

**CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY**  
**KOSY JOINT STOCK COMPANY**

Số: ...09.../2025/CBTT-KOS

No.: ...09.../2025/CBTT-KOS

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

**Independence - Freedom - Happiness**

*Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025*

*Hanoi, March 31, 2025*

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**  
***PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE***

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
To: *State Securities Commission;*  
- Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.  
*Ho Chi Minh City Stock Exchange*

**1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Kosy**

*Organization's name: Kosy Joint Stock Company*

- Mã chứng khoán: KOS

*Stock code: KOS*

- Địa chỉ trụ sở chính: B6-BT5, khu đô thị mới Mỹ Đình 2, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

*Head office address: B6-BT5, My Dinh 2 new urban area, My Dinh 2 ward, Nam Tu Liem district, Hanoi city.*

- Điện thoại/Tel: 024 37833660

Fax: 024 37833661

- Email: [infor@kosy.vn](mailto:infor@kosy.vn)

**2. Nội dung của thông tin công bố**

***Contents of the information disclosed***

Giải trình liên quan đến Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024.

*Explanation of Consolidated Financial Statements 2024.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/03/2025 tại đường dẫn [https://kosy.vn/shareholder\\_category/cong-ty-co-phan-kosy/](https://kosy.vn/shareholder_category/cong-ty-co-phan-kosy/)

*This information was published on the company's website on March 31, 2025 at the link [https://kosy.vn/shareholder\\_category/cong-ty-co-phan-kosy/](https://kosy.vn/shareholder_category/cong-ty-co-phan-kosy/)*





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.

*We hereby commit that the information published above is true and take full legal responsibility for the content of the published information.*

**Tài liệu đính kèm:**

**Enclosures:**

- Giải trình liên quan đến Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024.
- Explanation of Consolidated Financial Statements 2024.

**Đại diện tổ chức**

**On behalf of the organization**

**Người đại diện theo pháp luật**

**Legal representative**



**Nguyễn Việt Cường**

**Nguyen Viet Cuong**





**CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY**  
**KOSY JOINT STOCK COMPANY**

Số: ...13.../2025/KOSY-TCKT

No.: ...13.../2025/KOSY-TCKT

(V/v: Giải trình chênh lệch chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế  
TNDN trên BCTC HN năm 2024 được kiểm toán)

(Re: Explanation of difference in profit after corporate  
income tax index in the audited financial statements of  
2024)

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

**Independence - Freedom - Happiness**

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Hanoi, March 31, 2025

**Kính gửi:** - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH  
**To:** - **STATE SECURITIES COMMISSION**  
- **HO CHI MINH CITY STOCK EXCHANGE**

Căn cứ Khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Pursuant to Clause 4, Article 14 of the Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16/11/2020 by the Ministry of Finance guiding the disclosure of information on the stock market.

I. Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 được kiểm toán đã công bố, Công ty Cổ phần Kosy xin giải trình về chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 2024 tăng so với 2023, cụ thể như sau:

Based on the publicly disclosed audited consolidated Financial Statements for 2024, Kosy Joint Stock Company would like to provide explanation regarding the increase in profit after corporate income tax in 2024 compared to 2023, as follows:

Đơn vị tính: Đồng  
Unit: Vietnamese dong

TT No.	Chỉ tiêu Index	Năm 2024 Year 2024	Năm 2023 Year 2023	Chênh lệch Difference	% (+/-) tăng/giảm increase/decrease
1	Doanh thu BH và CCDV Revenue from sales and service provision	1.438.926.718.406	1.315.815.469.460	123.111.248.946	8,56%
2	Giá vốn Cost	1.271.654.908.466	1.169.987.177.759	101.667.730.707	7,99%
3	Doanh thu tài chính Financial Revenue	9.732.141.600	50.361.937.063	-40.629.795.463	-417,48%
4	Chi phí tài chính Financial expense	101.295.995.665	122.922.782.183	-21.626.786.518	-21,35%
5	Chi phí bán hàng Selling expense	8.800.666.740	5.851.665.848	2.949.000.892	33,51%
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp Administrative expense	33.515.124.685	35.675.255.240	-2.160.130.555	-6,45%
7	Chi phí thuế TNDN hiện hành Current corporate income tax expense	9.886.697.016	17.792.679.466	-7.905.982.450	-79,97%
8	Lợi nhuận sau thuế TNDN Profit after corporate income tax	21.739.293.790	13.733.760.096	8.005.533.694	36,83%

Qua bảng số liệu tổng hợp như trên, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024 tăng so với năm 2023 do nguyên nhân sau:

Based on the summarized data table above, the profit after corporate income tax in 2024 increased compared to 2023 due to the following reasons:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2024 tăng 8,56% tương ứng số tiền 123.111.248.946 đồng, Giá vốn hàng bán 2024 tăng 7,99% tương ứng số tiền 101.667.730.707



đồng, chi phí bán hàng năm 2024 tăng 33,51% tương ứng tăng 2.949.000.892 đồng so với năm 2023. Doanh thu, giá vốn và chi phí bán hàng tăng so với cùng kỳ năm trước, do Công ty ghi nhận được doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản tại một số dự án đang triển khai.

