

GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 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 một số nội dung lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động SXKD hợp nhất năm quý 3 năm 2024, thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước như sau:

Số TT	Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2024 (VND)	Quý 3 năm 2023 (VND)	Chênh lệch (VND)	% tăng giảm
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo hợp nhất	2.756.217.988	2.898.280.800	-142.062.812	-4,9 %

Nguyên nhân chênh lệch:

*** Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo hợp nhất của Công ty quý 3 năm 2024 tăng 62,79 tỷ đồng tương ứng tăng 107,88 % so với quý 3 năm 2023 do các nguyên nhân chủ yếu sau:**

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 2,91 tỷ đồng tương ứng tăng 27,71 % chủ yếu do lợi nhuận hoạt động bất động sản và xây lắp trong quý tăng so với năm trước.

- Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD giảm 1,935 tỷ đồng so với năm trước tương ứng giảm 42,86 % do:

+ Doanh thu hoạt động tài chính tăng 0,689 tỷ đồng tương ứng tăng 198,54 %, do trong quý công ty thu khoản tiền lãi cho một số tổ chức vay, Chi phí hoạt động tài chính giảm 0,274 tỷ đồng tương ứng giảm 95,46 % do các Công ty cơ cấu tài chính, giảm tiền vay làm chi phí tài chính giảm.

+ Chi phí bán hàng tăng 2,6 tỷ đồng tương ứng tăng 166,96 % do trong năm Công ty con phân bổ lại chi phí bán hàng đã phát sinh của một số căn khu chung cư cao tầng, thấp tầng của dự án E1 Hạ Long Quảng Ninh.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 3,195 tỷ đồng tương ứng tăng 70,97 %: Do Tiến độ thi công dự án E1 Hạ Long đi vào giai đoạn kết thúc nên công ty điều chuyển nhân sự từ Dự án về làm việc tại Văn phòng Công ty làm chi phí quản lý phát sinh trong quý tăng so với cùng kỳ.

- Lợi nhuận khác tăng 1,248 tỷ đồng tương ứng giảm 372,4 % do: Do trong quý Công ty phát sinh khoản thu nhập từ hợp đồng cho thuê hệ thống điều hoà trung tâm DA C1-THNC, làm lợi nhuận khác tăng so với cùng kỳ.

- Thuế TNDN hiện hành giảm 0,544 tỷ đồng tương ứng giảm 42,53 % do phát sinh lợi nhuận 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 3 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
Bế Ngọc Long