

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ  
PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI  
Số: 30.3 /TCKT - CT6

Giải trình báo cáo tài chính hợp  
năm 2023.

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

Hà nội, ngày 30 tháng 3 năm 2023

### GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ KIỂM TOÁN NĂM 2023

**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 2023, thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước như sau:

Số TT	Chỉ tiêu	Năm 2023 (ĐVT: VNĐ)	Năm 2022 (ĐVT: VNĐ)	Chênh lệch (ĐVT: VNĐ)	% tăng (+) giảm (-)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo hợp nhất	30,314,562,944	65,556,250,628	-35,241,687,684	-53,76%

Nguyên nhân chênh lệch:

**\* Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo hợp nhất của Công ty năm 2023 giảm 35,241 tỷ đồng tương ứng giảm 53,76 % so với năm 2022 do các nguyên nhân chủ yếu sau:**

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 0,87 tỷ đồng tương ứng tăng 0,81% 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 giảm 38,929 tỷ đồng so với năm trước tương ứng giảm 46,71% do:

+ Doanh thu hoạt động tài chính giảm 5,53 tỷ đồng tương ứng giảm 73,17 %, do năm 2023 các công ty con giảm tiền cho các tổ chức vay, Chi phí hoạt động tài chính giảm 5,3 tỷ đồng tương ứng giảm 52,35 % do các Công ty thu tiền từ hợp đồng xây dựng, BĐS theo tiến độ của dự án E1 Hạ Long, Công ty đã dùng nguồn này trả nợ khoản vay và phục vụ thi công dự án E1 Hạ Long làm chi phí tài chính giảm.



+ Chi phí bán hàng tăng 34,27 tỷ đồng tương ứng với 1051 % 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 5,29 tỷ đồng tương ứng với 28,89 % do: Tiến độ của dự án E1 Hạ Long đi vào giai đoạn gần kết thúc cần sự chỉ đạo giám sát nhiều hơn từ khối gián tiếp và công tác lập hồ sơ quyết toán nên phát sinh chi phí quản lý tăng so với cùng kỳ năm trước.

- Lợi nhuận khác giảm 1,55 tỷ đồng tương ứng giảm 77,27 % do: Năm 2023 đơn vị không phát sinh khoản công nợ không phải trả xử lý vào thu nhập khác, làm lợi nhuận khác giảm so với cùng kỳ năm trước.

- Thuế TNDN hiện hành giảm 3,35 tỷ tương ứng giảm 18,71 % do phát sinh lợi nhuận giảm so với cùng kỳ năm trước.

- Chi phí thuế hoãn lại giảm 1,89 tỷ tương ứng giảm 100% do: Trong năm 2023 không phát sinh chi phí thuế thu nhập hoãn lại so với cùng kỳ năm 2022

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 2023 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*