

Số: 54/TVDTKD - BTC  
V/v: Giải trình Báo cáo tài chính năm 2022  
đã được kiểm toán so với năm 2021

Kiên Giang, ngày 30 tháng 05 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:

- 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;
- 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;
- 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 riêng và báo cáo hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán, lợi nhuận biến động hơn 10% trở lên so với cùng kỳ năm 2021:

**Tóm tắt báo cáo tài chính riêng năm 2022 đã được kiểm toán so với năm 2021**  
**Đơn vị: VND đồng**

STT	Diễn giải	Năm 2022	Năm 2021	Tỷ lệ (%)
A	B	1	2	3=(1-2)/2
1	Doanh thu thuần	1.286.416.938.471	969.155.019.383	33%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	2.275.426.999	43.563.302.232	-95%
3	Giá vốn hàng bán	933.257.138.467	657.940.987.729	42%
4	Chi phí tài chính	17.742.713.706	33.392.008.208	-47%
5	Chi phí bán hàng	17.274.749.299	13.318.410.528	30%
6	Chi phí quản lý DN	109.291.994.366	132.507.375.535	-18%
7	LN trước thuế	212.660.766.100	177.263.423.743	20%
8	Lợi nhuận sau thuế	169.363.306.615	141.738.682.917	19%

**Tóm tắt báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán so với năm 2021**

STT	Diễn giải	Năm 2022	Năm 2021	Tỷ lệ (%)
A	B	1	2	3=(1-2)/2
1	Doanh thu thuần	1.445.812.531.925	1.103.225.478.728	31%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	6.613.461.273	52.879.115.685	-87%
3	Giá vốn hàng bán	1.038.014.745.491	744.532.049.610	39%
4	Chi phí tài chính	21.416.610.985	28.316.967.537	-24%
5	Chi phí bán hàng	33.023.029.903	22.187.422.465	49%
6	Chi phí quản lý DN	144.758.547.742	165.964.998.113	-13%
7	LN trước thuế	215.679.658.591	195.225.547.417	10%
8	Lợi nhuận sau thuế	169.411.736.203	152.718.693.303	11%

Lợi nhuận sau thuế năm 2022 so với năm 2021: báo cáo riêng tăng 19%, báo cáo hợp nhất tăng 11% so với năm 2021.

**Nguyên nhân chủ yếu sau:**

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2022 tăng mạnh so với năm 2021, chủ yếu tăng mạnh doanh thu từ kinh doanh bất động sản. Nguyên nhân là do dịch Covid được kiểm soát nên tiến độ hoàn thành thi công các dự án bất động sản được đảm bảo theo kế hoạch và nhu cầu nhà ở tại địa phương tăng, dẫn đến số lượng các căn hộ được bàn giao tăng mạnh, đặc biệt là dự án Khu đô thị lấn biển Tây Bắc thành phố Rạch Giá và dự án Khu dân cư Nam An Hòa.

Ngoài ra, Chi phí Quản lý doanh nghiệp trong năm 2022, báo cáo riêng giảm 18%, báo cáo hợp nhất giảm 13% so với năm 2021 do Công ty đã tiết kiệm tối đa chi phí và công nợ trong năm đã thu hồi nhiều nên khoản dự phòng nợ phải thu giảm nhiều.

Các nguyên nhân trên dẫn đến lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2022 tăng hơn 10% so với năm 2021.

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.

**Nội 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**