

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ I NĂM 2024**  
**KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2024**



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

Số 9-19 (lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	MÃU B 01-DN	
			Số cuối kỳ 31/03/2024	Số đầu kỳ 01/01/2024
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>712,905,059,933</b>	<b>743,415,295,045</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>6,876,193,936</b>	<b>35,782,292,673</b>
1. Tiền	111	V.1	6,876,193,936	7,782,292,673
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	28,000,000,000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>473,000,000,000</b>	<b>474,000,000,000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	473,000,000,000	474,000,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>102,930,387,065</b>	<b>111,345,005,926</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	225,697,703,584	227,767,097,122
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	14,033,463,511	11,764,123,583
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5a	1,300,000,000	1,500,000,000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	92,186,069,988	102,332,900,036
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6a	(230,286,850,018)	(232,019,114,815)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>104,187,815,421</b>	<b>92,165,270,913</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	104,187,815,421	92,165,270,913
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>25,910,663,511</b>	<b>30,122,725,533</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	24,349,581,650	28,561,643,661
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		781,311,167	781,311,178
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	779,770,694	779,770,694
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>451,838,499,988</b>	<b>453,028,086,143</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>3,222,689,741</b>	<b>3,222,689,741</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.9	200,000,000	200,000,000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	3,222,689,741	3,222,689,741
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.6b	(200,000,000)	(200,000,000)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>10,552,368,242</b>	<b>11,569,770,581</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	10,552,368,242	11,569,770,581
Nguyên giá	222		33,677,211,331	33,929,811,331
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(23,124,843,089)	(22,360,040,750)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>7,566,265,245</b>	<b>6,631,434,947</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		7,566,265,245	6,631,434,947
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2b</b>	<b>427,257,191,430</b>	<b>427,257,191,430</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		424,100,000,000	424,100,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		5,824,000,000	5,824,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2,241,310,000	2,241,310,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4,908,118,570)	(4,908,118,570)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3,239,985,330</b>	<b>4,346,999,444</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	1,255,374,328	1,625,296,251
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.11	1,984,611,002	2,721,703,193
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1,164,743,559,921</b>	<b>1,196,443,381,188</b>

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng và phải được đọc kèm với Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

Số 9-19 (lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/03/2024	Số đầu kỳ 01/01/2024
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>542,496,412,638</b>	<b>641,162,484,137</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>236,398,862,608</b>	<b>338,481,282,853</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	8,661,172,425	4,368,806,966
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	14,613,477,904	8,826,168,046
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	13,410,617,161	39,754,286,905
4. Phải trả người lao động	314		1,303,892,455	2,771,695,182
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	69,695,445,768	69,667,535,043
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	124,274,070,573	208,807,208,795
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	3,855,156,816	3,700,552,410
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		156,000,000	156,000,000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	429,029,506	429,029,506
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>306,097,550,030</b>	<b>302,681,201,284</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	300,000,000,000	300,000,000,000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		3,949,348,746	533,000,000
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.19	2,148,201,284	2,148,201,284
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>622,247,147,283</b>	<b>555,280,897,051</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.20</b>	<b>622,247,147,283</b>	<b>555,280,897,051</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		400,150,690,000	400,150,690,000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>400,150,690,000</i>	<i>400,150,690,000</i>
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1,012,784,684)	(1,012,784,684)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		22,399,587,678	22,399,587,678
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lũ lũy kế)	421		200,709,654,289	133,743,404,057
<i>Lũ sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước (lũ lũy kế)</i>	<i>421a</i>		<i>133,743,404,057</i>	<i>(72,137,827,169)</i>
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>66,966,250,232</i>	<i>205,881,231,226</i>
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1,164,743,559,921</b>	<b>1,196,443,381,188</b>



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2024

NGUYỄN SON NAM  
Tổng Giám đốc

NGUYỄN TIẾN DŨNG  
Kế toán trưởng

PHAN TUẤN VŨ  
Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng và phải được đọc kèm với Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

Số 9-19 (lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024**MẪU B 02-DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 01 năm		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 01 năm 2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 01 năm 2023
			2024	2023		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	105,266,346,969	70,709,516,253	105,266,346,969	70,709,516,253
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>105,266,346,969</b>	<b>70,709,516,253</b>	<b>105,266,346,969</b>	<b>70,709,516,253</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	22,666,458,358	11,274,663,729	22,666,458,358	11,274,663,729
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>82,599,888,611</b>	<b>59,434,852,524</b>	<b>82,599,888,611</b>	<b>59,434,852,524</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	6,575,348,609	12,275,783,806	6,575,348,609	12,275,783,806
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	14,802,798	-	14,802,798	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		14,802,798	-	14,802,798	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	5,772,446,180	4,554,710,759	5,772,446,180	4,554,710,759
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	3,073,811,052	4,674,044,658	3,073,811,052	4,674,044,658
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>80,314,177,190</b>	<b>62,481,880,913</b>	<b>80,314,177,190</b>	<b>62,481,880,913</b>
11. Thu nhập khác	31		20,900,000	690,777,875	20,900,000	690,777,875
12. Chi phí khác	32		130,384,086	12,000,000	130,384,086	12,000,000
<b>13. Lợi nhuận (lỗ) khác</b>	<b>40</b>	VI.7	<b>(109,484,086)</b>	<b>678,777,875</b>	<b>(109,484,086)</b>	<b>678,777,875</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>80,204,693,104</b>	<b>63,160,658,788</b>	<b>80,204,693,104</b>	<b>63,160,658,788</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	12,501,350,681	9,625,115,997	12,501,350,681	9,625,115,997
16. Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.11	737,092,191	468,717,004	737,092,191	468,717,004
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>66,966,250,232</b>	<b>53,066,825,787</b>	<b>66,966,250,232</b>	<b>53,066,825,787</b>



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2024

NGUYỄN SƠN NAM  
Tổng Giám đốc

  
NGUYỄN TIÊN DŨNG  
Kế toán trưởng


  
PHAN TUẤN VŨ  
Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng và phải được đọc kèm với Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

Số 9-19 (lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

MẪU B 03-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến 31/03/2024	Lũy kế từ đầu năm đến 31/03/2023
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		80,204,693,104	116,696,201,579
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		867,069,014	835,537,629
- Các khoản dự phòng	03		(1,732,264,797)	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(5,990,818,340)	(11,718,308,302)
- Chi phí lãi vay	06		14,802,798	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		73,363,481,779	105,813,430,906
- Giảm/ (Tăng) các khoản phải thu	09	VII	12,131,663,109	1,579,451,049
- (Tăng) hàng tồn kho	10		(12,022,544,508)	(114,888,849)
- Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	VII	(86,588,733,786)	(107,264,449,974)
- (Tăng) chi phí trả trước	12		4,581,983,934	4,936,083,806
- Giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	VII	(14,802,798)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(27,995,037,140)	(10,142,344,614)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(36,543,989,410)</b>	<b>(5,192,717,676)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	VII	(934,830,293)	-
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		140,909,091	-
- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(472,000,000,000)	(502,000,000,000)
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		473,000,000,000	503,000,000,000
- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	VII	-	-
- Tiền thu lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VII	4,015,463,129	4,591,804,191
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>4,221,541,927</b>	<b>5,591,804,191</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		3,416,348,746	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>3,416,348,746</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50		<b>(28,906,098,737)</b>	<b>399,086,515</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60	V.1	<b>35,782,292,673</b>	<b>17,956,185,714</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70	V.1	<b>6,876,193,936</b>	<b>18,355,272,229</b>



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2024

NGUYỄN SON NAM  
Tổng Giám đốc

NGUYỄN TIẾN DŨNG  
Kế toán trưởng

PHAN TUẤN VŨ  
Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng và phải được đọc kèm với Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

---

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

MẪU B09-DN

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

#### 1. Thành lập

Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001488 ngày 04 tháng 03 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, thay đổi lần thứ 18 ngày 22 tháng 09 năm 2023 về việc thay đổi thông tin địa chỉ Công ty.

