

**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: 1210/CTBT

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

Hà Nội, ngày 12 tháng 10 năm 2024

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 3 năm 2024 so với quý 3 năm 2023 như sau:

đvt: VND

Chỉ tiêu	Quý 3 Năm 2024	Quý 3 Năm 2023	Chênh lệch Q3/2024 so với Q3/2023
1. Doanh thu thuần	216 211 993 570	374 824 175	215 837 169 395
2. Giá vốn hàng bán	93 671 086 822		93 671 086 822
3. Lợi nhuận gộp	122 540 906 748	374 824 175	122 166 082 573
4. Doanh thu tài chính	7 844 068 930	3 685 158 781	4 158 910 149
5. Chi phí tài chính	240 362 305	3 116 156 475	-2 875 794 170
6. Chi phí bán hàng	11 802 163 172		11 802 163 172
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	1 056 543 543	704 640 947	351 902 596
8. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	117 285 906 658	239 185 534	117 046 721 124
9. Thu nhập khác	358 594 524	243 464 530	115 129 994
10. Chi phí khác			
11. Lợi nhuận khác	358 594 524	243 464 530	115 129 994
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	117 644 501 182	482 650 064	117 161 851 118
13. Lợi nhuận sau thuế	94 115 600 946	386 120 051	93 729 480 895

Lý do chủ yếu:

Quý 3/2024, Công ty đã bàn giao và ghi nhận doanh thu tính thuế TNDN của 32 căn chung cư và 02 căn liền kề trong khi Quý 3/2023 thì đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng chưa ghi nhận doanh thu nên quý 3/2024 doanh thu, giá vốn và lợi nhuận gộp tăng mạnh so với quý 3/2023. Tính đến 30/9/2024, Công ty đã ghi nhận kết quả kinh doanh của 293/334 căn hộ và 2/25 căn liền kề .

- Doanh thu từ hoạt động tài chính là do khai thác nguồn tiền nhàn rỗi từ thu tiền theo tiến độ 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 3/2024 tăng nhiều so với quý 3/2023

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

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP, TV.

