

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN CNT

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



Số :/CV-CNT

TP Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2023

V/v: Giải trình Báo cáo tài chính
riêng năm 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 riêng năm 2022 đã được kiểm toán cho kỳ kế toán
kết thúc tại ngày 31/12/2022

Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng năm 2022 đã được kiểm toán kết thúc tại ngày 31/12/2022;
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 năm 2022 kết thúc tại ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán:

Về kết quả hoạt động kinh doanh của BCTC riêng năm 2022 cho kỳ kế toán 12 tháng kết thúc tại ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Năm		Tăng (+); Giảm (-)	Tỷ lệ thay đổi (%)
	Năm 2022	Năm 2021		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	323.470.271.092	194.156.805.719	129.313.465.373	167%
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-		
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	323.470.271.092	194.156.805.719	129.313.465.373	167%
Giá vốn hàng bán	64.899.886.428	43.205.305.850	21.694.580.578	150%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	258.570.384.664	150.951.499.869	107.618.884.795	171%
Doanh thu hoạt động tài chính	35.022.006.208	19.125.995.962	15.896.010.246	183%
Chi phí tài chính	2.004.391.099	7.584.447.541		
Chi phí bán hàng	22.742.906.934	28.368.973.482	(5.626.066.548)	80%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	29.925.025.647	24.678.117.310	5.246.908.337	121%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	238.920.067.192	109.445.957.498	129.474.109.694	218%
Thu nhập khác	3.252.329.782	2.525.673.735		
Chi phí khác	36.545.301	850.924.519		



Lợi nhuận khác	3.215.784.481	1.674.749.216	1.541.035.265	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	242.135.851.673	111.120.706.714	131.015.144.959	218%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	40.939.193.602	14.542.668.645		
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	976.304.542	(1.661.535.502)		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	200.220.353.529	98.239.573.571	101.980.779.958	204%

Giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại BCTC riêng năm 2022 đã được kiểm toán cho kỳ kế toán 12 tháng kết thúc tại ngày 31/12/2022 so với báo cáo cùng kỳ năm trước kết thúc tại ngày 31/12/2021 như sau:

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ phản ánh lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 200.220.353.529 VND tăng so với năm trước là 101.980.779.958 VND (cùng kỳ năm trước: 98.239.573.571 VND, tương đương tỷ lệ tăng là 204%) nguyên nhân do: lợi nhuận từ kinh doanh bất động sản dự án khu đô thị mới thành phố Hà Tiên trong 12 tháng năm 2022 tăng vọt do nhu cầu kinh doanh của nhà đầu tư tăng sau khi đại dịch Covid-19 đã được kiểm soát đồng thời công ty đã ghi nhận doanh thu từ việc bàn giao quyền chuyển nhượng sử dụng đất cho nhiều khách hàng đã thu tiền theo tiến độ trước đó cùng với việc công ty ghi nhận tiền lãi đầu tư từ các khoản tiền gửi ngân hàng tăng cao.

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