

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ  
PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI  
Số: 15.8 /TCKT - CT6

Giải trình báo cáo tài chính hợp  
nhất 6 tháng năm 2024.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc  
\*\*\*\*\*

Hà nội, ngày 15 tháng 8 năm 2024

## GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 6 THÁNG 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 6 tháng năm 2024 thay đổi so với báo cáo cùng kỳ năm trước như sau:

Số TT	Chỉ tiêu	6 tháng năm 2024 (VND)	6 tháng năm 2023 (VND)	Chênh lệch (VND)	Tỷ lệ %
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo tài chính hợp nhất	4.867.363.792	8.382.697.313	-3.515.333.521	-41,94%

Nguyên nhân chênh lệch:

**\* Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo hợp nhất của Công ty 6 tháng năm 2024 giảm 3,515 tỷ đồng tương ứng giảm 41,94 % so cùng kỳ năm trước do các nguyên nhân chủ yếu sau:**

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 2,329 tỷ đồng tương ứng giảm 9,73 % do: doanh thu giảm từ các hoạt động xây dựng và BĐS làm lợi nhuận gộp giảm hơn so với cùng kỳ năm trước.

- Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD giảm 5,05 tỷ đồng so với năm trước tương ứng giảm 47,61 % do:

+ Doanh thu hoạt động tài chính tăng 5,341 tỷ đồng tương ứng tăng 1.794,02 % do: trong 6 tháng Công ty con có nguồn thu lãi hoạt động tài chính từ trái phiếu và lãi tiền gửi đến hạn làm doanh thu hoạt động tài chính tăng so với cùng kỳ năm trước.

+ Chi phí hoạt động tài chính giảm 0,581 tỷ đồng tương ứng giảm 90,13 % do: Trong quý doanh thu giảm, dự án gần 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 6,871 tỷ đồng tương ứng 314,97 % 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 1,726 tỷ đồng tương ứng với 15,82 % do: Dự án E1 Hạ Long đã đi vào giai đoạn quyết toán nên lao động gián tiếp của dự án điều chuyển về văn phòng công ty, làm chi phí quản lý tăng so với cùng kỳ.

- Lợi nhuận khác tăng 1,4 tỷ đồng tương ứng tăng 499,72% do: Thu nhập khác tăng 6,9 tỷ đồng tương ứng 809,49 %, Chi phí khác tăng 5,498 tỷ đồng tương ứng 961,39 % do: Công trình, dự án E1 Hạ Long vào giai đoạn gần kết thúc thi công, một số hạng mục đã quyết toán các nhà thầu phải thanh toán tiền điện nước trước đây đã tính vào chi phí làm lợi nhuận khác tăng so với cùng kỳ năm trước.

- Thuế TNDN hiện hành giảm 0,08 tỷ tương ứng giảm 3,67 % do: Tổng lợi nhuận trước thuế giảm làm thuế TNDN hiện hành giảm 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 6 tháng 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*