

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN CNT

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



Số :191...../CV-CNT

TP Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2023

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

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

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

Căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán kết thúc tại ngày 31/12/2022;
Công ty chúng tôi giải trình liên quan đến Báo cáo tài chính hợp nhất cụ thể như sau:

**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo
cáo cùng kỳ năm trước trên BCTC hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán kết thúc tại ngày
31/12/2022:**

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| Khoản mục | Năm | | Tăng (+); Giảm (-) | Tỷ lệ thay đổi (%) |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------|
| | Năm 2022 | Năm 2021 | | |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 411.062.847.430 | 305.963.016.921 | 105.099.830.509 | 134% |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | - | 44.700.000 | | |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 411.062.847.430 | 305.918.316.921 | 105.144.530.509 | 134% |
| Giá vốn hàng bán | 147.193.567.295 | 144.772.751.527 | 2.420.815.768 | 102% |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 263.869.280.135 | 161.145.565.394 | 102.723.714.741 | 164% |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 40.210.006.763 | 22.400.875.544 | 17.809.131.219 | 180% |
| Chi phí tài chính | 1.137.260.430 | 1.903.260.132 | | |
| Chi phí bán hàng | 25.745.151.968 | 31.142.724.206 | (5.397.572.238) | 83% |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 40.982.688.824 | 32.278.987.344 | 8.703.701.480 | 127% |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 236.214.185.676 | 118.221.469.256 | 117.992.716.420 | 200% |
| Thu nhập khác | 3.252.329.782 | 2.536.582.827 | | |
| Chi phí khác | 70.393.417 | 857.424.519 | | |



| | | | | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|-------------|
| Lợi nhuận khác | 3.181.936.365 | 1.679.158.308 | 1.502.778.057 | |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 239.396.122.041 | 119.900.627.564 | 119.495.494.477 | 200% |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 41.537.087.565 | 15.118.948.708 | | |
| Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 1.339.463.699 | (1.696.099.475) | | |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 196.519.570.778 | 106.477.778.331 | 90.041.792.447 | 185% |
| Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 196.739.488.861 | 106.428.758.746 | | |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | (219.918.083) | 49.019.585 | | |

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

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ phản ánh lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 196.519.570.778 VND tăng so với năm trước là 90.041.792.447 VND (cùng kỳ năm trước: 106.477.778.331 VND, tương đương tỷ lệ tăng là 185%) nguyên nhân do: lợi nhuận từ kinh doanh bất động sản dự án khu đô thị mới thành phố Hà Tiên trong 12 tháng năm 2022 tăng vọt do nhu cầu kinh doanh của nhà đầu tư tăng sau khi đại dịch Covid-19 đã được kiểm soát đồng thời công ty đã ghi nhận doanh thu từ việc bàn giao quyền chuyển nhượng sử dụng đất cho nhiều khách hàng đã thu tiền theo tiến độ trước đó cùng với việc công ty ghi nhận tiền lãi đầu tư các khoản tiền gửi ngân hàng tăng cao.

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

Trân trọng!



CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN CNT

**TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN SƠN NAM**