

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

Số: 26.3 /TCKT - CT6

Giải trình báo cáo tài chính hợp  
năm 2024.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

\*\*\*\*\*

Hà nội, ngày 26.. tháng 3 năm 2025

**GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ KIỂM TOÁN 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 2024, thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước như sau:

Số TT	Chỉ tiêu	Năm 2024 (ĐVT: VNĐ)	Năm 2023 (ĐVT: VNĐ)	Chênh lệch (ĐVT: VNĐ)	% tăng giảm
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo hợp nhất	80.728.029.687	30.314.562.944	50.413.466.743	166,3%

Nguyên nhân chênh lệch:

**\* Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo hợp nhất của Công ty năm 2024 tăng 50,413 tỷ đồng tương ứng tăng 166,3 % so với năm 2023 do các nguyên nhân chủ yếu sau:**

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 94,329 tỷ đồng tương ứng tăng 87,03% chủ yếu do lợi nhuận hoạt động bất động sản và xây lắp trong năm tăng so với năm trước.

- Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD tăng 82,397 tỷ đồng so với năm trước tương ứng tăng 185,5% do:

+ Doanh thu hoạt động tài chính tăng 6,11 tỷ đồng tương ứng tăng 301,44 %, do năm 2024 các công ty con thu lãi từ tiền cho các tổ chức vay, Chi phí hoạt động tài chính giảm 4,3 tỷ đồng tương ứng giảm 89,64 % do các Công ty thu tiền từ hợp đồng xây

dựng, BDS theo tiến độ của dự án E1 Hạ Long, Công ty đã dùng nguồn này trả nợ khoản vay và phục vụ SXKD làm chi phí tài chính giảm.

+ Chi phí bán hàng tăng 13,499 tỷ đồng tương ứng với 35,97 % do: Năm 2024 Dự án E1 Hạ Long kết thúc bàn giao các căn hộ còn lại cho Nhà đầu tư đưa vào sử dụng, Công ty con đã kết chuyển toàn bộ doanh thu, giá vốn, chi phí quản lý, chi phí bán hàng thuộc Dự án.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 8,87 tỷ đồng tương ứng với 37,52 % do: Tiến độ của dự án E1 Hạ Long kết thúc, để phục vụ công tác quyết toán Công ty đã huy động lực lượng gián tiếp tập trung tham gia vào công tác hồ sơ, thanh quyết toán, vì vậy làm chi phí quản lý phát sinh tăng so với cùng kỳ năm trước.

- Lợi nhuận khác giảm 20,495 tỷ đồng tương ứng giảm 4.474.3 % do: Năm 2024 Chi phí khác tăng chủ yếu do chi phí sửa chữa khắc phục hậu quả sau bão yagi và chi phí phạt chậm nộp thuế làm lợi nhuận khác giảm so với cùng kỳ năm trước.

- Thuế TNDN hiện hành tăng 11,487 tỷ tương ứng tăng 78,88 % do phát sinh lợi nhuận 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 năm 2024 so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu. TCKT.

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



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Bé Ngọc Long*