

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN CNT

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

Số : 276...../CV-CNT

TP Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2025

V/v: Giải trình Báo cáo tài chính
riêng 6 tháng đầu năm 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 6 tháng đầu năm 2025 cho kỳ kế toán
kết thúc tại ngày 30/06/2025

Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2025 kết thúc tại ngày 30/06/2025;
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 6 tháng đầu năm 2025 kết thúc tại ngày 30/06/2025:
Về kết quả hoạt động kinh doanh của BCTC riêng 6 tháng đầu năm 2025 cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30/06/2025:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	6 tháng đầu năm		Tăng (+); Giảm (-)	Tỷ lệ thay đổi (%)
	Năm 2025	Năm 2024		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.535.486.021	164.025.158.087	(145.489.672.066)	-89%
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.535.486.021	164.025.158.087	(145.489.672.066)	-89%
Giá vốn hàng bán	8.485.388.163	37.443.419.189	(28.958.031.026)	-77%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10.050.097.858	126.581.738.898	(116.531.641.040)	-92%
Doanh thu hoạt động tài chính	6.033.378.664	11.609.743.974	(5.576.365.310)	-48%
Chi phí tài chính	1.129.033.762	417.753.045	711.280.717	170%
Chi phí bán hàng	1.177.197.542	9.574.105.106	(8.396.907.564)	-88%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.665.400.504	7.405.769.570	3.259.630.934	44%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	3.111.844.714	120.793.855.151	(117.682.010.437)	-97%
Thu nhập khác	4.033.394.081	1.388.152.939	2.645.241.142	191%
Chi phí khác	3.626.055.177	342.384.086	3.283.671.091	959%



Lợi nhuận khác	407.338.904	1.045.768.853	(638.429.949)	-61%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.519.183.618	121.839.624.004	(118.320.440.386)	-97%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	468.808.815	20.294.005.716	(19.825.196.901)	-98%
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(29.158.294)	1.139.239.132	(1.168.397.426)	-103%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.079.533.097	100.406.379.156	(97.326.846.059)	-97%

Giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại BCTC riêng 6 tháng đầu năm 2025 cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30/06/2025 so với báo cáo cùng kỳ năm trước kết thúc tại ngày 30/06/2024 như sau:

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ phản ánh lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 3.079.533.097 VND giảm so với năm trước là 97.326.846.059 VND (cùng kỳ năm trước: 100.406.379.156 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 128.522.742.708 VND chiếm tỷ trọng 89% so với cùng kỳ năm trước); Nguyên nhân thị trường bất động sản vẫn còn chững khờ sặc, 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!



TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN SƠN NAM

