CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 15/BC-TVĐTXD *V/v: Giải trình Báo cáo tài chính quý 4 và năm 2023 so với cùng kỳ năm 2022*	*Kiên Giang, ngày 30 tháng 01 năm 2024*

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 tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 và năm 2023, lợi nhuận biến động hơn 10% trở lên so với cùng kỳ năm 2022:

Tóm tắt báo cáo tài chính riêng quý 4 và năm 2023 so với cùng kỳ năm 2022

STT	Diễn giải	Quý 4/2023	Quý 4/2022	Năm 2023	Năm 2022	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)
A	B	1	2	3	4	5=(1-2)/2	6=(3-4)/4
1	**Doanh thu thuần**	**373.722.280.685**	**468.936.238.826**	**1.198.016.408.926**	**1.286.416.938.471**	-20%	-7%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	1.767.427.346	1.956.055.876	2.241.832.583	2.275.426.999	-10%	-1%
3	Giá vốn hàng bán	287.561.665.005	375.958.242.916	882.248.841.747	933.257.138.467	-24%	-5%
4	Chi phí tài chính	3.104.763.727	2.616.415.544	21.272.029.540	17.742.713.706	19%	20%
5	Chi phí bán hàng	5.941.584.390	5.093.505.992	20.484.831.672	17.274.749.299	17%	19%
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	16.139.851.788	42.490.874.008	89.679.000.703	109.291.994.366	-62%	-18%
7	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	63.012.651.251	45.384.568.521	187.116.584.333	212.660.766.100	39%	-12%
8	**Lợi nhuận sau thuế TNDN**	**51.092.576.294**	**35.858.924.482**	**152.413.209.253**	**169.363.306.615**	42%	-10%

Tóm tắt báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 và năm 2023 so với cùng kỳ năm 2022

STT	Diễn giải	Quý 4/2023	Quý 4/2022	Năm 2023	Năm 2022	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)
A	B	1	2	3	4	5=(1-2)/2	6=(3-4)/4
1	**Doanh thu thuần**	**344.504.256.182**	**521.697.690.401**	**1.299.729.858.764**	**1.445.812.531.925**	-34%	-10%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	6.936.198.339	2.431.666.303	13.374.077.559	6.613.461.273	185%	102%
3	Giá vốn hàng bán	225.572.738.614	406.663.644.924	910.033.493.133	1.038.014.745.491	-45%	-12%
4	Chi phí tài chính	6.602.484.054	5.552.875.124	30.548.610.410	21.416.610.985	19%	43%
5	Chi phí bán hàng	8.924.838.924	10.532.514.037	35.887.929.305	33.023.029.903	-15%	9%
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	31.835.761.800	55.393.803.082	129.534.739.515	144.758.547.742	-43%	-11%
7	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	77.991.260.335	48.826.237.978	206.826.030.813	215.679.658.591	60%	-4%
8	**Lợi nhuận sau thuế TNDN**	**63.562.821.742**	**39.482.846.732**	**165.979.723.968**	**169.411.736.203**	61%	-2%

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất: Lợi nhuận sau thuế quý 4 tăng 42%, 61% và năm 2023 giảm 10%, 2% so với cùng kỳ năm 2022.

Nguyên nhân chủ yếu sau:

Năm 2023, thị trường Bất động sản còn nhiều khó khăn, tính thanh khoản thấp, nhà đầu tư cân nhắc kỹ, dè dặt việc đầu tư vào bất động sản trên địa bàn tỉnh Kiên Giang. Công ty đã thực hiện các chương trình khuyến mãi 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.

Doanh thu của dự án Nhà ở Xã hội chiếm tỷ trọng 58% trên tổng doanh thu năm 2023 và theo quy định về giá bán nhà ở xã hội, lợi nhuận không vượt quá 10% chi phí đầu tư. Nên lợi nhuận sau thuế của báo cáo riêng và báo cáo hợp nhất giảm 10%, 2% so với năm 2022.

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

M.S.D.N: 1700113586 - C.T.C.P
CTCP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
TP. RẠCH GIÁ - T. KIÊN GIANG

Phạm Thị Như Phượng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
DN: C=VN, L=KIÊN GIANG, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:1700113586, E=CHUTHANG0987@GMAIL.COM
Reason: I am the author of this document
Location: 20240130 - CKG - Giai trinh BCTC Quy 4 nam 2023 so voi cung ky nam 2022
Date: 2024.01.30 19:01:57+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.1