

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN CNT**

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



Số : ...1965.../CV-CNT

TP Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2022

V/v: Giải trình Báo cáo tài chính  
hợp nhất Quý 03/2022

**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 cho kỳ kế toán 9 tháng đầu năm 2022 kết thúc tại ngày 30/09/2022

Căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 03 năm 2022 kết thúc tại ngày 30/09/2022;

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 2022 kết thúc tại ngày 30/09/2022:**

Về kết quả hoạt động kinh doanh của BCTC hợp nhất Quý 03/2022 kết thúc tại ngày 30/09/2022:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	9 tháng đầu năm		Tăng (+); Giảm (-)	Tỷ lệ thay đổi (%)
	2022	2021		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	340.925.390.485	193.674.936.310	147.250.454.175	176%
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	44.700.000		
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>340.925.390.485</b>	<b>193.630.236.310</b>	<b>147.295.154.175</b>	<b>176%</b>
Giá vốn hàng bán	117.843.372.223	100.232.781.721	17.610.590.502	118%
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>223.082.018.262</b>	<b>93.397.454.589</b>	<b>129.684.563.673</b>	<b>239%</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	29.225.615.862	12.309.819.125	16.915.796.737	237%
Chi phí tài chính	810.609.473	1.478.690.640		
Chi phí bán hàng	21.258.191.914	21.904.199.829	(646.007.915)	97%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	24.728.768.407	18.309.325.611	6.419.442.796	135%
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>205.510.064.330</b>	<b>64.015.057.634</b>	<b>141.495.006.696</b>	<b>321%</b>
Thu nhập khác	1.790.775.495	683.004.586		
Chi phí khác	22.745.300	479.677.508		
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>1.768.030.195</b>	<b>203.327.078</b>		



<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>207.278.094.525</b>	<b>64.218.384.712</b>	<b>143.059.709.813</b>	<b>323%</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35.886.484.654	10.472.405.046		
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	686.565.171	(1.818.757.805)		
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>170.705.044.700</b>	<b>55.564.737.471</b>	<b>115.140.307.229</b>	<b>307%</b>

Giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại BCTC hợp nhất Quý 03 năm 2022 kết thúc tại ngày 30/09/2022 so với báo cáo cùng kỳ năm trước kết thúc tại ngày 30/09/2021 như sau:

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ phản ánh lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 170.705.044.700 VND tăng so với năm trước là 115.140.307.229 VND (cùng kỳ năm trước: 55.564.737.471 VND, tương đương tỷ lệ tăng là 307%) nguyên nhân do: lợi nhuận từ kinh doanh bất động sản dự án khu ĐTM thành phố Hà Tiên trong chín tháng đầu năm 2022 tăng vọt do nhu cầu kinh doanh của nhà đầu tư tăng cao sau khi đại dịch Covid-19 đã được kiểm soát hoàn toàn đồng thời công ty đã ghi nhận doanh thu từ việc bàn giao quyền chuyên nhượng sử dụng đất cho nhiều khách hàng đã thu tiền theo tiến độ trước đó.

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**