

CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN CNT

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



Số : .....146...../CV-CNT

TP Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 4 năm 2025

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

Kính gửi : - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

V/v : Giải trình Báo cáo tài chính riêng Quý 1 năm 2025 cho kỳ kế toán  
kết thúc tại ngày 31/03/2025

Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng Quý 1 năm 2025 kết thúc tại ngày 31/03/2025;

Công ty chúng tôi giải trình liên quan đến Báo cáo tài chính riêng cụ thể như sau:

**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước trên BCTC riêng Quý 1 năm 2025 kết thúc tại ngày 31/03/2025:**

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Quý 1		Tăng (+); Giảm (-)	Tỷ lệ thay đổi (%)
	Năm 2025	Năm 2024		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.424.274.892	105.266.346.969	(98.842.072.077)	-94%
Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0		
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>6.424.274.892</b>	<b>105.266.346.969</b>	<b>(98.842.072.077)</b>	<b>-94%</b>
Giá vốn hàng bán	5.008.281.075	22.666.458.358	(17.658.177.283)	-78%
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.415.993.817</b>	<b>82.599.888.611</b>	<b>(81.183.894.794)</b>	<b>-98%</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	4.139.516.875	6.575.348.609	(2.435.831.734)	-37%
Chi phí tài chính	313.923.558	14.802.798	299.120.760	2.020%
Chi phí bán hàng	452.116.010	5.772.446.180	(5.320.330.170)	-92%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.448.723.187	3.037.811.052	1.410.912.135	46%
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>340.747.937</b>	<b>80.314.177.190</b>	<b>(79.973.429.253)</b>	<b>-99%</b>
Thu nhập khác	3.571.012.814	20.900.000		
Chi phí khác	1.635.394.553	130.384.086		



<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>1.935.618.261</b>	<b>(109.484.086)</b>	<b>4.586.771.495</b>	<b>105%</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>2.276.366.198</b>	<b>80.204.693.104</b>	<b>(77.928.326.906)</b>	<b>-97%</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	129.440.734	12.501.350.681		
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-181.086.210	737.092.191		
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>2.328.011.674</b>	<b>66.966.250.232</b>	<b>(64.638.238.558)</b>	<b>-97%</b>

Giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại BCTC riêng Quý 1 năm 2025 cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31/01/2025 so với báo cáo cùng kỳ năm trước kết thúc tại ngày 31/03/2024 như sau:

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ phản ánh lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 2.328.011.674 VND giảm so với năm trước là 64.638.238.558 VND (cùng kỳ năm trước: 66.966.250.232 VND, tương đương tỷ lệ giảm là 97%).

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

- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản giảm (giảm 98.842.072.077 VNĐ chiếm tỷ trọng 94% so với cùng kỳ năm trước): Nguyên nhân thị trường bất động sản vẫn còn chưa khởi sắc, Quá trình thu hồi nợ để bàn giao sản phẩm để ghi nhận doanh thu gặp nhiều khó khăn.

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

Trân trọng!

**CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN CNT**



**TỔNG GIÁM ĐỐC  
NGUYỄN SƠN NAM**