

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
IDJ VIỆT NAM**

Số: 69 /2026-IDJ

V/v: CBTT BCTC riêng năm 2025 đã được kiểm toán,
giải trình chênh lệch lợi nhuận, lợi nhuận chuyển từ
lãi sang lỗ so với năm 2024 và giải trình về việc chênh
lệch lợi nhuận trước và sau kiểm toán BCTC.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 13 tháng 05 năm 2026

**Kính gửi: Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội**

- Tên công ty:** Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam
- Mã chứng khoán:** IDJ
- Địa chỉ trụ sở chính:** Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, Yên Hòa, Hà Nội
- Điện thoại:** 024.35558999 Fax: 024.35558990
- Người thực hiện công bố thông tin:** Nguyễn Mạnh Cường
- Nội dung công bố thông tin:**

6.1. Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty CP đầu tư IDJ Việt Nam được lập ngày 12/05/2026 bao gồm: bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ, thuyết minh báo cáo tài chính.

6.2. Giải trình Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 đã được kiểm toán thay đổi hơn 10% và lợi nhuận chuyển từ lãi sang lỗ so với năm 2024:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 giảm trên 10% so với năm trước và chuyển từ lãi sang lỗ, nguyên nhân trong năm 2025, do thị trường bất động sản đang chịu nhiều tác động tiêu cực, điều này đã ảnh hưởng đến công tác bán hàng và các khoản chi phí liên quan. Đồng thời, Công ty trích lập dự phòng tổn thất tài sản vào các khoản đầu tư vốn và công nợ phải thu khó đòi, xử lý các khoản lãi cho vay khó có khả năng thu hồi. Đây là những nguyên nhân chính dẫn đến sự sụt giảm lợi nhuận sau thuế TNDN và chuyển từ lãi sang lỗ của năm 2025 so với năm 2024.

6.3. Giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên:

Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng năm 2025 được kiểm toán và Báo cáo tài chính riêng Q4/2025 của Công ty CP Đầu tư IDJ Việt Nam, Công ty xin giải trình về trường hợp lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Sau kiểm toán	Trước kiểm toán	Tăng/giảm	Tỷ lệ
Doanh thu hoạt động tài chính	5.336.846.511	(28.978.811.532)	34.315.658.043	-118,42%
Chi phí tài chính	127.269.467.933	110.188.380.586	17.081.087.347	15,50%

Chỉ tiêu	Sau kiểm toán	Trước kiểm toán	Tăng/giảm	Tỷ lệ
Chi phí quản lý doanh nghiệp	106.160.607.700	68.322.397.688	37.838.210.012	55,38%
Chi phí khác	37.231.790.102	3.507.675.022	33.724.115.080	961,44%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	(157.675.565.324)	(103.344.945.475)	(54.330.619.849)	52,57%

Nguyên nhân chênh lệch số liệu Báo cáo tài chính riêng trước và sau kiểm toán như sau:

- Doanh thu hoạt động tài chính tăng **34.315.658.043 đồng** do phân loại lại khoản tiền lãi đã miễn sau khi thu hồi công nợ sang chi phí khác và ghi nhận dự thu hợp đồng tiền gửi.
- Chi phí tài chính tăng **17.081.087.347 đồng** do trích lập bổ sung dự phòng khoản đầu tư chủ yếu và vào Công ty con và khoản đầu tư khác .
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng **37.838.210.012 đồng** do trích lập dự phòng bổ sung khoản phải thu đã quá hạn thanh toán.
- Chi phí khác tăng **33.724.115.080 đồng** do phân loại lại khoản tiền lãi đã miễn sau khi thu hồi công nợ từ doanh thu tài chính sang chi phí khác
- Lợi nhuận sau thuế TNDN giảm **54.330.619.849 đồng** do ảnh hưởng nguyên nhân nêu trên.

7. Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: <http://idjf.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu



NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Mạnh Cường