

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN CNT

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



Số:148...../CV-CNT

TP Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 4 năm 2025

V/v: Giải trình Báo cáo tài chính
hợp nhất Quý 01/2025

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 01 năm 2025 cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31/03/2025



Căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 01 năm 2025 kết thúc tại ngày 31/03/2025;

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 01 năm 2025 kết thúc tại ngày 31/03/2025:

Về kết quả hoạt động kinh doanh của BCTC hợp nhất Quý 01/2025 cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31/03/2025:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Quý 01		Tăng (+); Giảm (-)	Tỷ lệ thay đổi (%)
	Năm 2025	Năm 2024		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.274.274.892	105.419.159.499	(99.144.884.607)	-94%
Các khoản giảm trừ doanh thu				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.274.274.892	105.419.159.499	(99.144.884.607)	-94%
Giá vốn hàng bán	5.008.281.075	22.890.342.789	(17.882.061.714)	-78%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.265.993.817	82.528.816.710	(81.262.822.893)	-98%
Doanh thu hoạt động tài chính	5.226.964.627	8.105.856.781	(2.878.892.154)	-35%
Chi phí tài chính	313.923.558	14.802.798	299.120.760	2.020%
Chi phí bán hàng	452.116.010	5.772.446.180	(5.320.330.170)	-92%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.964.734.990	3.817.448.974	1.147.286.016	30%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	762.183.886	81.029.975.539	(80.267.791.653)	-99%
Thu nhập khác	3.571.012.814	95.300.000	3.475.712.814	
Chi phí khác	1.635.394.553	151.715.593	1.483.678.960	
Lợi nhuận khác	1.935.618.261	(56.415.593)	1.992.033.854	3.530%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.697.802.147	80.973.559.946	(78.275.757.799)	-97%

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	265.145.410	12.676.959.137	(12.411.813.727)	
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(181.086.210)	770.973.153	(952.059.363)	
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.613.742.947	67.525.627.656	(64.911.884.709)	-96%

Giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại BCTC hợp nhất Quý 01 năm 2025 cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31/03/2025 so với báo cáo cùng kỳ năm trước kết thúc tại ngày 31/03/2024 như sau:

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ phản ánh lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 2.613.742.947 VND giảm so với năm trước là 64.911.884.709 VND (cùng kỳ năm trước: 67.525.627.656 VND, tương đương tỷ lệ giảm là 96%).

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

- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản giảm (giảm 99.144.884,607 chiếm tỷ trọng 94% 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**