- *Revenue from sales and service provision in 2024 increased by 8.56%, equivalent to VND 123,111,248,946, while cost of goods sold (COGS) in 2024 increased by 7.99%, equivalent to VND 101,667,730,707, and selling expense in 2024 increased by 33.51%, equivalent to VND 2,949,000,892, compared to 2023. Both revenue, cost of goods sold, and selling expenses increased compared to the same period last year, as the Company recorded revenue from real estate business activities at several ongoing projects.*

- Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2024 giảm 6,45% tương ứng số tiền 2.160.130.555 đồng so với năm 2023, do Công ty áp dụng thêm các biện pháp cắt giảm chi phí trong tình hình kinh tế mới bước đầu hồi phục.

- *Administrative expenses in 2024 decreased by 6.45%, equivalent to VND 2,160,130,555, compared to 2023 as the Company implemented additional cost-cutting measures in response to the initial recovery of the economy.*

- Doanh thu tài chính năm 2024 giảm 417,48% tương ứng giảm 40.629.795.463 đồng do Công ty giảm doanh thu từ hoạt động đầu tư chứng khoán. Chi phí tài chính năm 2024 giảm 21,35% tương ứng số tiền 21.626.786.518 đồng so với năm 2023 do các ngân hàng giảm lãi suất cho vay.

- *Financial revenue in 2024 decreased by 417.48%, equivalent to a reduction of VND 40,629,795,463, due to the Company's decline in revenue from securities investment activities. Financial expenses in 2024 decreased by 21.35%, equivalent to VND 21,626,786,518, compared to 2023 as banks lowered lending interest rates.*

Tổng hợp các lý do trên dẫn đến chi phí thuế TNDN giảm 79,97% tương ứng số tiền 7.905.982.450 đồng và Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 tăng 36,83% tương ứng số tiền 8.005.533.694 đồng so với lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023.

*The above reasons lead to a decrease in corporate income tax expense of 79.97%, equivalent to VND 7,905,982,450 VND, and profit after corporate income tax 2024 increased by 36.83%, equivalent to VND 8,005,533,694 compared to profit after corporate income tax 2023.*

II. Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4/2024 đã công bố và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán Công ty Cổ phần Kosy xin giải trình về chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024 sau kiểm toán giảm so với trước kiểm toán, cụ thể như sau:

*Based on the publicly disclosed consolidated Financial Statements for Q4.2024 and the audited consolidated Financial statements for 2024, Kosy Joint Stock Company would like to provide explanation regarding the decrease in profit after corporate income tax in 2024 after the audit compared to before the audit, as follows:*



Đơn vị tính: Đồng  
Unit: Vietnamese dong

TT No.	Chỉ tiêu Index	Trước kiểm toán Unaudited	Sau kiểm toán Audited	Chênh lệch Difference	% (+/-) tăng/giảm increase/decrease
1	Giá vốn hàng bán Cost	1.269.439.776.693	1.271.654.908.466	2.215.131.773	0,2%
2	Chi phí tài chính Financial expense	101.266.916.312	101.295.995.665	29.079.353	0,0%
3	Chi phí thuế TNDN Corporate income tax expense	7.557.218.837	9.886.697.016	2.329.478.179	30,8%
4	LN sau thuế TNDN Profit after corporate income tax	26.315.062.954	21.739.293.790	- 4.575.769.164	-17,4%

Qua bảng số liệu tổng hợp như trên, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán là 21.739.293.790 đồng, giảm 17,4% tương ứng số tiền 4.575.769.164 đồng so với Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4/2024 đã công bố do nguyên nhân sau:

*Based on the summarized data table above, the profit after corporate income tax in the audited consolidated Financial statements for 2024 was VND 21,745,109,661, a decrease of 17.4%, equivalent to VND 4,575,769,164 compared to the publicly disclosed consolidated Financial statements for Q4.2024. This decrease was due to the following reason:*

Công ty chưa trích đủ chi phí giá vốn bất động sản, chi phí tài chính và chi phí thuế TNDN. Sau kiểm toán, Công ty đã ghi nhận bổ sung các chi phí còn thiếu, theo đó lợi nhuận sau thuế giảm tương ứng.

*The Company had not fully allocated real estate cost of goods sold, financial expenses, and corporate income tax expenses. After the audit, the Company recorded the additional missing expenses, resulting in a corresponding decrease in profit after tax.*

Công ty xin báo cáo để Quý Ủy ban và Sở được biết.

*You are notified.*

Trân trọng!

*Best regards,*

**Nơi nhận:**

**Recipients:**

- Như trên
- As above
- Lưu VT, PKT
- Filed in offices

**CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY**

**KOSY JOINT STOCK COMPANY**



**CHỦ TỊCH HĐQT**

*Tiến sĩ. Nguyễn Việt Cường*