

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		
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>233.663.727.680</b>	<b>281.364.448.236</b>	<b>(47.700.720.556)</b>	<b>-17%</b>
Giá vốn hàng bán	58.519.241.939	60.212.165.740	(1.692.923.801)	-2%
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>175.114.485.741</b>	<b>221.152.282.496</b>	<b>(46.007.796.755)</b>	<b>-20%</b>
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%
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>176.900.010.287</b>	<b>242.340.880.235</b>	<b>(65.440.869.948)</b>	<b>-27%</b>
Thu nhập khác	5.870.753.485	7.716.149.435		
Chi phí khác	2.570.822.851	5.316.418.087		



<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>3.299.930.634</b>	<b>3.399.731.348</b>	<b>(99.800.714)</b>	<b>-3%</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>180.199.940.921</b>	<b>244.740.611.583</b>	<b>(64.540.670.662)</b>	<b>-26%</b>
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		
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>149.898.146.602</b>	<b>205.881.231.226</b>	<b>(55.983.084.624)</b>	<b>-27%</b>

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**