#### • Hình thức sở hữu vốn

Vốn điều lệ	: 400.150.690.000 VND
Số cổ phiếu	: 40.015.069 cổ phiếu
Mệnh giá	: 10.000 VND/cổ phiếu

#### • Trụ sở hoạt động

##### Trụ sở hoạt động chính

Địa chỉ	: 9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại	: (84-08) 38295488
Fax	: (84-08) 38211096
Mã số thuế	: <b>0 3 0 1 4 6 0 1 2 0</b>
Email	: <a href="mailto:cnt@cnt.com.vn">cnt@cnt.com.vn</a> và <a href="mailto:info@cnt.com.vn">info@cnt.com.vn</a>
Mã chứng khoán	: CNT

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh bất động sản, xây dựng, thương mại, dịch vụ.

#### 3. Ngành, nghề kinh doanh

Kinh doanh bất động sản. Môi giới bất động sản. Dịch vụ định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản (trừ kinh doanh dịch vụ pháp lý)... Lập dự án đầu tư, tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán). Xây dựng các công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi, dân dụng, đường dây, trạm biến áp và các công trình xây dựng khác. Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, chất phụ gia bê tông, nguyên vật liệu cho sản xuất vật liệu xây dựng và hàng trang trí nội thất, thiết bị máy móc phương tiện vận tải phục vụ thi công, hàng tiêu thụ công nghiệp. Đầu tư kinh doanh nhà, xe máy, thiết bị, phụ tùng và phương tiện vận tải, hàng điện tử, gốm sứ, sản phẩm nhựa, cao su, nông sản phẩm, thực phẩm. Mua bán sắt, thép, phế liệu (không hoạt động tại trụ sở), đồng, nhôm, hạt nhựa; Khai thác và mua bán cát xây dựng. Sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở);

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng*

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

#### **Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

khai thác và mua bán đá, sỏi xây dựng. Dịch vụ quảng cáo thương mại.. Dịch vụ giao nhận và vận chuyển hàng hóa, kho bãi. (không được sản xuất vật liệu xây dựng, nhựa, cao su; chế biến thực phẩm tươi sống trong khu dân cư tập trung ở thành phố Hồ Chí Minh).

#### **4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

#### **5. Đặc điểm của Công ty trong kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính riêng**

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong quý 01/2024 như sau:

	<b>Quý 1/2024</b>	<b>Quý 1/2023</b>	<b>Tỷ lệ</b>
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	66.966.250.232	53.066.825.787	Tăng 26% so với Lợi nhuận cùng kỳ năm ngoái

Nguyên nhân: chủ yếu lợi nhuận từ kinh doanh bất động sản với dự án chính là Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên, lợi nhuận tăng so với cùng kỳ năm ngoái do chi phí quản lý doanh nghiệp giảm do công ty tái cơ cấu bộ máy quản lý và ghi nhận doanh thu đối với các khoản tiền thu theo tiến độ thanh toán trước đó của khách hàng mua sản phẩm bất động sản tại dự án Khu đô thị mới Hà Tiên.

Dự án Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên được đầu tư tại Khu đô thị mới ở thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang theo Quyết định 1020/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang ngày 18 tháng 4 năm 2003. Đến nay, dự án đã thực hiện và chuyển nhượng hơn 90% diện tích đất.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng*



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

#### 6. Cấu trúc Công ty

Tại ngày cuối kỳ kế toán, cấu trúc Công ty bao gồm Công ty mẹ và 3 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ và 2 công ty liên kết có ảnh hưởng đáng kể đến Công ty mẹ. Chi tiết như sau:

##### Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Trà Đuốc	Tổ 5, ấp Rẫy Mới, xã Bình Trị, Huyện Kiên Lương, Tỉnh Kiên Giang	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV CNT Kiên Giang	F07-22 đường số 2 - Khu ĐTM Hà Tiên-Phường Pháo Đài-Tp.Hà Tiên - Kiên Giang	Kinh doanh vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng	100,00%	100,00%
Công ty CP CNT Hà Tiên	Lô F7-22 đường số 2, khu đô thị mới Hà Tiên, P.Pháo Đài, TP Hà Tiên, Kiên Giang	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	99,77%	99,77%

##### Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	38E Trần Cao Vân, phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình dân dụng	33,33%	33,33%
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	49 Lê Quốc Hưng, Phường 13, Quận 4, Thành Phố Hồ Chí Minh	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	30,60%	30,60%

#### 7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán Quý 01 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023.

#### 8. Nhân viên

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2024 là 64 người (tại ngày 31 tháng 03 năm 2023: 73 người).

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

## **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

#### **Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

---

## **II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

### **1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

## **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

## **IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính riêng như sau:

### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng được trình bày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

### **2. Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### **3. Công cụ tài chính**

#### **Ghi nhận ban đầu**

#### ***Tài sản tài chính***

Tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng*



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty gồm tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu của khách hàng, phải thu khác và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

#### *Nợ phải trả tài chính*

Nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác.

#### *Bù trừ các công cụ tài chính*

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên Bảng cân đối kế toán riêng nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán phải trả đồng thời.

#### Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau khi ghi nhận ban đầu.

#### **4. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại ngày Báo cáo tài chính riêng.

#### **5. Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty thể hiện chứng khoán kinh doanh, các khoản cho vay, đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

#### *Chứng khoán kinh doanh*

Chứng khoán kinh doanh phản ánh các khoản chứng khoán nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời), bao gồm: Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán; Các loại chứng khoán và các công cụ tài chính khác.

Chứng khoán kinh doanh phải được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm có quyền sở hữu, cụ thể: Chứng khoán

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng*



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

#### **Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

---

niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0); Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Các khoản thu nhập từ hoạt động đầu tư chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ. Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị đầu tư. Khi cổ tức được nhận bằng cổ phiếu, Công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi giá thị trường của chứng khoán kinh doanh giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ của chúng tại ngày Báo cáo tài chính riêng. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Mọi trường hợp hoán đổi cổ phiếu đều phải xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh (tính theo từng loại chứng khoán), giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động (bình quân theo từng lần mua).

#### ***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư.

Thu nhập từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, Công ty tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Lãi/ lỗ khi thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

#### ***Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết***

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng*



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

#### **Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

Cổ tức và lợi nhuận của các Năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Mức trích lập dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của Công ty tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực tại ngày Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên kết. Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày Báo cáo tài chính riêng được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Khi thanh lý, nhượng bán, thu hồi vốn đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, căn cứ vào giá trị tài sản thu hồi được kế toán ghi giảm số vốn đã góp. Phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý của khoản thu hồi được so với giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ.

#### **Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo nguyên tắc giá gốc, bao gồm giá mua cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư.

Cổ tức và lợi nhuận từ đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ. Cổ tức và lợi nhuận của các Năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập khi khoản đầu tư bị tổn thất tại ngày Báo cáo tài chính riêng. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập chi tiết như sau:

- Đối với khoản đầu tư chứng khoán niêm yết, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của các loại chứng khoán mà Công ty đang nắm giữ;
- Đối với khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị chưa niêm yết, việc lập phòng dựa trên giá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định dựa trên các kỹ thuật định giá một cách đáng tin cậy;
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại ngày Báo cáo tài chính riêng, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của Công ty tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực tại ngày Báo cáo tài chính riêng của đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày Báo cáo tài chính riêng được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Lãi/ lỗ khi thanh lý, nhượng bán đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ.

