

Số: 138.TV.D.T.X.D.BTC
V/v: Giải trình Báo cáo tài chính hợp nhất
soát xét 6 tháng năm 2023

Kiên Giang, ngày 16 tháng 10 năm 2023

**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.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang xin giải trình về kết quả kinh doanh của báo cáo hợp nhất soát xét 6 tháng năm 2023, lợi nhuận biến động hơn 10% so với cùng kỳ và hơn 5% so với báo cáo đã công bố:

Kết quả hoạt động kinh doanh báo cáo hợp nhất soát xét 6 tháng 2023 so với cùng kỳ năm 2022

STT	Diễn giải	Báo cáo soát xét 6 tháng năm 2023	Báo cáo soát xét 6 tháng năm 2022	Chênh lệch	Tỷ lệ (%)
A	B	1	2	3	4=(3)/2
1	Doanh thu thuần	663.866.611.269	646.150.279.360	17.716.331.909	3%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	2.627.089.840	3.123.931.158	(496.841.318)	-16%
3	Giá vốn hàng bán	472.047.645.786	435.421.049.988	36.626.595.798	8%
4	Chi phí tài chính	16.373.720.760	12.854.435.240	3.519.285.520	27%
5	Chi phí bán hàng	17.064.122.378	14.311.531.508	2.752.590.870	19%
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	61.097.133.873	61.428.448.051	(331.314.178)	-1%
7	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	99.555.732.895	125.669.214.329	(26.113.481.434)	-21%
8	Lợi nhuận sau thuế	78.861.660.057	98.784.239.307	(19.922.579.250)	-20%



Kết quả hoạt động kinh doanh báo cáo hợp nhất soát xét 6 tháng 2023 so với báo cáo đã công bố

STT	Diễn giải	Báo cáo soát xét 6 tháng năm 2023	Báo cáo CKG 6 tháng năm 2023	Chênh lệch	Tỷ lệ (%)
A	B	1	2	3	4=(3)/2
1	Doanh thu thuần	663.866.611.269	623.849.297.926	40.017.313.343	6%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	2.627.089.840	2.070.169.380	556.920.460	27%
3	Giá vốn hàng bán	472.047.645.786	431.229.412.756	40.818.233.030	9%
4	Chi phí tài chính	16.373.720.760	16.789.733.855	(416.013.095)	-2%
5	Chi phí bán hàng	17.064.122.378	17.042.433.714	21.688.664	0%
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	61.097.133.873	55.691.485.416	5.405.648.457	10%
7	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	99.555.732.895	105.196.670.095	(5.640.937.200)	-5%
8	Lợi nhuận sau thuế	78.861.660.057	83.995.522.933	(5.133.862.876)	-6%

1.) Lợi nhuận sau thuế 6 tháng năm 2023 giảm 20% so với cùng kỳ năm 2022

Do các nguyên nhân chủ yếu sau:

Doanh thu trong kỳ tăng chỉ 3% nhưng giá vốn tăng 8%; Chi phí tài chính và chi phí bán hàng tăng cao trong kỳ, cụ thể là chi phí tài chính tăng 27% do các ngân hàng đồng loạt điều chỉnh tăng lãi suất tiền vay so với cùng kỳ năm 2022; Chi phí bán hàng 19% so với cùng kỳ năm 2022 do ảnh hưởng của thị trường tín dụng, lãi suất liên tục tăng nên việc bán nhà bị chậm lại, Công ty đã thực hiện các chương trình khuyến mãi lớn 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.

Trong kỳ, doanh thu của dự án nhà ở xã hội chiếm tỷ trọng 39% trên tổng doanh thu 6 tháng 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.) Lợi nhuận sau thuế giảm 6% so với báo cáo 6 tháng 2023 đã công bố

Do các nguyên nhân chủ yếu sau:

Khi hợp nhất báo cáo có điều chỉnh giảm doanh thu, giá vốn nội bộ tương ứng làm cho doanh thu tăng 6% và chi phí giá vốn tăng 9% so với số 6 tháng 2023 đã công bố.

Chi phí quản lý tăng 10% chủ yếu do trích bổ sung dự phòng nợ phải thu khó đòi trên 6 tháng đến dưới 1 năm là 5,2 tỷ đồng của các lĩnh vực kinh doanh bất động sản, tư vấn và thi công làm cho lợi nhuận sau thuế giảm 6% so với báo cáo 6 tháng 2023 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 Phượng