

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ  
PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI  
Số: 70 /TCKT - CT6  
Giải trình báo cáo tài chính hợp  
nhất 6 tháng đầu năm 2022.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc  
\*\*\*\*\*  
Hà nội, ngày 11 tháng 8 năm 2022

**GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ KIỂM TOÁN 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2022**

**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 một số nội dung lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động SXKD hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022, thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước như sau:

Số TT	Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021	Chênh lệch	% tăng giảm
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo hợp nhất	46.700.639.597	3.265.781.110	43.434.858.487	1.330%

Nguyên nhân chênh lệch:

**\* Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo hợp nhất của Công ty 6 tháng đầu năm 2022 tăng 43,43 tỷ đồng tương ứng 1.330% so với 6 tháng đầu năm 2021 do các nguyên nhân chủ yếu sau:**

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 50,133 tỷ đồng tương ứng 301,14% chủ yếu do lợi nhuận hoạt động bất động sản và xây lắp tăng so với năm trước.

- Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD tăng 56,227 tỷ đồng so với năm trước tương ứng 1.318,51% do:

+ Doanh thu hoạt động tài chính tăng 3,243 tỷ đồng tương ứng với 162,78%, do 6 tháng đầu năm 2022 thu chủ yếu từ lãi tiền cho vay của Công ty con. Chi phí hoạt động tài chính giảm 0,82 tỷ đồng tương ứng -14,65% do các Công ty thu được tiền bán hàng và khách hàng nộp tiền mua BĐS theo tiến độ của dự án E1 Hạ Long, Công ty dùng nguồn tiền đưa vào hoạt động xây lắp của dự án làm chi phí tài chính giảm.



+ Chi phí bán hàng tăng 0,13 tỷ đồng tương ứng với 100% do 6 tháng đầu năm phát sinh chi phí bán hàng của một số căn khu nhà ở liền kề của dự án E1 Hạ Long Quảng Ninh.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 1,209 tỷ đồng tương ứng với -13,67% do điều chuyển nội bộ một số CBCNV phục vụ thi công tại dự án xây lắp dẫn đến CPQL cùng kỳ giảm.

- Lợi nhuận khác giảm 2,43 tỷ đồng tương ứng -86,42% do 6 tháng đầu năm 2022 đơn vị không phát sinh khoản công nợ không phải trả xử lý vào thu nhập khác, làm lợi nhuận khác giảm so với cùng kỳ năm trước.

- Lỗ khác của công ty liên kết 6 tháng đầu năm 2022 không phát sinh nên giảm 3,6 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.

- Chi phí thuế hoàn lại 6 tháng đầu năm 2022 không phát sinh lỗ của Công ty liên kết nên làm giảm 1,8 tỷ đồng tương ứng giảm -100% so với cùng kỳ năm trước.

- Thuế TNDN hiện hành tăng 10,629 tỷ tương ứng 672,93% do phát sinh lợi nhuận chủ yếu từ hoạt động bán một số căn khu nhà ở liền kề của dự án E1 Hạ Long Quảng Ninh.

- Chi phí thuế TNDN hoãn lại tăng 0,58 tỷ đồng tương ứng 161,5% do Công ty mẹ bán hàng cho Công ty con, phát sinh hàng tồn kho, lãi chưa thực hiện trong hàng tồn kho cuối kỳ dẫn đến phát sinh chi phí thuế TNDN hoãn lại tăng thuộc một số căn của khu nhà ở liền kề dự án E1 Hạ Long Quảng Ninh.

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 2022 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  
Bé Ngọc Long