

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

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

Số: 64 /TVĐTXD-BQHCD

Kiên Giang, ngày 02 tháng 04 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Tên tổ chức: Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang

- Mã chứng khoán: CKG

- Địa chỉ: 34 Trần Phú, phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

- Điện thoại liên hệ: 02973 874 660

Fax: 02973 866 451

- E-mail: tvkg@cicgroups.com

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang (Công ty) công bố thông tin Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2023 và Giải trình BCTC năm 2023 đã được kiểm toán. Chi tiết vui lòng xem tài liệu đính kèm.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 02/04/2024 tại đường dẫn <https://cicgroups.com/co-dong.html>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

Báo cáo tài chính hợp nhất
năm 2023 và Giải trình
BCTC năm 2023 đã được
kiểm toán.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Quốc Trường

Số: ...G.2.1.T.01.X.D...BTC...
V/v: Giải trình Báo cáo tài chính
kiểm toán năm 2023

Kiên Giang, ngày 01 tháng 04 năm 2024

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HCM

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019,

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường Chứng khoán.

Tại điều 14, điểm 4. Khi công bố thông tin các báo cáo tài chính tổ chức niêm yết cổ phiếu, công ty đại chúng quy mô lớn phải đồng thời giải trình nguyên nhân khi xảy ra một trong các trường hợp sau:

a) Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước;

b) Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại;

c) Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán hoặc soát xét từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại.

1. Giải trình về kết quả kinh doanh của báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023, lợi nhuận biến động hơn 10% trở lên so với cùng kỳ năm 2022:

Tóm tắt báo cáo tài chính riêng năm 2023 so với cùng kỳ năm 2022

STT	Diễn giải	Năm 2023	Năm 2022	Tỷ lệ (%)
A	B	1	2	3=(1-2)/2
1	Doanh thu thuần	1.198.016.408.926	1.286.416.938.471	-7%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	2.344.514.343	2.275.426.999	3%
3	Giá vốn hàng bán	882.248.841.747	933.257.138.467	-5%
4	Chi phí tài chính	27.875.948.411	17.742.713.706	57%
5	Chi phí bán hàng	20.484.831.672	17.274.749.299	19%
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	89.009.035.447	109.291.994.366	-19%
7	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	181.285.312.478	212.660.766.100	-15%
8	Lợi nhuận sau thuế TNDN	147.830.325.704	169.363.306.615	-13%

Tóm tắt báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 so với cùng kỳ năm 2022

STT	Diễn giải	Năm 2023	Năm 2022	Tỷ lệ (%)
A	B	1	2	3=(1-2)/2
1	Doanh thu thuần	1.300.756.143.249	1.445.812.531.925	-10%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	12.039.398.803	6.613.461.273	82%
3	Giá vốn hàng bán	910.807.947.277	1.038.014.745.491	-12%
4	Chi phí tài chính	29.911.110.390	21.416.610.985	40%
5	Chi phí bán hàng	35.942.861.044	33.023.029.903	9%
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	139.973.368.054	144.758.547.742	-3%
7	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	196.131.742.437	215.679.658.591	-9%
8	Lợi nhuận sau thuế TNDN	155.213.047.372	169.411.736.203	-8%

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất: Lợi nhuận sau thuế giảm 13%, 8% so với cùng kỳ năm 2022.

Nguyên nhân chủ yếu sau:

Năm 2023, thị trường Bất động sản còn nhiều khó khăn, tính thanh khoản thấp, nhà đầu tư cân nhắc kỹ, dè dặt việc đầu tư vào bất động sản trên địa bàn tỉnh Kiên Giang. Công ty đã thực hiện các chương trình khuyến mãi nhằm thu hút khách hàng đẩy nhanh việc bán nhà các dự án của Công ty đã đủ điều kiện nên chi phí bán hàng tăng so cùng kỳ.

Doanh thu của dự án Nhà ở Xã hội chiếm tỷ trọng 58% trên tổng doanh thu năm 2023 và theo quy định về giá bán nhà ở xã hội, lợi nhuận không vượt quá 10% chi phí đầu tư. Vì vậy tỉ suất lợi nhuận của dự án Nhà ở xã hội làm giảm lợi nhuận chung của Công ty.

2. Giải trình về kết quả kinh doanh của báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 có sự chênh lệch lợi nhuận trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên.

STT	Diễn giải	Năm 2023 sau kiểm toán	Năm 2023 trước kiểm toán	Lênh lệch	Tỷ lệ (%)
A	B	1	2	3	4=(1-2)/2
1	Doanh thu thuần	1.300.756.143.249	1.299.729.858.764	1.026.284.485	0%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	12.039.398.803	13.374.077.559	(1.334.678.756)	-10%
3	Giá vốn hàng bán	910.807.947.277	910.033.493.133	774.454.144	0%
4	Chi phí tài chính	29.911.110.390	30.548.610.410	(637.500.020)	-2%
5	Chi phí bán hàng	35.942.861.044	35.887.929.305	54.931.739	0%
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	139.973.368.054	129.534.739.515	10.438.628.539	8%
7	Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	196.131.742.437	206.826.030.813	(10.694.288.376)	-5%
8	Lợi nhuận sau thuế TNDN	155.213.047.372	165.979.723.968	(10.766.676.596)	-6%

001138
CTCP
ÁP Đ
ÁN Đ
Y D
N GI
/Á - T. K

Nguyên nhân chủ yếu sau:

Chi phí quản lý tăng 10,4 tỷ đồng tương đương tăng 8% so với báo cáo trước kiểm toán, do trích bổ sung các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi đến hạn của các công ty con dẫn đến lợi nhuận sau thuế báo cáo kiểm toán giảm 6 % so với báo cáo đã công bố.

Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng KG xin giải trình Ủy Ban chứng khoán và Sở Giao dịch Chứng khoán được biết.

Trân trọng.

Nơi nhận :

- Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở GDCK-TP.HCM
- Lưu: Văn phòng, BTC

CTY CP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XDKG

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Như Phương