

Số: 146...../2021/CV-KSF
V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính
Quý 3/2021

Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2021

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Căn cứ các quy định pháp luật Việt Nam hiện hành;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 3 năm 2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE.

Đầu tiên, Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE ("**Công ty**") xin gửi tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội lời chào trân trọng.

Bằng văn bản này, Công ty xin giải trình trường hợp chênh lệch Lợi nhuận sau thuế từ 10% trở lên trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 3 năm 2021 so với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 3 năm 2020 như sau:

Bảng so sánh số liệu LNST giữa Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất của Quý 3 năm 2021 với Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất của Quý 3 năm 2020 như sau:

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Quý 3 Năm 2021	Quý 3 Năm 2020	Chênh lệch	
				Giá trị	%
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo riêng	37.803.740.929	35.599.271.400	2.204.469.529	6,19%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo hợp nhất	47.039.325.749	35.599.271.301	11.440.054.448	32,14%

NGUYÊN NHÂN:

1. Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 3 năm 2021 của Công ty tăng 2,2 tỷ đồng, tương ứng tăng 6,2% so với cùng kỳ Quý 3 năm 2020 chủ yếu do các nguyên nhân sau:
 - Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 19,7 tỷ đồng, tương ứng tăng hơn 6 lần so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu đến từ hoạt động thầu xây dựng;
 - Doanh thu hoạt động tài chính giảm 17,8 tỷ đồng, tương ứng 15,7% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do trong năm Công ty đã thu hồi toàn bộ khoản tiền góp vốn và phần lợi




- ích tăng thêm từ hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Bất động sản Fulland;
- Chi phí tài chính giảm 13,7 tỷ đồng, tương ứng 21,74% do Công ty đã hoàn trả khoản trái phiếu mệnh giá 334 tỷ phát hành qua Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt và trong kỳ Công ty đã thực hiện tất toán khoản vay dài hạn 376 tỷ với Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine.
2. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2021 của Công ty tăng 11,4 tỷ đồng, tương ứng tăng 32,14% so với Quý 3 năm 2020 chủ yếu do các nguyên nhân sau:
- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 42,8 tỷ đồng, tương ứng tăng hơn 13 lần so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu đến từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản tại công ty con được hợp nhất vào Tập đoàn từ tháng 10 năm 2020 và hoạt động thầu xây dựng tại công ty mẹ;
 - Chi phí tài chính giảm 21,5 tỷ đồng, tương ứng 34,13%, chủ yếu do giảm chi phí lãi vay do tất toán các khoản vay dài hạn với Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine, một phần tại Ngân hàng VP Bank và hoàn trả khoản trái phiếu phát hành qua Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt;
 - Chi phí bán hàng và chi phí quản lý tăng khoảng 26,9 tỷ đồng, tương ứng khoảng 4 lần theo hợp nhất chủ yếu là do chi phí phát sinh tại công ty con.

Trên đây là toàn bộ giải trình thông tin trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 3 năm 2021 của Công ty.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin giải trình trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung giải trình trong văn bản này.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu HC.

**TM. CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
KSFINANCE
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



ĐỖ THỊ ĐỊNH

SỐ LIỆU GIẢI TRÌNH - BÁO CÁO TÀI CHÍNH Q3.21 TỰ LẬP - CTY CP TẬP ĐOÀN KS FINANCE

Báo cáo tài chính Riêng Q3.2021

CHỈ TIÊU	Q3/2021	Q3/2020	Chênh lệch (E=D-C)	Tỷ lệ (F=E/C)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.911.653.500	3.166.043.104	19.745.610.396	623,67%
Margin	16,0%	9,2%	6,7%	
Doanh thu tài chính	95.559.950.884	113.448.080.404	(17.888.129.520)	-15,77%
Chi phí tài chính	49.454.028.959	63.189.725.266	(13.735.696.307)	-21,74%
Chi phí bán hàng	4.148.558.389	3.775.759.524	372.798.865	9,87%
Chi phí quản lý	16.687.912.015	2.638.600.059	14.049.311.956	532,45%
Chi phí thuế	10.465.158.066	8.860.862.922	1.604.295.144	18,11%
Chi phí khác	1.971.516.123	3.287.319.991	(1.315.803.868)	-40,03%
Lợi nhuận sau thuế	37.803.740.929	35.599.271.400	2.204.469.529	6,19%

Báo cáo tài chính Hợp Nhất Q3.2021

CHỈ TIÊU	Q3/2021	Q3/2020	Chênh lệch (E=D-C)	Tỷ lệ (F=E/C)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	46.009.040.243	3.166.043.104	42.842.997.139	1353,20%
Margin	21,4%	9,2%	12,1%	
Doanh thu tài chính	107.528.594.771	113.448.080.404	(5.919.485.633)	-5,22%
Chi phí tài chính	41.622.023.625	63.189.725.265	(21.567.701.640)	-34,13%
Chi phí bán hàng	11.301.731.206	3.775.759.624	7.525.971.582	199,32%
Chi phí quản lý	22.074.261.383	2.638.600.059	19.435.661.324	736,59%
Chi phí thuế	14.299.773.244	8.860.862.922	5.438.910.322	61,38%
Chi phí khác	272.733.393	3.287.319.991	(3.014.586.598)	-91,70%
Lợi nhuận sau thuế	47.039.325.749	35.599.271.301	11.440.054.448	32,14%

9 tháng 2021	9 tháng 2020	Chênh lệch (E=D-C)	Tỷ lệ (F=E/C)
227.134.722.281	7.179.919.801	219.954.802.480	3063,47%
40,0%	4,7%	35,3%	
481.097.322.261	254.252.001.423	226.845.320.838	89,22%
140.960.305.069	181.658.281.716	(40.697.976.647)	-22,40%
10.804.042.269	11.692.228.208	(888.185.939)	-7,60%
55.156.819.994	7.377.523.418	47.779.296.576	647,63%
101.043.398.010	10.722.010.227	90.321.387.783	842,39%
3.473.609.324	11.326.022.809	(7.852.413.485)	-69,33%
399.068.739.031	39.965.696.695	359.103.042.336	898,53%

9 tháng 2021	9 tháng 2020	Chênh lệch (E=D-C)	Tỷ lệ (F=E/C)
321.031.762.253	7.179.919.801	313.851.842.452	4371,24%
35,5%	4,7%	30,8%	
485.063.279.492	254.252.001.423	230.811.278.069	90,78%
268.417.388.818	181.658.281.716	86.759.107.102	47,76%
49.985.862.164	11.692.228.208	38.293.633.956	327,51%
78.094.407.962	7.377.523.418	70.716.884.544	958,55%
121.496.357.037	11.868.766.539	109.627.590.498	923,66%
3.080.724.805	11.326.022.809	(8.245.298.004)	-72,80%
269.553.480.627	38.818.940.383	230.734.540.244	594,39%