

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN CNT

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



Số: 495...../CV-CNT

TP Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2024

V/v: Giải trình Báo cáo tài chính
hợp nhất Quý 03/2024

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 03 năm 2024 cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày
30/09/2024

Căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 03 năm 2024 kết thúc tại ngày 30/09/2024;

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 03 năm 2024 kết thúc tại ngày 30/09/2024:

Về kết quả hoạt động kinh doanh của BCTC hợp nhất Quý 03/2024 cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30/09/2024:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Quý 03		Tăng (+); Giảm (-)	Tỷ lệ thay đổi (%)
	Năm 2024	Năm 2023		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	39,697,636,143	51,041,760,493	(11,344,124,350)	-22%
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-		
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	39,697,636,143	51,041,760,493	(11,344,124,350)	-22%
Giá vốn hàng bán	12,332,354,235	16,910,398,748	(4,578,044,513)	-27%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27,365,281,908	34,131,361,745	(6,766,079,837)	-19%
Doanh thu hoạt động tài chính	6,638,482,020	15,559,674,239	(8,921,192,219)	-57%
Chi phí tài chính	239,756,008	413,311,397	(173,555,389)	-42%
Chi phí bán hàng	4,828,049,399	1,964,263,146	2,863,786,253	146%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	5,081,057,074	1,215,294,553	3,865,762,521	318%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	23,854,901,447	46,098,166,888	(22,243,265,441)	-48%
Thu nhập khác	4,496,861,734	5,857,993,104	(1,361,131,370)	
Chi phí khác	2,523,306,838	9,000,001	2,514,306,837	
Lợi nhuận khác	1,973,554,896	5,848,993,103	(3,875,438,207)	-66%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	25,828,456,343	51,947,159,991	(26,118,703,648)	-50%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5,239,542,430	5,375,069,318	(135,526,888)	-3%



Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	319,446,717	298,998,620	20,448,097	7%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	20,346,414,126	46,273,092,053	(25,926,677,927)	-56%
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	20,346,292,150	46,312,635,677	(25,966,343,527)	
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	121,976	(39,543,625)		

Giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại BCTC hợp nhất Quý 03 năm 2024 cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30/09/2024 so với báo cáo cùng kỳ năm trước kết thúc tại ngày 30/09/2023 như sau:

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ phản ánh lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 20,346,292,150 VND giảm so với năm trước là 25,926,677,927 VND (cùng kỳ năm trước: 46,273,092,053 VND, tương đương tỷ lệ giảm là 56%).

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

- Doanh thu hoạt động tài chính giảm so cùng kỳ năm trước (giảm 8,921,192,219 chiếm tỷ trọng 57%): Công ty đã tập trung nguồn lực cho việc đầu tư mua sắm, đầu tư phát triển các dự án Bất động sản mới trong 9 tháng đầu năm làm nguồn tiền đầu tư tài chính giảm dần.
- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản giảm (giảm 11,344,124,350 chiếm tỷ trọng 22% 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**