

CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN CNT

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

Số : 162...../CV-CNT

TP Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2024

V/v: Giải trình Báo cáo tài chính  
riêng Quý 01/2024

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 Quý 01 năm 2024 cho kỳ kế toán  
kết thúc tại ngày 31/03/2024

Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng Quý 01 năm 2024 kết thúc tại ngày 31/03/2024;

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 Quý 01 năm 2024 kết thúc tại ngày 31/03/2024:**

Về kết quả hoạt động kinh doanh của BCTC riêng Quý 01/2024 cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31/03/2024:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Quý 01		Tăng (+); Giảm (-)	Tỷ lệ thay đổi (%)
	Năm 2024	Năm 2023		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	105.266.346.969	70.709.516.253	34.556.830.716	149%
Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0		
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>105.266.346.969</b>	<b>70.709.516.253</b>	<b>34.556.830.716</b>	<b>149%</b>
Giá vốn hàng bán	22.666.458.358	11.274.663.729	11.391.794.629	201%
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>82.599.888.611</b>	<b>59.434.852.524</b>	<b>23.165.036.087</b>	<b>139%</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	6.575.348.609	12.275.783.806	(5.700.435.197)	54%
Chi phí tài chính	14.802.798	0	14.802.798	
Chi phí bán hàng	5.772.446.180	4.554.710.759	1.217.735.421	127%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.073.811.052	4.674.044.658	(1.600.233.606)	66%
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>80.314.177.190</b>	<b>62.481.880.913</b>	<b>17.832.296.277</b>	<b>129%</b>
Thu nhập khác	20.900.000	690.777.875		
Chi phí khác	130.384.086	12.000.000		
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>(109.484.086)</b>	<b>678.777.875</b>	<b>(788.261.961)</b>	



<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>80.204.693.104</b>	<b>63.160.658.788</b>	<b>17.044.034.316</b>	<b>127%</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	12.501.350.681	9.625.115.997		
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	737.092.191	468.717.004		
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>66.966.250.232</b>	<b>53.066.825.787</b>	<b>13.899.424.445</b>	<b>126%</b>

Giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại BCTC riêng Quý 01 năm 2024 cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31/03/2024 so với báo cáo cùng kỳ năm trước kết thúc tại ngày 31/03/2023 như sau:

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ phản ánh lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 66.966.250.232 VND tăng so với năm trước là 13.899.424.445 VND (cùng kỳ năm trước: 53.066.825.787 VND, tương đương tỷ lệ tăng là 26%) đi đến từ 2 yếu tố chính:

1. Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm:

- Công ty tiến hành tái cơ cấu bộ máy quản lý làm tinh gọn và nâng cao hiệu quả hoạt động bộ máy quản lý.

- Tiết giảm các khoản chi phí không phù hợp, nâng cao hiệu quả sử dụng chi phí quản lý

2. Doanh thu đối với hoạt động kinh doanh bất động sản tăng:

- Công tác bàn giao và tiến độ pháp lý dự án đã được hoàn chỉnh giúp đẩy nhanh việc cấp sổ cho khách hàng.

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**

