

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

Số: 22.01/B/TCKT - CT6

Giải trình báo cáo tài chính  
hợp quý 4 năm 2024.

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

Hà nội, ngày 22 tháng 01 năm 2025

## GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 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 quý 4/2024, thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước như sau:

Số TT	Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2024 (VND)	Quý 4 năm 2023 (VND)	Chênh lệch (VND)	% tăng giảm
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo hợp nhất	75.621.453.925	22.575.183.378	53.046.270.547	234,98 %

Nguyên nhân chênh lệch:

\* Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo hợp nhất của Công ty quý 4 năm 2024 tăng 53,046 tỷ đồng tương ứng tăng 234,98 % so với quý 4 năm 2023 do các nguyên nhân chủ yếu sau:

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 91,794 tỷ đồng tương ứng tăng 124,16 % 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 tăng 88,576 tỷ đồng so với năm trước tương ứng tăng 301,37 % do:

+ Doanh thu hoạt động tài chính giảm 0,019 tỷ đồng tương ứng giảm 1,32 % do trong quý Công ty thu lãi từ hoạt động tiền gửi, lãi từ lợi nhuận các Công ty con thấp hơn so với cùng kỳ năm trước. Chi phí hoạt động tài chính giảm 3,584 tỷ đồng tương ứng giảm 89,43 % do: Hoạt động xây lắp, BĐS đi vào giai đoạn kết thúc các Công ty đã



thu hồi vốn để thanh toán công nợ và cơ cấu lại tài chính làm giảm tiền vay, chi phí tài chính giảm.

+ Chi phí bán hàng tăng 4,027 tỷ đồng tương ứng tăng 11,92% do: Trong năm doanh thu bán BĐS tại dự án E1 Hạ Long Quảng Ninh tăng làm chi phí bán hàng trong năm tăng so với cùng kỳ.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 2,754 tỷ đồng tương ứng tăng 33,5 % do: Tiến độ thi công dự án E1 Hạ Long đi vào giai đoạn kết thúc nên các Công ty điều chuyển toàn bộ nhân sự từ Dự án về làm việc tại Văn phòng Công ty để tập chung công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ làm chi phí quản lý quý 4/2024 phát sinh tăng quý 4/2023.

- Lợi nhuận khác giảm 20,853 tỷ đồng tương ứng giảm 1.389,62 % do: Quý4/2024 các Công ty phát sinh chi phí do khắc phục hậu quả cơn bão yagi tại dự án E1 Hạ Long làm lợi nhuận khác giảm so với cùng kỳ.

- Thuế TNDN hiện hành tăng 14,874 tỷ đồng tương ứng tăng 178,85 % do: Phát sinh lợi nhuận tăng so với cùng kỳ năm trước làm thuế TNDN tăng.

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 4 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