

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Kosy
  - Mã chứng khoán: 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.
  - Điện thoại: 024 37833660 Fax: 024 37833661
  - Email: infor@kosy.vn

### 2. Nội dung của thông tin công bố

Giải trình liên quan đến Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét bán niên năm 2024.

- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 19/08/2024 tại đường dẫn [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.

#### Tài liệu đính kèm:

- Giải trình liên quan đến Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét bán niên năm 2024

Đại diện tổ chức  
Người đại diện pháp luật



Nguyễn Việt Cường



Số: .12.8../2024/KOSY-TCKT

(V/v: Giải trình chênh lệch chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế  
TNDN trên BCTC hợp nhất 6 tháng đầu năm 2024)

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

**Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ Khoản 4.a 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.

Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2024 đã công bố, Công ty Cổ phần Kosy xin giải trình chênh lệch về chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2024 tăng so với 6 tháng đầu năm 2023, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	BCTC hợp nhất 6 tháng đầu năm 2024 đã được soát xét	BCTC hợp nhất 6 tháng đầu năm 2023 đã được soát xét	Chênh lệch	% (+/-) Tăng/giảm
1	Doanh thu BH và CCDV	698.634.169.053	652.343.969.024	46.290.200.029	7,10%
2	Giá vốn	610.498.055.449	597.190.298.038	13.307.757.411	2,23%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	4.570.738.404	44.153.539.875	(39.582.801.471)	-89,65%
4	Chi phí tài chính	53.662.710.058	65.565.648.103	(11.902.938.045)	-18,15%
5	Chi phí bán hàng	4.997.445.623	269.421.111	4.728.024.512	1.754,88%
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	15.679.428.843	18.081.612.899	(2.402.184.056)	-13,29%
7	Lợi nhuận sau thuế TNDN	13.184.792.470	10.569.175.452	2.615.617.018	24,75%

Qua bảng số liệu tổng hợp trên, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2024 đã được soát xét tăng so với trên Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2023 đã được soát xét do nguyên nhân sau:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ 6 tháng đầu năm 2024 tăng 7,10% tương ứng số tiền 46.290.200.029 đồng, giá vốn 6 tháng đầu năm 2024 tăng 2,23% tương ứng số tiền 13.307.757.411 đồng, chi phí bán hàng 6 tháng đầu năm 2024 tăng 1.754,88% tương ứng số tiền 4.728.024.512 đồng do trong 6 tháng đầu năm 2024 Công ty ghi nhận được doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản tại một số dự án đang triển khai nhờ vào thị trường bất động sản có những dấu hiệu phục hồi.

- Doanh thu tài chính 6 tháng đầu năm 2024 giảm 89,65% tương ứng số tiền 39.582.801.471 đồng so với 6 tháng đầu năm 2023 do doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng các khoản đầu tư giảm.

- Chi phí tài chính 6 tháng đầu năm 2024 giảm 18,15% tương ứng số tiền 11.902.938.045 đồng so với 6 tháng đầu năm 2023 do các ngân hàng hỗ trợ giảm lãi suất cho vay.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2024 giảm 13,29% tương ứng số tiền 2.402.184.056 đồng so với 6 tháng đầu năm 2023 do Công ty vẫn tiếp tục áp dụng các biện pháp tiết giảm chi phí trong tình hình kinh tế mới bước đầu hồi phục.



Tổng hợp các lý do trên dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng đầu năm 2024 tăng 24,75% tương ứng số tiền là 2.615.617.018 đồng so với lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng đầu năm 2023.

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

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu VT, PKT

**CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY**



**CHỦ TỊCH HĐQT**  
*Tiến sĩ. Nguyễn Việt Cường*