## 6. Các khoản phải thu

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng*



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty bao gồm phải thu về bán vật liệu xây dựng, phải thu thi công công trình xây dựng công trình, phải thu về cung cấp dịch vụ và phải thu về chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm các khoản phải thu tạo ra doanh thu tài chính, như: phải thu lãi tiền gửi, lãi phải thu lãi tiền cho vay, phải thu các khoản chi hộ, tạm ứng nhân viên, các khoản ký quỹ, ký cược và các khoản phải thu khác.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra tại ngày Báo cáo tài chính đối với các khoản nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng Công ty thu thập được các bằng chứng xác định tổ chức kinh tế đã phá sản, đã mở thủ tục phá sản, đã bỏ trốn khỏi địa điểm kinh doanh; đối tượng nợ đang bị các cơ quan pháp luật truy tố, giam giữ, xét xử, đang thi hành án hoặc đang mắc bệnh hiểm nghèo (có xác nhận của bệnh viện) hoặc đã chết hoặc khoản nợ đã được Công ty yêu cầu thi hành án nhưng không thể thực hiện được do đối tượng nợ bỏ trốn khỏi nơi cư trú; khoản nợ đã được Công ty khởi kiện đòi nợ nhưng bị đình chỉ giải quyết vụ án. Tăng, giảm số dư dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

#### 7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày Báo cáo tài chính riêng. Tăng, giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

#### 8. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 10

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng*



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

	<u>Số năm</u>
Máy móc thiết bị	3 - 20
Phương tiện vận tải	6 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 10

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

#### 9. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước thể hiện chi phí bán hàng dự án đất Hà Tiên (bao gồm các chi phí môi giới, quảng cáo, ... chi phí khác phát sinh liên quan đến bán đất tại dự án Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên), quyền khai thác và chi phí thuê mỏ đá Trà Đước và các chi phí khác.

Các chi phí trả trước được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phản ánh vào “chi phí trả trước ngắn hạn”; ngược lại, các chi phí trả trước có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phản ánh vào “chi phí trả trước dài hạn”.

#### 10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả dùng để phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm khoản nhận góp vốn hợp tác đầu tư, phải trả các khoản thu hộ, các khoản nhận ký quỹ, ký cược, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ và các khoản phải trả khác.

#### 11. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày Báo cáo tài chính riêng.

##### ***Chi phí cải tạo, phục hồi môi trường***

Chi phí cải tạo, phục hồi môi trường được Công ty trích theo Quyết định số 139/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang ngày 18 tháng 01 năm 2012 về việc phê duyệt dự án cải tạo, phục hồi

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng*

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

#### **Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

---

môi trường khai thác chế biến đá xây dựng mỏ đá núi Trà Đuốc Lớn tại xã Bình Trị, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang.

#### **12. Vốn chủ sở hữu**

Vốn chủ sở hữu của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.
- Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán riêng là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.
- Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

#### **13. Doanh thu**

##### ***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được ghi khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

##### ***Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản***

**Đối với các công trình, hạng mục công trình mà Công ty là chủ đầu tư:** doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện: 1. Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; 5. Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

**Đối với doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền:** doanh thu được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 4 điều kiện: 1. Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 3. Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất; 4. Doanh nghiệp đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng*



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trong trường hợp giao dịch về các dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày Báo cáo tài chính riêng. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

##### *Doanh thu từ hợp đồng xây dựng*

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

##### *Lãi tiền gửi, lãi cho vay*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

##### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty đã được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chi theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, mà không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

#### **14. Hợp đồng xây dựng**

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp:

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày Báo cáo tài chính riêng mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Phần công việc đã hoàn thành được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày Báo cáo tài chính riêng so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng*



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

#### 15. Giá vốn bất động sản được chuyển nhượng

Giá vốn bất động sản được chuyển nhượng bao gồm toàn bộ chi phí phát sinh trực tiếp cho các hoạt động phát triển đất, nhà và các chi phí khác có liên quan được phân bổ trên cơ sở hợp lý cho các hoạt động này bao gồm:

- Các chi phí về đất và phát triển đất;
- Các chi phí xây dựng và liên quan đến xây dựng;
- Các chi phí khác có liên quan phát sinh trong quá trình hình thành bất động sản như các chi phí phát sinh từ hoạt động phát triển đất và công trình trên đất hiện tại và trong tương lai của dự án (như chi phí phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung và chi phí phát triển quỹ đất bắt buộc dành cho các mục đích công cộng,...).

#### 16. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

#### 17. Chi phí

Chi phí là những khoản giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên nguyên tắc phù hợp với doanh thu trong kỳ. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để bảo đảm phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

#### 18. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động trong năm khi phát sinh ngoại trừ được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

#### 19. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng*

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính riêng và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại với thuế thu nhập hoãn lại phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hoãn lại trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

#### 20. Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan của Công ty nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của cá nhân được coi là liên quan.

#### 21. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

### V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Đơn vị tính: VND

#### 1. Tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền mặt	2.508.079	158.862.913
Tiền gửi ngân hàng	6.873.685.857	7.623.429.760
Các khoản tương đương tiền	-	28.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>6.876.193.936</b>	<b>35.782.292.673</b>

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng*



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

**Ngắn hạn**

Tiền gửi có kỳ hạn

**Cộng**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn 3 - 6 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 2.7% - 5.1%/năm (Quý 01 năm 2023: 8% - 11.1%/năm).

**b) Đầu tư tài chính dài hạn**

**Đầu tư vào công ty con**

Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Trà Đức

Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Kiên Giang

Công ty Cổ phần CNT Hà Tiên

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT

Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị ghi số	Giá gốc	Giá trị ghi số
	473.000.000.000	473.000.000.000	474.000.000.000	474.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>473.000.000.000</b>	<b>473.000.000.000</b>	<b>474.000.000.000</b>	<b>474.000.000.000</b>

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>424.100.000.000</b>	<b>(2.000.000.000)</b>	<b>439.862.352.245</b>	<b>424.100.000.000</b>	<b>(2.000.000.000)</b>	<b>436.085.272.030</b>
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Trà Đức	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Kiên Giang	400.000.000.000	-	411.739.807.048	400.000.000.000	-	412.765.439.051
Công ty Cổ phần CNT Hà Tiên	22.100.000.000	-	23.646.342.201	22.100.000.000	-	23.319.832.979
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>5.824.000.000</b>	<b>(2.054.908.570)</b>	<b>3.769.091.430</b>	<b>5.824.000.000</b>	<b>(2.054.908.570)</b>	<b>3.777.080.215</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	4.824.000.000	(1.054.908.570)	3.769.091.430	4.824.000.000	(1.054.908.570)	3.777.080.215
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>2.241.310.000</b>	<b>(853.210.000)</b>	<b>1.462.509.269</b>	<b>2.241.310.000</b>
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	853.210.000	(853.210.000)	-	853.210.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biên Tây	1.388.100.000	-	1.462.509.269	1.388.100.000
<b>Cộng</b>	<b>432.165.310.000</b>	<b>(4.908.118.570)</b>	<b>440.617.749.948</b>	<b>432.165.310.000</b>
				<b>(4.908.118.570)</b>
				<b>1.462.509.269</b>
				<b>441.324.861.514</b>

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính dài hạn được xác định như sau:

- Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào các công ty con. công ty liên kết và đầu tư mua cổ phiếu dài hạn này được xác định theo phương pháp giá trị tài sản thuần căn cứ vào Báo cáo tài chính của các công ty con tại ngày Báo cáo tài chính riêng.
- Đối với các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác không có đủ thông tin trên thị trường. giá trị hợp lý của khoản đầu tư này là giá trị ghi sổ của khoản đầu tư tại ngày Báo cáo tài chính riêng.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
			Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc
<b>Đầu tư vào công ty con</b>						
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Trà Đuốc	Tổ 5. ấp Rẫy Mới. xã Bình Trị. Huyện Kiên Lương. Tỉnh Kiên Giang	Bán buôn vật liệu. thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	100.00%	424.100.000.000	100.00%	424.100.000.000
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Kiên Giang	F07-22 đường số 2 - Khu ĐTM Hà Tiên- Phường Pháo Đài- Tp.Hà Tiên - Kiên Giang	Kinh doanh vật liệu. thiết bị lắp đặt trong xây dựng	100.00%	400.000.000.000	100.00%	400.000.000.000
Công ty Cổ Phần CNT Hà Tiên	Lô F7-22 đường số 2. khu đô thị mới Hà Tiên. P.Pháo Đài. TP Hà Tiên. Kiên Giang	Kinh doanh bất động sản. quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu. chủ sử dụng hoặc đi thuê	99.77%	22.100.000.000	99.77%	22.100.000.000
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>						
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	Số 30 đường Hoa Lan. phường 2. quận Phú Nhuận. thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình dân dụng	33.33%	5.824.000.000	33.33%	5.824.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	49 Lê Quốc Hưng. Phường 13. Quận 4. Thành Phố Hồ Chí Minh	Bán buôn vật liệu. thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	30.60%	4.824.000.000	30.60%	4.824.000.000
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>						
				2.241.310.000		2.241.310.000

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
			Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	Áp Phước Lộc, xã Tân Phước, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	Khai thác cảng biển, kinh doanh vật liệu xây dựng	2.05%	853.210.000	2.05%	853.210.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây	49 Lê Quốc Hưng, phường 12, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh vật tư xây dựng, khai thác khoáng sản	10.00%	1.388.100.000	10.00%	1.388.100.000
<b>Cộng</b>				<b>432.165.310.000</b>		<b>432.165.310.000</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	199.869.080.644	200.866.080.644
Phải thu hoạt động cung cấp dịch vụ	18.458.423.808	18.244.646.806
Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	305.957.400	305.957.400
Phải thu hoạt động xây dựng	<u>7.064.241.732</u>	<u>8.350.412.272</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>225.697.703.584</u></b>	<b><u>227.767.097.122</u></b>

**Chi tiết phải thu ngắn hạn của khách hàng:***Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan*

	7.858.202.137	9.010.919.757
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Trà Đuốc	4.529.713.754	6.529.713.754
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	1.888.014.173	1.888.014.173
Công ty TNHH MTV CNT Kiên Giang	212.400.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biên Tây	1.228.074.210	593.191.830
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác</b>	<b>217.839.501.447</b>	<b>218.756.177.365</b>
Công ty Cổ phần Việt Nguyên	5.988.620.068	5.988.620.068
Công ty TNHH TM Thép Minh Phát	5.040.684.551	5.040.684.551
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đức Duy	5.027.499.910	5.027.499.910
Công ty TNHH Xuân Giang (P.NV)	68.945.492.374	68.945.492.374
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	6.898.047.436	6.898.047.436
Công ty TNHH TM Trà My	22.747.360.234	22.747.360.234
Công ty TNHH Xây dựng Công nghiệp Á Châu	11.463.757.598	11.463.757.598
Công ty TNHH Kinh doanh Á Việt	19.069.748.646	19.069.748.646
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	5.001.986.103	5.001.986.103
Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam	10.773.260.909	10.773.260.909
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng Trường Thi	6.618.170.021	6.618.170.021
Các khách hàng khác	<u>50.264.873.597</u>	<u>51.181.549.515</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>225.697.703.584</u></b>	<b><u>227.767.097.122</u></b>

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

Trả trước cho hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	82.005.317	82.005.317
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	11.117.621.295	11.117.621.295
Trả trước cho hoạt động xây dựng	<u>2.833.836.899</u>	<u>564.496.971</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>14.033.463.511</u></b>	<b><u>11.764.123.583</u></b>

**Chi tiết trả trước cho người bán ngắn hạn:**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn khác</b>	<b>14.033.463.511</b>	<b>11.764.123.583</b>
Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn - Gia Định	3.152.685.510	3.152.685.510
Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	1.330.000.000	1.330.000.000

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng*

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

Các nhà cung cấp khác			9.550.778.001	7.281.438.073
<b>Cộng</b>			<b>14.033.463.511</b>	<b>11.764.123.583</b>
<b>5. Phải thu khác</b>				
	<b>Số cuối kỳ</b>		<b>Số đầu kỳ</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>92.186.069.992</b>	<b>(6.001.305.475)</b>	<b>102.332.900.036</b>	<b>(6.786.570.272)</b>
Lãi tiền cho vay phải thu	7.258.729.902	(856.376.481)	5.605.895.664	(856.376.481)
<i>Trong đó, lãi tiền gửi ngân hàng phải thu</i>	6.070.276.709		4.444.050.690	
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT</i>	305.468.493	-	305.468.493	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà</i>	8.047.767.710	-	8.047.767.710	-
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây</i>	-	-	785.264.797	(785.264.797)
Tạm ứng nhân viên	75.323.707.914	(3.971.271.135)	86.292.274.250	(3.971.271.135)
<i>Trong đó, tạm ứng cho thành viên chủ chốt (*)</i>	70.512.500.000	-	81.716.500.000	-
Các khoản phải thu khác	1.555.864.466	(1.173.657.859)	1.601.697.615	(1.173.657.859)
<b>b) Dài hạn</b>	<b>3.222.689.741</b>	<b>-</b>	<b>3.222.689.741</b>	<b>-</b>
Ký quỹ, ký cược dài hạn	3.222.689.741	-	3.222.689.741	-
<b>Cộng</b>	<b>95.408.759.733</b>	<b>(6.001.305.475)</b>	<b>105.555.589.777</b>	<b>(6.786.570.272)</b>
Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan	70.844.576.712	-	82.807.233.290	(785.264.797)

Trong số dư tạm ứng cho thành viên chủ chốt tại ngày kết thúc kỳ kế toán, bao gồm khoản tạm ứng cho ông Trần Công Quý số tiền 65.000.000.000 VND để thay mặt Công ty thực hiện thu mua quỹ đất cho Công ty theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 22/BB-HĐQT ngày 30 tháng 12 năm 2021.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng*



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

6. Nợ xấu	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	323.869.469.377	93.582.619.359	230.286.850.018	(232.019.114.815)
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>	225.697.703.584	7.573.120.901	(218.124.582.683)	(219.071.582.683)
Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	199.869.080.644	662.167.964	(199.206.912.680)	(200.153.912.680)
Phải thu hoạt động cung cấp dịch vụ	18.458.423.808	297.762.002	(18.160.661.806)	(18.160.661.806)
Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	305.957.400	-	(305.957.400)	(305.957.400)
Phải thu hoạt động xây dựng	7.064.241.732	6.613.190.935	(451.050.797)	(451.050.797)
<i>Tạm ứng nhân viên</i>	75.333.928.474	71.352.436.779	(3.981.491.695)	(3.981.491.695)
Tạm ứng cho hoạt động xây dựng	8.432.553.334	6.328.436.779	(2.104.116.555)	(2.104.116.555)
Tạm ứng cho hoạt động kinh doanh BĐS	66.901.375.140	65.024.000.000	(1.877.375.140)	(1.877.375.140)
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	8.804.373.808	6.784.560.028	(2.019.813.780)	(2.805.078.577)
Lãi cho vay phải thu (Công ty Cổ phần Bé tông và Xây dựng Thăng Long & Công ty Huy Thực)	856.376.481	-	(856.376.481)	(856.376.481)
Các đối tượng khác	7.947.997.327	6.784.560.028	(1.163.437.299)	(1.948.702.096)
<i>Trả trước cho người bán</i>	14.033.463.511	7.872.501.651	(6.160.961.860)	(6.160.961.860)
Trả trước cho hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	82.005.317	54.930.961	(27.074.356)	(27.074.356)
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	11.117.621.295	5.275.665.645	(5.841.955.650)	(5.841.955.650)
Trả trước cho hoạt động xây dựng	2.833.836.899	2.541.905.045	(291.931.854)	(291.931.854)
b) Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	200.000.000	-	(200.000.000)	(200.000.000)

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

<i>Phải thu về cho vay dài hạn</i>	200.000.000	(200.000.000)	200.000.000	(200.000.000)
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	200.000.000	(200.000.000)	200.000.000	(200.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>324.069.469.377</b>	<b>93.582.619.359</b>	<b>334.016.353.031</b>	<b>232.219.114.815</b>

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng*



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Thông tin về khoản nợ xấu bao gồm:

- Các khoản nợ xấu liên quan các khoản phải thu của khách hàng kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công xây dựng, cung cấp dịch vụ, tạm ứng nhân viên, cho vay và các khoản phải thu khác... đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên, hoặc các khách hàng khó có khả năng thanh toán như khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản, hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và các trường hợp khó khăn tương tự.
- Không có khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... theo hợp đồng phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu
- Giá trị có thể thu hồi của các khoản nợ xấu được xác định bằng giá gốc trừ đi dự phòng đã trích lập.

