

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

Số: 23.4 /TCKT - CT6

Giải trình báo cáo tài chính hợp
nhất quý 1 năm 2024.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Hà nội, ngày 23 tháng 4 năm 2024

GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1 NĂM 2024

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 hợp nhất quý 1 năm 2024 thay đổi so với báo cáo cùng kỳ năm trước như sau:

Số TT	Chỉ tiêu	Quý 1 năm 2024 (VND)	Quý 1 năm 2023 (VND)	Chênh lệch Giảm (VND)	% tăng giảm
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo tài chính hợp nhất	4.374.909.032	5.913.023.957	1.538.114.925	26,01%

Nguyên nhân chênh lệch:

*** Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo hợp nhất của Công ty quý 1 năm 2024 giảm 1,53 tỷ đồng tương ứng 26,01% so cùng kỳ năm trước do các nguyên nhân chủ yếu sau:**

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 2,467 tỷ đồng tương ứng giảm 15,52 % do: Quý 1/2024 lợi nhuận gộp thu từ BĐS khu cao tầng dự án E1 Hạ long, quý 1/2023 thu lợi nhuận gộp từ BĐS từ khu thấp có lợi nhuận cao hơn làm lợi nhuận gộp giảm so với cùng kỳ năm trước.

- Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD giảm 2,021 tỷ đồng so với năm trước tương ứng giảm 17,45 % do:

+ Doanh thu hoạt động tài chính tăng 3.102 tỷ đồng tương ứng 1.696,1 % do: Quý 1/2024 Công ty con có nguồn thu từ tiền gửi tiết kiệm đến hạn làm doanh thu hoạt động tài chính tăng so với cùng kỳ năm trước.

+ Chi phí hoạt động tài chính giảm 0,349 tỷ đồng tương ứng giảm 98,14 % do: Trong quý doanh thu giảm, dự án gắn kết thúc, dòng tiền đưa vào hoạt động xây lắp giảm, tiền vay ngân hàng và các tổ chức cá nhân giảm, làm chi phí tài chính giảm so với cùng kỳ năm trước.

+ Chi phí bán hàng tăng 2,939 tỷ đồng tương ứng 146,88% do: Trong kỳ phát sinh chi phí bán hàng của một số căn khu chung cư cao tầng E1 Hạ Long đủ điều kiện bàn giao cho khách hàng, Công ty con phân bổ lại chi phí bán hàng đã phát sinh làm chi phí bán hàng tăng so với cùng kỳ .

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 0,687 tỷ đồng tương ứng với 10,64 % do: trong quý Công ty phát sinh tháng lương thứ 13 vào dịp tết nguyên đán làm chi phí quản lý tăng so với cùng kỳ.

- Lợi nhuận khác tăng 0,152 tỷ đồng tương ứng 65,91% do: Thu nhập khác tăng 3,397 tỷ đồng tương ứng 860,67 %, Chi phí khác tăng 3,245 tỷ đồng tương ứng 1.977 % do: Công trình, dự án E1 Hạ Long vào giai đoạn gắn kết thúc thi công, một số hạng mục đã quyết toán các nhà thầu phải thanh toán tiền điện nước làm lợi nhuận khác tăng so với cùng kỳ năm trước.

- Thuế TNDN hiện hành tăng 0,423 tỷ tương ứng 26,82 % do: Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ và lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD tăng làm đến thuế TNDN hiện hành tăng 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 hợp nhất quý 1 năm 2024 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