

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN CNT

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



Số : 485...../CV-CNT
V/v: Giải trình Báo cáo tài chính
riêng Quý 03/2024

TP Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 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 Quý 03 năm 2024 cho kỳ kế toán
kết thúc tại ngày 30/09/2024

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

Về kết quả hoạt động kinh doanh của BCTC riêng 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	39.858.235.660	41.446.350.450	(1.588.114.790)	4%
Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0		
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	39.858.235.660	41.446.350.450	(1.588.114.790)	4%
Giá vốn hàng bán	12.165.091.988	8.835.005.077	3.330.086.911	38%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.693.143.672	32.611.345.373	(4.918.201.701)	15%
Doanh thu hoạt động tài chính	2.704.302.346	12.999.335.398	(10.295.033.052)	79%
Chi phí tài chính	239.756.008	16.896.189	222.859.819	1.319%
Chi phí bán hàng	4.828.049.399	1.717.663.146	3.110.386.253	181%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.601.268.824	(129.564.068)	4.730.832.892	3.651%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	20.728.371.787	44.005.685.504	(23.277.313.717)	53%
Thu nhập khác	4.370.824.813	5.857.993.104		
Chi phí khác	2.323.778.566	9.000.001		
Lợi nhuận khác	2.047.046.247	5.848.993.103	(3.801.946.856)	



Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	22.775.418.034	49.854.678.607	(27.079.260.573)	54%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.421.479.054	5.001.787.929		
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	396.180.128	389.208.588		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	17.957.758.852	44.463.682.090	(26.505.923.238)	60%

Giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại BCTC riêng 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 17.957.758.852 VND giảm so với năm trước là 26.505.923.238 VND (cùng kỳ năm trước: 44.463.682.090 VND, tương đương tỷ lệ giảm là 60%) đi đến từ 3 yếu tố chính:

1. Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản giảm (giảm 1.588.114.790 chiếm tỷ trọng 4% 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.
2. Giá vốn kinh doanh tăng so với cùng kỳ năm trước (tăng 3.330.086.911 chiếm tỷ trọng 38%): Do tăng chi phí đầu tư mua sắm máy móc thiết bị, nguồn lực vào việc sản xuất khai thác làm tăng chi phí giá vốn.
3. Doanh thu hoạt động tài chính giảm so cùng kỳ năm trước (giảm 10.295.033.052 chiếm tỷ trọng 79%): 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.

Trên đây là những ý kiến giải trình của công ty chúng tôi.

Trân trọng!



TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN SƠN NAM