#### 7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	60.154.989	-	48.967.532	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	78.060.890.108	-	66.049.533.057	-
Dự án Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên	77.292.162.862	-	65.280.805.811	-
Chi phí dở dang xây lắp	768.727.246	-	768.727.246	-
Hàng hóa	26.066.770.324	-	26.066.770.324	-
Hàng hóa khuyến mãi	281.842.937	-	281.842.937	-
Hàng hóa bất động sản (*)	25.784.927.387	-	25.784.927.387	-
<b>Cộng</b>	<b>104.187.815.421</b>	<b>-</b>	<b>92.165.270.913</b>	<b>-</b>

(\*) Hàng hóa bất động sản thể hiện giá trị các lô đất đã mua và đầu tư với chi tiết như sau:

Hàng hóa bất động sản				
Cù Chi	6.266.509.562	-	6.266.509.562	-
Hàng hóa bất động sản Long An	11.706.300.000	-	11.706.300.000	-
Hàng hóa bất động sản Vũng Tàu	6.094.421.000	-	6.094.421.000	-
Hàng hóa bất động sản khác	1.717.696.825	-	1.717.696.825	-
<b>Cộng</b>	<b>25.784.927.387</b>	<b>-</b>	<b>25.784.927.387</b>	<b>-</b>

#### 8. Chi phí trả trước

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
a) Ngắn hạn	24.349.581.650		28.561.643.661	
Chi phí bán hàng dự án đất Hà Tiên	21.382.970.711		27.155.416.891	
Chi phí khác	2.966.610.933		1.406.226.770	
b) Dài hạn	1.255.374.322		1.625.296.251	

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

Chi phí khác	<u>1.255.374.322</u>	<u>1.625.296.251</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>25.604.955.978</u></b>	<b><u>30.186.939.912</u></b>

**9. Phải thu về cho vay dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu kỳ</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.300.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty CP Đầu Tư Thương Mại Sài Gòn TMT	1.300.000.000	-	1.500.000.000	-
<b>Dài hạn</b>	<b>200.000.000</b>	<b>(200.000.000)</b>	<b>200.000.000</b>	<b>(200.000.000)</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	200.000.000	(200.000.000)	200.000.000	(200.000.000)
<b>Cộng</b>	<b><u>1.500.000.000</u></b>	<b><u>(200.000.000)</u></b>	<b><u>1.700.000.000</u></b>	<b><u>(200.000.000)</u></b>
Phải thu về cho vay dài hạn là bên liên quan	<u>1.500.000.000</u>	<u>(200.000.000)</u>	<u>1.700.000.000</u>	<u>(200.000.000)</u>

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng*



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****10. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu kỳ	19.479.736.845	5.800.724.473	8.081.587.740	567.762.273	33.929.811.331
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	2.021.742.636
Giảm trong kỳ	-	252.600.000	-	-	252.600.000
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	252.600.000	-	-	252.600.000
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>19.479.736.845</b>	<b>5.548.124.473</b>	<b>8.081.587.740</b>	<b>567.762.273</b>	<b>33.677.211.331</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số đầu kỳ	13.630.647.985	4.389.938.430	3.996.202.694	343.251.735	22.360.040.844
Tăng trong kỳ	434.917.742	253.557.945	146.356.137	32.237.190	867.069.014
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	434.917.742	253.557.945	146.356.137	32.237.190	867.069.014
Giảm trong kỳ	-	102.266.675	-	-	102.266.675
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	102.266.675	-	-	102.266.675
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>14.065.565.716</b>	<b>5.074.744.779</b>	<b>3.609.043.657</b>	<b>375.488.937</b>	<b>23.124.843.089</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	5.849.088.871	877.270.964	4.618.900.220	224.510.526	11.569.770.581
Số cuối kỳ	5.414.171.129	473.379.694	4.472.544.083	192.273.336	10.552.368.242
<b>Nguyên giá tài sản cố định hết khấu hao vẫn còn sử dụng:</b>					
Số đầu kỳ	6.192.433.050	686.391.140	2.561.254.546	38.170.000	9.478.248.736
Số cuối kỳ	6.256.433.050	686.391.140	2.561.254.546	38.170.000	9.542.248.736

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng*

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****11. Thuế thu nhập hoãn lại**

Dưới đây là tài sản thuế thu nhập hoãn lại do Công ty ghi nhận và sự thay đổi của các khoản mục này trong kỳ và năm trước.

	Chi phí phải trả và các khoản dự phòng	Số tiền tạm thu hoạt động kinh doanh bất động sản	Cộng
<b>Năm trước</b>			
Số đầu năm	506.019.424	4.128.833.012	4.634.852.436
Ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	39.850.001	(1.952.999.244)	(1.913.149.243)
<b>Số cuối năm</b>	<b>545.869.425</b>	<b>2.175.833.768</b>	<b>2.721.703.193</b>
<b>Năm nay</b>			
Số đầu năm	545.869.425	2.175.833.768	2.721.703.193
Ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ	51.645.476	(788.737.667)	(737.092.191)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>597.514.901</b>	<b>1.387.096.101</b>	<b>1.984.611.002</b>

**12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả hoạt động sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng	2.055.409.841	2.055.409.841	70.739.542	70.739.542
Phải trả hoạt động kinh doanh bất động sản	-	-	-	-
Phải trả hoạt động xây dựng	6.605.762.584	6.605.762.584	4.298.067.424	4.298.067.424
<b>Cộng</b>	<b>8.661.172.425</b>	<b>8.661.172.425</b>	<b>4.368.806.966</b>	<b>4.368.806.966</b>

**Chi tiết phải trả người bán ngắn hạn:****Phải trả người bán  
ngắn hạn là các bên  
liên quan**

Công ty CP Xây dựng và Thương mại Biển Tây	1.986.256.274	1.986.256.274	558.336.834	558.336.834
--	---------------	---------------	-------------	-------------

**13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	177.938.360	50.000.000
Hoạt động cung cấp dịch vụ	-	-
Hoạt động kinh doanh bất động sản	14.435.539.544	8.776.168.046
<b>Cộng</b>	<b>14.613.477.904</b>	<b>8.826.168.046</b>

  

<b>14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>Số đầu kỳ</b>	<b>Số phải nộp</b>	<b>Số đã nộp</b>	<b>Số cuối kỳ</b>
Thuế GTGT hàng bán/ dịch vụ cung cấp	11.008.796.963	215.613.528	11.460.396.569	(235.986.078)
Thuế xuất. nhập khẩu	(779.770.694)	-	-	(779.770.694)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	27.952.168.244	12.501.350.681	27.995.037.140	12.458.481.785
Thuế thu nhập cá nhân	509.429.277	513.842.666	542.645.509	480.626.434
Thuế tài nguyên	183.156.400	1.102.539.600	829.247.600	456.448.400
Các loại thuế khác	100.736.020	614.396.780	464.086.180	251.046.620
Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
Phí bảo vệ môi trường	100.736.020	610.396.780	460.086.180	251.046.620
<b>Cộng</b>	<b>38.974.516.210</b>	<b>14.947.743.255</b>	<b>41.291.412.998</b>	<b>12.630.846.467</b>

