



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
KSFINANCE

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

Số: 2023.1.../2023/CV-KSF
V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính
Quý 4/2022

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2023

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 4 năm 2022 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 4 năm 2022 so với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý 4 năm 2021 như sau:

Bảng so sánh số liệu LNST giữa Báo cáo tài chính riêng, quý 4 năm 2022 với Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất quý 4 năm 2021 như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Chênh lệch	
				Giá trị	%
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo riêng	43.215.468.216	52.752.992.202	(9.537.523.986)	-18.1%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo hợp nhất	25.050.029.885	145.942.176.551	(120.892.146.666)	-82.8%

NGUYÊN NHÂN:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 4/2022 báo cáo riêng của Công ty mẹ giảm 9.5 tỷ đồng, tương đương giảm 18,1% so với cùng kỳ năm 2021 chủ yếu do các nguyên nhân sau:
 - Doanh thu từ hoạt động bất động sản (Bao gồm cả hoạt động cho thuê bất động sản) quý 4/2022 giảm so với cùng kỳ năm 2021 do năm 2021 là năm chủ lực bàn giao các sản phẩm bất động sản của Công ty dẫn đến lợi nhuận gộp từ bán hàng giảm 4,9 tỷ đồng, tương đương giảm 14,8%.
 - Doanh thu tài chính giảm 50 tỷ đồng tương đương giảm 51,2% so với quý 4/2021 do từ đầu năm 2022 đến nay chỉ phát sinh lãi tiền gửi, cho vay mà không phát sinh doanh thu hoạt động tài chính từ chuyển nhượng cổ phần như các kỳ trước đó.

CÔNG TY
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
KSFINANCE

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KSFINANCE
DN: C=VN, S=Hà Nội, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KSFINANCE, O=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KSFINANCE, OU=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KSFINANCE, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KSFINANCE, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MS T:0106771556
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2023-01-30 19:30:58
Foxit PhantomPDF Version: 9.4.1



2. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp quý 4/2022 của Công ty giảm 120,8 tỷ đồng tương đương giảm 82,8% so với cùng kỳ năm 2021 chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 318,8 tỷ đồng, tương đương giảm 94,6% so với quý 4/2021 chủ yếu do giảm doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản do các dự án bất động sản đã được bàn giao vào các kỳ trước và giảm doanh thu từ các dịch vụ chứng khoán;
- Lợi nhuận tài chính giảm 55,8 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021, do mức tăng của chi phí tài chính không tương xứng với mức tăng của doanh thu tài chính.
- Tuy lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo tài chính hợp nhất quý 4/2022 của Công ty giảm so với cùng kỳ năm 2021 nhưng lợi nhuận sau thuế TNDN cả năm 2022 lại tăng 210 tỷ đồng tương đương với 50,7% của năm 2021.

Trên đây là toàn bộ giải trình thông tin trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý 4 năm 2022 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

