

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!



TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN SƠN NAM

CNT GROUP JOINT STOCK COMPANY**THE SOCIAL REPUBLIC OF VIET NAM**No. : 53...../CV-CNT**Independence - Freedom - Happiness**

Re: Explanation for Consolidated Financial Statements Q4/2024

*Ho chi Minh City, January 24 2025***TO: - THE STATE SECURITIES COMMISSION
- HANOI STOCK EXCHANGE***About : Explanation for Consolidated Financial Statements Q4/2024
for the accounting period ending on 31/12/2024**Based on the Consolidated Financial Statements Q4/2024 ending on 31/12/2024, our Company provides the following explanation related to the Consolidated Financial Statements:***The net profit after corporate income tax for the reporting period changed by 10% or more compared to the same period on the Consolidated Financial Statements Q4/2024 ending on 31/12/2024:**

Regarding the business performance in the Consolidated Financial Statements Q4/2024 for the accounting period ending on 31/12/2024:

Unit: Vietnamese Dong

Items	Quarter 04		Increase (+); Decrease (-)	Change percent age (%)
	2024	2023		
Revenue from sales of goods and rendering of services	29.585.333.933	128.116.586.697	(98.531.252.764)	-77%
Revenue deductions				
Net revenue from sales of goods and rendering of	29.585.333.933	128.116.586.697	(98.531.252.764)	-77%
Cost of goods sold and services rendered	8.909.131.551	55.711.743.446	(46.802.611.895)	-84%
Gross profit from sales of goods and rendering of	20.676.202.382	72.404.843.251	(51.728.640.869)	-71%
Financial income	6.594.184.425	16.000.227.220	(9.406.042.795)	-59%
Financial expenses	(284.192.497)	3.749.247.590	(4.033.440.087)	-108%
Selling expense	1.909.618.370	1.027.967.500	881.650.870	86%
General and administration expenses	6.479.294.044	5.949.932.121	529.361.923	9%
Net profit from operating activities	17.028.224.686	77.677.923.260	(60.649.698.574)	-78%
Other income	360.855.910	512.196.635	(151.340.725)	-30%
Other expenses	153.740.376	4.890.180.086	(4.736.439.710)	-97%
Other profit	207.115.534	(4.377.983,451)	4.585.098.985	105%



Total net profit before tax	17.235.340.220	73.299.939.809	(56.064.599.589)	-76%
Current corporate income tax expense	4.306.501.344	13.125.680.283	(8.819.178.939)	-67%
Deferred corporate income tax expense	446.351.650	536.139.583	(89.787.933)	-17%
Net Profit after corporate income tax	12.482.487.226	59.638.119.943	(47.155.632.717)	-79%
Shareholders of the parent company	12.482.168.287	64.527.659.988	(52.045.491.701)	
Non-controlling shareholders	318.939	(4.889.540.045)		

Explanation of the Difference in Net profit after corporate income tax in the Consolidated Financial Statements Q4/2024 for the accounting period ending on 31/12/2024, compared to the same period ending on 31/12/2023, as follows:

The Company's business performance during the period reflects a net profit after corporate income tax of VND 12.482.487.226, a decrease of VND 47.155.632.717 compared to the previous year's figure of VND 59.638.119.943, representing a reduction of 79%.

The reason for the decrease in Net profit after corporate income tax is as follows:

- Revenue from real estate business activities decreased (a decrease of VND 98,531,252,764, accounting for 77% of the same period last year): The real estate market has not yet recovered, and the debt recovery process for product handover to recognize revenue has encountered many difficulties.

The above constitutes our Company's explanation.

Sincerely!

CNT GROUP JOINT STOCK COMPANY



TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN SƠN NAM