***Trình bày số dư trên Bảng cân đối kế toán riêng:***

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	779.770.694	779.770.694
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	39.754.286.908	13.410.617.161

  

<b>15. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
Chi phí dự án đất Hà Tiên	68.511.699.892	68.511.699.892
Chi phí phải trả khác	1.183.745.876	1.155.835.151
<b>Cộng</b>	<b>69.695.445.768</b>	<b>69.667.535.043</b>

  

<b>16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
Thu tiền theo tiến độ dự án đất Hà Tiên	124.274.070.573	208.807.208.795
<b>Cộng</b>	<b>124.274.070.573</b>	<b>208.807.208.795</b>

  

<b>17. Phải trả khác</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>3.855.156.816</b>	<b>3.700.552.410</b>
Phải trả ngắn hạn khác	3.855.156.816	3.700.552.410
<b>b) Dài hạn</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>300.000.000.000</b>
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Kiên Giang (*)	300.000.000.000	300.000.000.000

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

(i)		
<b>Cộng</b>	<b><u>303.855.156.816</u></b>	<b><u>303.700.552.410</u></b>
Phải trả khác là các bên liên quan (*)	<u>300.000.000.000</u>	<u>300.000.000.000</u>

- (i) Đây là khoản nhận góp vốn hợp tác đầu tư dự án Khu đô thị du lịch biển Pháo Đài tại thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang do Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư (nay đổi tên thành: Công ty CP Tập Đoàn CNT) làm chủ đầu tư trên cơ sở Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT ngày 11 tháng 11 năm 2020. Theo đó, tổng mức đầu tư dự án là 3.159 tỷ VND, trong đó giá trị góp vốn giai đoạn 1 là 600 tỷ VND, mỗi bên góp 300 tỷ VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đang trong giai đoạn nghiên cứu lập quy hoạch dự án tỷ lệ 1/2.000.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng*



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số đầu kỳ	Trích lập các quỹ từ lợi nhuận	Chi trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>Năm trước</b>				
Quỹ khen thưởng	32.640.305	-	-	32.640.305
Quỹ phúc lợi	396.389.201	-	-	396.389.201
<b>Cộng</b>	<b>429.029.506</b>	-	-	<b>429.029.506</b>
<b>Năm nay</b>				
Quỹ khen thưởng	32.640.305	-	-	32.640.305
Quỹ phúc lợi	396.389.201	-	-	396.389.201
<b>Cộng</b>	<b>429.029.506</b>	-	-	<b>429.029.506</b>

**19. Dự phòng phải trả dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí cải tạo, phục hồi môi trường	2.148.201.284	2.148.201.284
<b>Cộng</b>	<b>2.148.201.284</b>	<b>2.148.201.284</b>

Đây là chi phí cải tạo môi trường căn cứ theo:

- Quyết định số 139/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang ngày 18 tháng 01 năm 2012 về việc phê duyệt dự án cải tạo, phục hồi môi trường khai thác chế biến đá xây dựng mỏ đá núi Trà Đuốc Lớn tại xã Bình Trị, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang.

- Quyết định số 3121/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang ngày 18 tháng 12 năm 2015 về việc phê duyệt dự án cải tạo, phục hồi môi trường khai thác chế biến đá xây dựng mỏ đá núi Trà Đuốc Lớn tại xã Bình Trị, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng*

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****20. Vốn chủ sở hữu**

Tình hình biến động của vốn chủ sở hữu trong kỳ và năm trước

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lỗ lũy kế	Cộng
<b>Năm trước</b>						
Số đầu năm	400.150.690.000	-	(1.012.784.684)	22.399.587.678	(72.137.827.169)	349.399.665.825
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	205.881.231.226	205.881.231.226
Bù trừ thặng dư vốn cổ phần vào lỗ lũy kế (*)	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>400.150.690.000</b>	<b>-</b>	<b>(1.012.784.684)</b>	<b>22.399.587.678</b>	<b>133.743.404.057</b>	<b>555.280.897.051</b>
<b>Số đầu kỳ này</b>	<b>400.150.690.000</b>	<b>-</b>	<b>(1.012.784.684)</b>	<b>22.399.587.678</b>	<b>133.743.404.057</b>	<b>555.280.897.051</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	66.966.250.232	66.966.250.232
<b>Số cuối kỳ này</b>	<b>400.150.690.000</b>	<b>-</b>	<b>(1.012.784.684)</b>	<b>22.399.587.678</b>	<b>200.709.654.289</b>	<b>622.247.147.283</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****Cổ phiếu**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	40.015.069	40.015.069
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng	40.015.069	40.015.069
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>40.015.069</i>	<i>40.015.069</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	100.000	100.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>100.000</i>	<i>100.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	39.915.069	39.915.069
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>39.915.069</i>	<i>39.915.069</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Đơn vị tính: VND

	Quý 01 năm 2024	Lũy kế đến 31/03/2024	Quý 01 năm 2023	Lũy kế đến 31/03/2023
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	16.112.775.750	16.112.775.750	315.286.400	315.286.400
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.590.706.572	1.590.706.572	1.591.818.055	1.591.818.055
Doanh thu kinh doanh bất động sản	87.562.864.647	87.562.864.647	68.802.411.798	68.802.411.798
<b>Cộng</b>	<b>105.266.346.969</b>	<b>105.266.346.969</b>	<b>70.709.516.253</b>	<b>70.709.516.253</b>

**Doanh thu đối với các bên liên quan**

	Quý 01 năm 2024	Lũy kế đến 31/03/2024	Quý 01 năm 2023	Lũy kế đến 31/03/2023
Công ty TNHH MTV CNT Kiên Giang	195.000.000	195.000.000	105.000.000	105.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	26.608.219	26.608.219	39.452.055	39.452.055
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Trà Đước	-	-	338.086.400	338.086.400
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Biển Tây	5.871.047.250	5.871.047.250	11.700.000	11.700.000
<b>Cộng</b>	<b>6.092.655.469</b>	<b>6.092.655.469</b>	<b>494.238.455</b>	<b>494.238.455</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Quý 01 năm 2024	Lũy kế đến 31/03/2024	Quý 01 năm 2023	Lũy kế đến 31/03/2023
Giá vốn bán vật liệu xây dựng	10.634.838.013	10.634.838.013	299.946.778	299.946.778
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.493.719.468	1.493.719.468	2.125.904.957	2.125.904.957

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng*

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

Giá vốn kinh doanh bất động sản	10.537.900.877	10.537.900.877	8.848.811.994	8.848.811.994
<b>Cộng</b>	<b>22.666.458.358</b>	<b>22.666.458.358</b>	<b>11.274.663.729</b>	<b>11.274.663.729</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý 01 năm 2024	Lũy kế đến 31/03/2024	Quý 01 năm 2023	Lũy kế đến 31/03/2023
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	6.000.242.574	6.000.242.574	11.718.308.302	11.718.308.302
Lãi chậm thanh toán theo hợp đồng	575.106.035	575.106.035	557.475.504	557.475.504
<b>Cộng</b>	<b>6.575.348.609</b>	<b>6.575.348.609</b>	<b>12.275.783.806</b>	<b>12.275.783.806</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Quý 01 năm 2024	Lũy kế đến 31/03/2024	Quý 01 năm 2023	Lũy kế đến 31/03/2023
Chi phí lãi vay	14.802.798	14.802.798	-	-
<b>Cộng</b>	<b>14.802.798</b>	<b>14.802.798</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**5. Chi phí bán hàng**

