷ đồng tương ứng tăng 274,99 %, do doanh thu tăng 36,68 tỷ đồng tương ứng tăng 117,34%, giá vốn tăng 33,94 tỷ đồng tương ứng 105,21% so với cùng kỳ, do đó lợi nhuận gộp tăng hơn so với cùng kỳ năm trước.

- Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD giảm 39,77 tỷ đồng so với năm trước tương ứng giảm 100,48 % do:

+ Doanh thu hoạt động tài chính giảm 42,82 tỷ đồng tương ứng giảm 91,76 % do: Trong quý doanh thu hoạt động tài chính từ các Công ty con giảm, làm lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD giảm so với cùng kỳ năm trước.

+ Chi phí hoạt động tài chính tăng 1,66 tỷ đồng tương ứng tăng 439,3% do: Công ty đang thi công phần móng của Dự án Bò Xuyên Hưng Yên, Công ty đã dùng vốn vay phục vụ thi công, làm chi phí tài chính tăng so với cùng kỳ năm trước.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 1,97 tỷ đồng tương ứng giảm 34,53 % do: Trong năm 2025 Công ty đã cơ cấu lại nhân sự và chi phí quản lý làm chi phí quản lý phát sinh trong quý giảm so với cùng kỳ.

- Lợi nhuận khác giảm 4,148 tỷ đồng tương ứng giảm 114,19% do: Trong quý Công ty phát sinh khoản thu nhập từ hợp đồng cho thuê máy móc thiết bị tại Công ty và Dự án giảm, làm lợi nhuận khác giảm so với cùng kỳ.

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 4 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