

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN CNT

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



Số : ...107...../CV-CNT

TP Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2025

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

Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng năm 2024 kết thúc tại ngày 31/12/2024;

Công ty chúng tôi giải trình liên quan đến Báo cáo tài chính riêng 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 riêng năm 2024 kết thúc tại ngày 31/12/2024:

Về kết quả hoạt động kinh doanh của BCTC riêng năm 2024 cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31/12/2024:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Năm		Tăng (+); Giảm (-)	Tỷ lệ thay đổi (%)
	Năm 2024	Năm 2023		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	233.663.727.680	281.364.448.236	(47.700.720.556)	-17%
Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0		
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	233.663.727.680	281.364.448.236	(47.700.720.556)	-17%
Giá vốn hàng bán	58.519.241.939	60.212.165.740	(1.692.923.801)	-2%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	175.114.485.741	221.152.282.496	(46.007.796.755)	-20%
Doanh thu hoạt động tài chính	36.426.598.307	48.215.106.210	(11.788.507.903)	-24%
Chi phí tài chính	573.564.980	1.452.828.907	(879.263.927)	-60%
Chi phí bán hàng	16.311.772.875	11.048.709.712	5.263.063.163	47%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	17.785.735.906	14.524.696.852	3.261.039.054	22%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	176.900.010.287	242.340.880.235	(65.440.869.948)	-27%
Thu nhập khác	5.870.753.485	7.716.149.435		
Chi phí khác	2.570.822.851	5.316.418.087		



Lợi nhuận khác	3.299.930.634	3.399.731.348	(99.800.714)	-3%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	180.199.940.921	244.740.611.583	(64.540.670.662)	-26%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28.272.111.913	36.946.231.114		
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	2.029.682.406	1.913.149.243		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	149.898.146.602	205.881.231.226	(55.983.084.624)	-27%

Giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại BCTC riêng 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 149.898.146.602 VND giảm so với năm trước là 55.983.084.624 VND (cùng kỳ năm trước: 205.881.231.226 VND, tương đương tỷ lệ giảm là 27%).

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

- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản giảm (giảm 47.700.720.556 VNĐ chiếm tỷ trọng 17% 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



CNT GROUP JOINT STOCK COMPANY

No. : 107 /CV-CNT

Re: Explanation for Separate Financial
Statements Years 2024**THE SOCIAL REPUBLIC OF VIET NAM****Independence - Freedom - Happiness**

Ho chi Minh City, March 27, 2025

**TO: - THE STATE SECURITIES COMMISSION
- HANOI STOCK EXCHANGE***About: Explanation for Separate Financial Statements Years 2024
for the accounting period ending on 31/12/2024**Based on the Separate Financial Statements Years 2024 ending on 31/12/2024, our Company
provides the following explanation related to the Separate 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 Separate Financial Statements Years 2024 ending on
31/12/2024:**Regarding the business performance in the Separate Financial Statements Years 2024 for the
accounting period ending on 31/12/2024:

Unit: Vietnamese Dong

Items	Years		Increase (+); Decrease (-)	Change percentage (%)
	2024	2023		
Revenue from sales of goods and rendering of services	233.663.727.680	281.364.448.236	(47.700.720.556)	-17%
Revenue deductions	0	0		
Net revenue from sales of goods and rendering of services	233.663.727.680	281.364.448.236	(47.700.720.556)	-17%
Cost of goods sold and services rendered	58.519.241.939	60.212.165.740	(1.692.923.801)	-2%
Gross profit from sales of goods and rendering of services	175.114.485.741	221.152.282.496	(46.007.796.755)	-20%
Financial income	36.426.598.307	48.215.106.210	(11.788.507.903)	-24%
Financial expenses	573.564.980	1.452.828.907	(879.263.927)	-60%
Selling expense	16.311.772.875	11.048.709.712	5.263.063.163	47%
General and administration expenses	17.785.735.906	14.524.696.852	3.261.039.054	22%
Net profit from operating activities	176.900.010.287	242.340.880.235	(65.440.869.948)	-27%
Other income	5.870.753.485	7.716.149.435		
Other expenses	2.570.822.851	5.316.418.087		
Other profit	3.299.930.634	3.399.731.348	(99.800.714)	-3%
Total net profit before tax	180.199.940.921	244.740.611.583	(64.540.670.662)	-26%



Current corporate income tax expense	28.272.111.913	36.946.231.114		
Deferred corporate income tax expense	2.029.682.406	1.913.149.243		
Net Profit after corporate income tax	149.898.146.602	205.881.231.226	(55.983.084.624)	-27%

Explanation of the Difference in Net profit after corporate income tax in the Separate Financial Statements Years 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 149.898.146.602, a decrease of VND 55.983.084.624 compared to the previous year's figure of VND 205.881.231.226, representing a reduction of 27%.

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 47.700.720.556, accounting for 17% 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

