PHẠM NGỌC QUỲNH
Digitally signed by PHẠM NGỌC QUỲNH
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0100383878-CCCD:001183034427, CN=PHẠM NGỌC QUỲNH, O=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI, S=HÀ NỘI, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.10.28 15:02:41+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.1.0

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI
Số: 28.10/TCKT - CT6
Giải trình báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2026.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập –Tự Do- Hạnh Phúc
****
Hà nội, ngày 28 tháng 10 năm 2026

GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

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 3 năm 2026 thay đổi so với cùng kỳ năm trước như sau:

Số TT	Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2026 (VND)	Quý 3 năm 2025 (VND)	Chênh lệch (VND)	% tăng giảm
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo hợp nhất	115.294.720	149.067.224	-33.772.504	-22,66 %

Nguyên nhân chênh lệch:

*** Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo hợp nhất của Công ty quý 3 năm 2026 giảm 0,033 tỷ đồng tương ứng giảm 22,66 % so với quý 3 năm 2025 do các nguyên nhân chủ yếu sau:**

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 2,199 tỷ đồng tương ứng tăng 61,43 % chủ yếu do giá vốn trong quý giảm so với năm trước.

- Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD giảm 1,497 tỷ đồng so với năm trước tương ứng giảm 378,87 % do:

+ Doanh thu hoạt động tài chính giảm 1,271 tỷ đồng tương ứng giảm 97,19 %, do trong quý công ty không còn nguồn thu đáng kể từ khoản thu tiền lãi cho một số tổ chức vay.

+ Chi phí hoạt động tài chính tăng 0,946 tỷ đồng tương ứng tăng 100%: Do hoạt động xây lắp của dự án đang vào giai đoạn thi công phần thân nên nhu cầu cung cấp vốn cho dự án tăng, làm chi phí tài chính tăng so với cùng kỳ năm trước.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 1,478 tỷ đồng tương ứng tăng 32,9 % do: Trong quý Công ty mẹ phân bổ khấu hao hệ thống điều hòa thông gió chiller tòa Diamond Flower theo quy định thuộc công ty mẹ quản lý nhưng không phát sinh doanh thu làm chi phí quản lý trong quý tăng so với cùng kỳ.

- Lợi nhuận khác tăng 1,603 tỷ đồng tương ứng tăng 668,2 % so với cùng kỳ năm trước do:

+ Thu nhập khác tăng 0,757 tỷ đồng tương ứng tăng 92,74 %, chi phí khác giảm 0,846 tỷ đồng tương ứng giảm 80,04%. Mức độ tăng của thu nhập khác cao hơn mức độ tăng của chi phí khác làm lợi nhuận khác tăng hơn so với cùng kỳ năm trước.

- Lãi lỗ Công ty liên kết giảm do với cùng kỳ 0,079 do Công ty liên kết bị lỗ trong quý

- Thuế TNDN hiện hành tăng 0,060 tỷ tương ứng tăng 992,87 % do lợi nhuận tăng so với cùng kỳ làm thuế TNDN tăng.

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 3 năm 2026 so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

Trân trọng./.

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

Nơi nhận:
- *Như trên;*
- *Lưu. BKS, TCKT.*

S.Đ.K.K.D: 0100383818 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI
Q.THANH XUÂN - TP.HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC

Bế Ngọc Long