	Quý 01 năm 2024	Lũy kế đến 31/03/2024	Quý 01 năm 2023	Lũy kế đến 31/03/2023
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.772.446.180	5.772.446.180	4.554.710.759	4.554.710.759
<b>Cộng</b>	<b>5.772.446.180</b>	<b>5.772.446.180</b>	<b>4.554.710.759</b>	<b>4.554.710.759</b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Quý 01 năm 2024	Lũy kế đến 31/03/2024	Quý 01 năm 2023	Lũy kế đến 31/03/2023
Chi phí nhân viên quản lý	2.988.630.890	2.988.630.890	2.523.725.148	2.523.725.148
Chi phí khấu hao	140.362.731	140.362.731	-	-
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000	-	-
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(1.732.264.797)	(1.732.264.797)	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.673.082.228	1.673.082.228	2.150.319.510	2.150.319.510
<b>Cộng</b>	<b>3.073.811.052</b>	<b>3.073.811.052</b>	<b>4.674.044.658</b>	<b>4.674.044.658</b>

**7. Lợi nhuận (lỗ) khác**

	Quý 01 năm 2024	Lũy kế đến 31/03/2024	Quý 01 năm 2023	Lũy kế đến 31/03/2023
Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng	-	-	569.902.875	569.902.875
Thu nhập khác	20.900.000	20.900.000	120.875.000	120.875.000
<b>Thu nhập khác</b>	<b>20.900.000</b>	<b>20.900.000</b>	<b>690.777.875</b>	<b>690.777.875</b>

Chi phí thi hành án	6.000.000	6.000.000	12.000.000	12.000.000
Chi phí khác	24.050.762	24.050.762	-	-
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố	100.333.324	100.333.324	-	-

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

định				
<b>Chi phí khác</b>	<b>130.384.086</b>	<b>130.384.086</b>	<b>12.000.000</b>	<b>12.000.000</b>

<b>Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động khác</b>	<b>(109.484.086)</b>	<b>(109.484.086)</b>	<b>678.777.875</b>	<b>678.777.875</b>
---	----------------------	----------------------	--------------------	--------------------

**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Quý 01 năm 2024	Lũy kế đến 31/03/2024	Quý 01 năm 2023	Lũy kế đến 31/03/2023
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>80.204.693.104</b>	<b>80.204.693.104</b>	<b>63.160.658.788</b>	<b>63.160.658.788</b>
- Thu nhập từ kinh doanh đất bất động sản	66.450.441.741	66.450.441.741	50.727.392.385	50.727.392.385
- Thu nhập từ hoạt động kinh doanh khác	13.754.251.363	13.754.251.363	12.433.266.403	12.433.266.403
Điều chỉnh lợi nhuận kế toán:	(731.986.653)	(731.986.653)	270.227.382	270.227.382
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	350.278.144	350.278.144	270.227.382	270.227.382
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(1.082.264.797)	(1.082.264.797)	-	-
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>79.472.706.451</b>	<b>79.472.706.451</b>	<b>63.430.886.170</b>	<b>63.430.886.170</b>
<i>Trong đó:</i>				
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh bất động sản	66.450.441.741	66.450.441.741	50.727.392.385	50.727.392.385
Thu nhập (lỗ) tính thuế từ các hoạt động kinh doanh thông thường	13.022.264.710	13.022.264.710	12.703.493.785	12.703.493.785
Trừ: chuyển lỗ	(13.022.264.710)	(13.022.264.710)	(12.703.493.785)	(12.703.493.785)
<b>Thu nhập chịu thuế sau chuyển lỗ</b>	<b>66.450.441.741</b>	<b>66.450.441.741</b>	<b>50.727.392.385</b>	<b>50.727.392.385</b>
Thuế suất áp dụng	20%	20%	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>13.290.088.348</b>	<b>13.290.088.348</b>	<b>10.145.478.477</b>	<b>10.145.478.477</b>
Cộng: Thuế tạm nộp 1% trên số tiền thu bất động sản	(788.737.666)	(788.737.666)	(520.362.480)	(520.362.480)
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>12.501.350.681</b>	<b>12.501.350.681</b>	<b>9.625.115.997</b>	<b>9.625.115.997</b>

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế.

Đối với các dự án kinh doanh bất động sản chưa hoàn thành. Công ty tạm trích thuế thu nhập doanh nghiệp trên 1% số tiền tạm thu được theo quy định.

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Nghiệp vụ và số dư các bên liên quan****Giao dịch với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

**Bên liên quan**

Công ty Cổ phần Hồng Mã

**Mối quan hệ**

Công ty mẹ

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****Bên liên quan**

Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Trà Đuốc  
 Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Kiên Giang  
 Công ty CP CNT Hà Tiên  
 Công ty CP Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT  
 Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam  
 Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây  
 Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa Ông Phạm Quốc Khánh  
 Ông Trần Công Quý  
 Ông Nguyễn Sơn Nam  
 Ông Lê Việt Nam  
 Ông Nguyễn Thành Long

**Mối quan hệ**

Công ty con  
 Công ty con  
 Công ty con  
 Công ty liên kết  
 Công ty liên kết  
 Công ty liên quan  
 Công ty liên quan  
 Chủ tịch HĐQT  
 Phó chủ tịch HĐQT  
 Tổng Giám đốc  
 Phó Tổng Giám đốc  
 Phó Tổng Giám đốc

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan như sau:

	<b>Lũy kế đến quý 01 năm 2024</b>	<b>Lũy kế đến quý 01 năm 2023</b>
<b>Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Trà Đuốc</b>		
Dịch vụ nhân công sản xuất gạch	-	315.286.400
Dịch vụ cho thuê	-	22.800.000
Thuê xe	-	30.000.000
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT</b>		
Lãi cho vay tạm ứng mua vật tư	26.608.219	39.452.055
<b>Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Kiên Giang</b>		
Cho thuê xe	195.000.000	105.000.000
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Biển Tây</b>		
Bán vật liệu xây dựng	5.871.047.250	-
Cho thuê dịch vụ hạ tầng	-	11.700.000
Chi phí khai thác đá học	4.151.873.960	-

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán. công nợ với các bên liên quan như sau:

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
<b>Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Trà Đuốc</b>		
Phải thu tiền bán vật liệu xây dựng	4.529.713.754	6.529.713.754

**Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT***Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng*



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải thu lãi cho vay tạm ứng mua vật tư	332.076.712	305.468.493
Trả trước cho người bán ngắn hạn	<u>1.300.000.000</u>	<u>1.500.000.000</u>
<b>Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Kiên Giang</b>		
Phải trả khác	<u>300.000.000.000</u>	<u>300.000.000.000</u>
Phải thu khách hàng	<u>212.400.000</u>	<u>-</u>
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích</b>		
Phải thu tiền bán vật liệu xây dựng	<u>1.888.014.173</u>	<u>1.888.014.173</u>
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam</b>		
Phải thu về cho vay ngắn hạn	<u>200.000.000</u>	<u>200.000.000</u>
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây</b>		
Phải thu khách hàng	1.228.074.210	593.191.830
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	-	785.264.797
Phải trả người bán ngắn hạn	<u>1.986.256.274</u>	<u>-</u>
<b>Tạm ứng</b>	<b>70.512.500.000</b>	<b>81.716.500.000</b>
Ông Trần Công Quý	65.000.000.000	77.000.000.000
Ông Nguyễn Sơn Nam	700.000.000	850.000.000
Ông Lê Viết Nam	4.185.500.000	3.404.500.000
Ông Nguyễn Thành Long	627.000.000	462.000.000

**Thu nhập của thành viên chủ chốt Công ty**

Thu nhập của các thành viên chủ chốt Công ty trong năm như sau:

