

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN CNT

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



Số: 53...../CV-CNT

TP Hồ Chí Minh, ngày 4 tháng 01 năm 2025

V/v: Giải trình Báo cáo tài chính
hợp nhất Quý 04/2024

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

V/v: Giải trình Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 04 năm 2024 cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày
31/12/2024



Căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 04 năm 2024 kết thúc tại ngày 31/12/2024;

Công ty chúng tôi giải trình liên quan đến Báo cáo tài chính hợp nhất cụ thể như sau:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước trên BCTC hợp nhất Quý 04 năm 2024 kết thúc tại ngày 31/12/2024:

Về kết quả hoạt động kinh doanh của BCTC hợp nhất Quý 04/2024 cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31/12/2024:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Quý 04		Tăng (+); Giảm (-)	Tỷ lệ thay đổi (%)
	Năm 2024	Năm 2023		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.585.333.933	128.116.586.697	(98.531.252.764)	-77%
Các khoản giảm trừ doanh thu				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.585.333.933	128.116.586.697	(98.531.252.764)	-77%
Giá vốn hàng bán	8.909.131.551	55.711.743.446	(46.802.611.895)	-84%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.676.202.382	72.404.843.251	(51.728.640.869)	-71%
Doanh thu hoạt động tài chính	6.594.184.425	16.000.227.220	(9.406.042.795)	-59%
Chi phí tài chính	(284.192.497)	3.749.247.590	(4.033.440.087)	-108%
Chi phí bán hàng	1.909.618.370	1.027.967.500	881.650.870	86%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.479.294.044	5.949.932.121	529.361.923	9%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	17.028.224.686	77.677.923.260	(60.649.698.574)	-78%
Thu nhập khác	360.855.910	512.196.635	(151.340.725)	-30%
Chi phí khác	153.740.376	4.890.180.086	(4.736.439.710)	-97%
Lợi nhuận khác	207.115.534	(4.377.983,451)	4.585.098.985	105%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	17.235.340.220	73.299.939.809	(56.064.599.589)	-76%

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.306.501.344	13.125.680.283	(8.819.178.939)	-67%
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	446.351.650	536.139.583	(89.787.933)	-17%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	12.482.487.226	59.638.119.943	(47.155.632.717)	-79%
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	12.482.168.287	64.527.659.988	(52.045.491.701)	
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	318.939	(4.889.540.045)		

Giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại BCTC hợp nhất Quý 04 năm 2024 cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31/12/2024 so với báo cáo cùng kỳ năm trước kết thúc tại ngày 31/12/2023 như sau:

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ phản ánh lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 12.482.487.226 VND giảm so với năm trước là 47.155.632.717 VND (cùng kỳ năm trước: 59.638.119.943 VND, tương đương tỷ lệ giảm là 79%).

Nguyên nhân lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp giảm do:

- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản giảm (giảm 98.531.252.764 chiếm tỷ trọng 77% so với cùng kỳ năm trước); Nguyên nhân thị trường bất động sản vẫn còn chưa khởi sắc, Quá trình thu hồi nợ để bàn giao sản phẩm để ghi nhận doanh thu gặp nhiều khó khăn. Trên đây là những ý kiến giải trình của công ty chúng tôi.

Trân trọng!

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN CNT



TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN SƠN NAM