

**CÔNG TY CP CHẾ TẠO BIỂN THỂ
VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2903/CTBT

V/v: giải trình chênh lệch 10% LNST so với
cùng kỳ năm ngoái

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2025

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước,
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội,
- Các Quý cổ đông.

Căn cứ quy định tại mục 4a điều 14 Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính về việc giải trình "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ công bố thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước". Công ty cổ phần Chế tạo Biển thể và Vật liệu điện Hà Nội xin giải trình chênh lệch lợi nhuận năm 2024 so với năm 2023 như sau:

đvt: VND

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Chênh lệch năm 2024 so với năm 2023
1. Doanh thu thuần	1.814.581.527.929	1.052.860.194	1.813.528.667.735
2. Giá vốn hàng bán	799.392.640.186		799.392.640.186
3. Lợi nhuận gộp	1.015.188.887.743	1.052.860.194	1.014.136.027.549
4. Doanh thu tài chính	26.236.619.825	13.711.645.504	12.524.974.321
5. Chi phí tài chính	5.153.242.709	12.001.987.523	-6.848.744.814
6. Chi phí bán hàng	147.434.967.946		147.434.967.946
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.863.027.222	3.009.747.479	1.853.279.743
8. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	883.974.269.691	-247.229.304	884.221.498.995
9. Thu nhập khác	1.119.357.531	677.993.205	441.364.326
10. Chi phí khác	52.905.126	239.879.899	-186.974.773
11. Lợi nhuận khác	1.066.452.405	438.113.306	628.339.099
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	885.040.722.096	190.884.002	884.849.838.094
13. Lợi nhuận sau thuế	708.021.996.652	104.731.222	707.917.265.430

Lý do chủ yếu:

- Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 so với năm 2023 tăng đột biến do một số nguyên nhân chủ yếu sau đây:

+ Năm 2024, Doanh thu từ kinh doanh bất động sản bắt đầu được ghi nhận do trong năm 2024 đã hoàn thành công tác thi công dự án và đi vào bàn giao các căn hộ, căn nhà cho khách hàng. Với số lượng căn bàn giao: 323 căn chung cư/334 căn chung cư, 8

căn liền kề/25 căn liền kề nên đã ghi nhận doanh thu từ kinh doanh bất động sản tăng trưởng đột biến.

+ Doanh thu tăng đột biến kéo theo phân bổ giá vốn hàng bán cũng tăng đột biến tương ứng.

+ Doanh thu tài chính tăng mạnh là do khai thác nguồn tiền nhàn rỗi từ thu tiền bán nhà để gửi ngân hàng.

+ Đồng thời chi phí tài chính giảm mạnh do chính sách hỗ trợ lãi suất cho phần lớn khách hàng mua căn hộ theo chính sách bán hàng của công ty đã hết thời gian hỗ trợ;

+ Chi phí bán hàng tăng đột biến do việc phân bổ các chi phí quảng cáo, môi giới vào giá vốn của bất động sản đã bán khi bàn giao bất động sản và trích lập dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng do một phần tăng lương và điều chuyển nhân sự làm việc cho dự án;

- Từ các lý do kể trên dẫn đến lợi nhuận sau thuế năm 2024 tăng đột biến so với năm 2023

Công ty trân trọng báo cáo Quý cổ đông, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP, TV.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC**



TỔNG GIÁM ĐỐC
Thạch Anh Đức