

**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: 140125/CTBT

V/v: giải trình chênh lệch 10% LNST và
chuyên từ lỗ sang lãi so với cùng kỳ năm
ngoái

Hà Nội, ngày 14 tháng 01 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 quý 4 năm 2024 so với quý 4 năm 2023 như sau:

đvt: VND

Chỉ tiêu	Quý 4 Năm 2024	Quý 4 Năm 2023	Chênh lệch Q4/2024 so với Q4/2023
1. Doanh thu thuần	384 230 651 415	270 514 201	383 960 137 214
2. Giá vốn hàng bán	117 816 252 738		117 816 252 738
3. Lợi nhuận gộp	266 414 398 677	270 514 201	266 143 884 476
4. Doanh thu tài chính	11 528 519 822	3 284 727 139	8 243 792 683
5. Chi phí tài chính	1 213 657 472	3 275 946 901	-2 062 289 429
6. Chi phí bán hàng	3 412 249 295		3 412 249 295
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	1 322 610 146	890 761 582	431 848 564
8. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	271 994 401 586	-611 467 143	272 605 868 729
9. Thu nhập khác	326 662 771	276 725 350	49 937 421
10. Chi phí khác	49 770 120	19 879 899	29 890 221
11. Lợi nhuận khác	276 892 651	256 845 451	20 047 200
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	272 271 294 237	-354 621 692	272 625 915 929
13. Lợi nhuận sau thuế	217 807 081 366	-287 673 333	218 094 754 699

Lý do chủ yếu:

Quý 4/2024, Công ty đã bàn giao và ghi nhận doanh thu tính thuế TNDN của 30 căn chung cư và 06 căn liền kề trong khi Quý 4/2023 thì đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng chưa ghi nhận doanh thu nên quý 4/2024 doanh thu, giá vốn và lợi nhuận gộp tăng mạnh so với quý 4/2023. Tính đến 31/12/2024, Công ty đã ghi nhận kết quả kinh doanh của 323/334 căn hộ và 8/25 căn liền kề .

- Doanh thu từ hoạt động tài chính là do khai thác nguồn tiền nhàn rỗi từ thu tiền khách hàng mua nhà để gửi ngân hàng.

- Đồng thời chi phí tài chính giảm 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 quản lý doanh nghiệp tăng do một phần tăng lương và điều chuyển nhân sự làm việc cho dự án; Chi phí bán hàng tăng do ghi nhận chi phí môi giới bán hàng và trích lập dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa.

- Từ các lý do kể trên dẫn đến lợi nhuận sau thuế quý 4/2024 so với quý 4/2023 chuyển từ lỗ sang lãi và tăng trưởng vượt bậc.

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