

**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: 140425/CTBT

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

Hà Nội, ngày 14 tháng 04 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 1 năm 2025 so với quý 1 năm 2024 như sau:

đvt: VND

Chỉ tiêu	Quý 1 Năm 2025	Quý 1 Năm 2024	Chênh lệch Q1/2025 so với Q1/2024
1. Doanh thu thuần	12 034 877 335	33 769 660	12 001 107 675
2. Giá vốn hàng bán	6 474 823 939		6 474 823 939
3. Lợi nhuận gộp	5 560 053 396	33 769 660	5 526 283 736
4. Doanh thu tài chính	11 720 491 964	2 374 569 088	9 345 922 876
5. Chi phí tài chính	2 344 043 805	2 768 431 532	-424 387 727
6. Chi phí bán hàng	484 099 906		484 099 906
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	1 110 599 712	1 124 738 936	-14 139 224
8. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	13 341 801 937	-1 484 831 720	14 826 633 657
9. Thu nhập khác	2 000 000	331 624 557	-329 624 557
10. Chi phí khác		3 135 006	-3 135 006
11. Lợi nhuận khác	2 000 000	328 489 551	-326 489 551
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	13 343 801 937	-1 156 342 169	14 500 144 106
13. Lợi nhuận sau thuế	10 675 041 550	-1 156 342 169	11 831 383 719

Lý do chủ yếu:

Quý 1/2025, Công ty đã bàn giao và ghi nhận doanh thu tính thuế TNDN của 03 căn chung cư trong khi Quý 1/2024 thì đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng chưa ghi nhận doanh thu nên quý 1/2025 doanh thu, giá vốn và lợi nhuận gộp tăng mạnh so với quý 1/2024. Tính đến 31/03/2025, Công ty đã ghi nhận kết quả kinh doanh của 326/334 căn hộ và 8/25 căn liền kề.

- Doanh thu từ hoạt động tài chính tăng mạnh là do có dòng tiền lớn từ thu tiền mua bán nhà và Công ty đang khai thác gửi ngân hàng.

- Từ các lý do chính kể trên dẫn đến lợi nhuận sau thuế quý 1/2025 tăng nhiều so với quý 1/2024

- Kết quả kinh doanh chuyển từ lỗ sang lãi do: Doanh thu thuần và doanh thu tài chính Quý 1/2024 không đủ bù đắp chi phí kinh doanh nên kết quả kinh doanh bị lỗ. Doanh thu thuần, lợi nhuận gộp và doanh thu tài chính Quý 1/2025 tăng rất nhiều lần, trong khi chi phí hoạt động kinh doanh chỉ tương đương Quý 1/2024 nên kết quả kinh doanh Quý 1/2025 là lãi.

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