

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2403/CTBT

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2023

**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 Biến thể và Vật liệu điện Hà Nội xin giải trình chênh lệch lợi nhuận năm 2022 so với năm 2021 như sau:

đvt: VND

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Chênh lệch năm 2022 so với năm 2021
1. Doanh thu thuần	114,040,597	984.933.827	<b>870,893,230</b>
2. Giá vốn hàng bán			
3. Lợi nhuận gộp	114,040,597	984.933.827	<b>870,893,230</b>
4. Doanh thu tài chính	17,181,064,072	4.964.772.277	<b>(12,216,291,795)</b>
5. Chi phí tài chính	958,177	2.076.076.703	<b>2,075,118,526</b>
6. Chi phí bán hàng			
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	1,063,615,119	2.227.237.732	<b>1,163,622,613</b>
8. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	<b>16,230,531,373</b>	<b>1,646,391,669</b>	<b>(14,584,139,704)</b>
9. Thu nhập khác	10,000,000	473,446,273	<b>463,446,273</b>
10. Chi phí khác	7,637,246		<b>(7,637,246)</b>
11. Lợi nhuận khác	<b>2,362,754</b>	<b>473,446,273</b>	<b>471,083,519</b>
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	<b>16,232,894,127</b>	<b>2,119,837,942</b>	<b>(14,113,056,185)</b>
13. Lợi nhuận sau thuế	<b>13,959,219,735</b>	<b>1,695,870,354</b>	<b>(12,263,349,381)</b>

**Lý do chủ yếu:**

Năm 2022 Công ty đang trong giai đoạn thi công phần thân khối cao tầng dự án, và thực hiện bán hàng khối cao tầng khu hỗn hợp dịch vụ nhà ở, nhà trẻ và cây xanh tại địa chỉ trụ sở công ty số 55 đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội dẫn đến Năm 2022 chưa ghi nhận doanh thu và giá vốn của hoạt động chính là bán căn hộ, nhà liền kề, diện tích thương mại.

Chủ yếu là doanh thu, chi phí hoạt động tài chính và doanh thu dịch vụ cung cấp điện nước cho nhà thầu thi công. Cụ thể lý do tăng giảm các chỉ tiêu theo bảng thống kê nêu trên như sau:

- Doanh thu dịch vụ tăng do dự án đi vào thi công phát sinh dịch vụ cung cấp điện nước cho các nhà thầu xây dựng.

- Doanh thu Hoạt động tài chính giảm do nguồn tiền nhàn rỗi tạm thời bị giảm do được sử dụng để trả chi phí cho nhà thầu tư vấn, nhà thầu xây dựng, thời hạn tính lãi cho năm 2022 ngắn.

- Chi phí tài chính tăng do trong năm 2022 phát sinh lãi vay trả thay cho khách hàng mua nhà theo chính sách bán hàng.

Từ những lý do kể trên, lợi nhuận của công ty năm 2022 giảm so với năm 2021, 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.