<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Quý 01 năm 2024</b>	<b>Lũy kế đến 31/03/2024</b>	<b>Quý 01 năm 2023</b>	<b>Lũy kế đến 31/03/2023</b>
Ông Phạm Quốc Khánh	Chủ tịch HĐQT	314.507.487	314.507.487	361.823.678	361.823.678
Ông Nguyễn Sơn Nam	Tổng Giám đốc	292.402.958	292.402.958	336.358.696	336.358.696
Ông Lê Viết Nam	Phó Tổng Giám đốc	244.349.726	244.349.726	279.086.878	279.086.878
Ông Nguyễn Thành Long	Phó Tổng Giám đốc	213.868.672	213.868.672	163.179.391	163.179.391
<b>Cộng</b>		<b>1.065.128.843</b>	<b>1.065.128.843</b>	<b>1.140.448.643</b>	<b>1.140.448.643</b>

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng*

## **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

#### **Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

---

## **2. Báo cáo theo bộ phận**

### ***Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh***

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 3 bộ phận hoạt động: Bộ phận kinh doanh hàng hóa; Bộ phận kinh doanh bất động sản và Bộ phận dịch vụ. Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của 3 bộ phận kinh doanh trên như sau:

- Bộ phận kinh doanh bất động sản: Kinh doanh bán đất tại Khu Đô thị mới Hà Tiên, phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang.
- Bộ phận kinh doanh vật liệu xây dựng: sản xuất mỏ đá, cho thuê tiện ích, kinh doanh vật liệu xây dựng...
- Bộ phận dịch vụ: Cho thuê các thiết bị xây dựng; cho thuê mỏ đá, dịch vụ Khu tiện ích - Lotteria và Coffee tại Khu Đô thị mới thành phố Hà Tiên...

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng*



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

Thông tin về tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Kinh doanh bất động sản	Dịch vụ	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Hoạt động xây dựng	Không phân bổ	Cộng
<b>Số cuối kỳ</b>						
Tài sản	137.644.811.312	727.402.259	4.114.464.337	17.603.347.667	-	160.090.025.575
Tài sản bộ phận						
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	1.004.653.534.335	1.004.653.534.335
<b>Tổng tài sản</b>	<b>137.644.811.312</b>	<b>727.402.259</b>	<b>4.114.464.337</b>	<b>17.603.347.667</b>	<b>1.004.653.534.335</b>	<b>1.164.743.559.909</b>
<b>Nợ phải trả</b>						
Nợ phải trả bộ phận	220.571.066.404	-	4.381.549.485	6.605.762.584	-	231.558.378.473
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	310.938.034.165	310.938.034.165
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>220.571.066.404</b>	<b>-</b>	<b>4.381.549.485</b>	<b>6.605.762.584</b>	<b>310.938.034.165</b>	<b>542.496.412.638</b>
<b>Số đầu kỳ</b>						
Tài sản	124.564.001.608	91.814.902	2.960.082.480	17.637.580.618	-	145.253.479.608
Tài sản bộ phận						
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	1.051.189.901.580	1.051.189.901.580
<b>Tổng tài sản</b>	<b>124.564.001.608</b>	<b>91.814.902</b>	<b>2.960.082.480</b>	<b>17.637.580.618</b>	<b>1.051.189.901.580</b>	<b>1.196.443.381.188</b>
<b>Nợ phải trả</b>						
Nợ phải trả bộ phận	314.926.019.587	-	2.268.940.826	4.298.067.424	-	321.493.027.837
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	319.669.456.300	319.669.456.300
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>314.926.019.587</b>	<b>-</b>	<b>2.268.940.826</b>	<b>4.298.067.424</b>	<b>319.669.456.300</b>	<b>641.162.484.137</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

Thông tin về kết quả hoạt động kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Kinh doanh bất động sản	Dịch vụ	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Không phân bổ	Cộng
<b>Quý 01/2024</b>					
Doanh thu thuần bộ phận	87.562.864.647	1.590.706.572	16.112.775.750	-	105.266.346.969
Giá vốn bộ phận	10.537.900.877	1.493.719.468	10.634.838.013	-	22.666.458.358
<b>Lợi nhuận gộp bộ phận</b>	<b>77.024.963.770</b>	<b>96.987.104</b>	<b>5.477.937.737</b>	<b>-</b>	<b>82.599.888.611</b>
Chi phí bán hàng phân bổ	4.801.647.802	87.228.904	883.569.474	-	5.772.446.180
Chi phí quản lý doanh nghiệp phân bổ	1.429.050.612	202.564.130	1.442.196.311	-	3.073.811.053
<b>Lợi nhuận (lỗ) gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>70.794.265.356</b>	<b>(192.805.930)</b>	<b>3.152.171.952</b>	<b>-</b>	<b>73.753.631.378</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	6.575.348.609	6.575.348.609
Chi phí tài chính	-	-	-	14.802.798	14.802.798
Thu nhập khác	-	-	-	20.900.000	20.900.000
Chi phí khác	-	-	-	130.384.086	130.384.086
<b>Lợi nhuận (lỗ) trước thuế</b>	<b>70.794.265.356</b>	<b>(192.805.930)</b>	<b>3.152.171.952</b>	<b>6.451.061.725</b>	<b>80.204.693.103</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	12.501.350.681	-	-	-	12.501.350.681
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập thuế hoãn lại	788.737.667	(41.682.976)	(9.962.500)	-	737.092.191
<b>Lợi nhuận (lỗ) sau thuế</b>	<b>57.504.177.008</b>	<b>(41.682.976)</b>	<b>3.162.134.452</b>	<b>6.451.061.725</b>	<b>66.966.250.231</b>

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng*



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

	Kinh doanh bất động sản	Dịch vụ	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Không phân bổ	Cộng
<b>Quý 01/2023</b>					
Doanh thu thuần bộ phận	68.802.411.798	1.591.818.055	315.286.400	-	70.709.516.253
Giá vốn bộ phận	8.848.811.994	2.125.904.957	299.946.778	-	11.274.663.729
<b>Lợi nhuận gộp bộ phận</b>	<b>59.953.599.804</b>	<b>(534.086.902)</b>	<b>15.339.622</b>	-	<b>59.434.852.524</b>
Chi phí bán hàng phân bổ	4.431.865.778	102.535.998	20.308.983	-	4.554.710.759
Chi phí quản lý doanh nghiệp phân bổ	3.668.379.246	881.318.942	124.346.470	-	4.674.044.658
<b>Lợi nhuận (lỗ) gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>51.853.354.780</b>	<b>(1.517.941.842)</b>	<b>(129.315.831)</b>	-	<b>50.206.097.107</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	12.275.783.806	12.275.783.806
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-
Thu nhập khác	-	-	-	690.777.875	690.777.875
Chi phí khác	-	-	-	12.000.000	12.000.000
<b>Lợi nhuận (lỗ) trước thuế</b>	<b>51.853.354.780</b>	<b>(1.517.941.842)</b>	<b>(129.315.831)</b>	<b>12.954.561.681</b>	<b>63.160.658.788</b>
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	9.625.115.997	-	-	-	5.057.334.029
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập thuế hoãn lại	520.362.479	(353.261.090)	301.615.614	-	(147.388.797)
<b>Lợi nhuận (lỗ) sau thuế</b>	<b>41.707.876.304</b>	<b>(1.164.680.752)</b>	<b>(430.931.445)</b>	<b>12.954.561.681</b>	<b>53.066.825.788</b>

**Bộ phận theo khu vực địa lý**

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam; do vậy Công ty không có bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý ngoài Việt Nam.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng*

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý 01 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

---

**3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu cần phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2024



**NGUYỄN SƠN NAM**  
Tổng Giám đốc

**NGUYỄN TIẾN DŨNG**  
Kế toán trưởng

**PHAN TUẤN VŨ**  
Người lập biểu



*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng*