

Số: 289/T.V.V.D. - BTC  
V/v: Giải trình Báo cáo tài chính quý 3 và  
9 tháng năm 2023 so với cùng kỳ năm 2022

Kiên Giang, ngày 30 tháng 10 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 hợp nhất quý 3 và 9 tháng năm 2023, lợi nhuận biến động hơn 10% trở lên so với cùng kỳ năm 2022:

**Tóm tắt báo cáo tài chính riêng quý 3 và 9 tháng 2023 so với cùng kỳ năm 2022**

STT	Diễn giải	Quý 3/2023	Quý 3/2022	9 tháng 2023	9 tháng 2022	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)
A	B	1	2	3	4	5=(1-2)/2	6=(3-4)/4
1	<b>Doanh thu thuần</b>	<b>241.082.256.447</b>	<b>231.761.372.856</b>	<b>824.294.128.241</b>	<b>816.880.699.645</b>	<b>4%</b>	<b>1%</b>
2	Doanh thu hoạt động tài chính	8.876.796	(2.762.514)	474.405.237	319.371.123	-421%	49%
3	Giá vốn hàng bán	177.294.071.285	156.014.670.889	594.687.176.742	562.616.230.176	14%	6%
4	Chi phí tài chính	5.686.856.502	2.278.921.864	18.167.265.813	14.544.748.203	150%	25%
5	Chi phí bán hàng	4.779.149.135	3.671.232.980	14.543.247.282	12.181.243.307	30%	19%
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	30.194.934.922	15.189.021.966	73.539.148.915	61.093.983.100	99%	20%
7	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	23.232.461.724	54.817.869.795	124.103.933.082	167.647.550.171	-58%	-26%
8	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>18.695.173.049</b>	<b>43.625.551.809</b>	<b>101.320.632.959</b>	<b>133.801.464.206</b>	<b>-57%</b>	<b>-24%</b>



**Tóm tắt báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 và 9 tháng 2023 so với cùng kỳ năm 2022**

STT	Diễn giải	Quý 3/2023	Quý 3/2022	9 tháng 2023	9 tháng 2022	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)
A	B	1	2	3	4	5=(1-2)/2	6=(3-4)/4
1	<b>Doanh thu thuần</b>	291.358.991.313	277.152.213.042	955.225.602.582	923.302.492.402	5%	3%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	2.671.079.479	1.393.689.012	5.298.169.319	4.517.620.170	92%	17%
3	Giá vốn hàng bán	212.413.108.733	197.887.282.135	684.460.754.519	633.308.332.122	7%	8%
4	Chi phí tài chính	7.572.405.596	4.280.442.786	23.946.126.356	17.134.878.026	77%	40%
5	Chi phí bán hàng	9.900.968.003	8.178.984.358	26.963.090.381	22.490.515.866	21%	20%
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	36.601.843.842	22.809.812.307	97.698.977.715	84.238.260.358	60%	16%
7	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	29.279.037.582	42.177.317.910	128.834.770.477	167.846.532.239	-31%	35%
8	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	23.555.242.170	31.803.139.484	102.416.902.227	130.587.378.791	-26%	22%

Báo cáo tài chính riêng và báo cáo hợp nhất: lợi nhuận sau thuế quý 3 giảm 57%, 26% và 9 tháng năm 2023 giảm 24%, 22% so với cùng kỳ năm 2022.

**Nguyên nhân chủ yếu sau:**

Tại báo cáo riêng, doanh thu quý 3 và 9 tháng tăng 4% và 1% tuy nhiên chi phí giá vốn tăng 14% và 6%; Chi phí bán hàng tăng cao trong kỳ, cụ thể quý 3 tăng 30% và 9 tháng tăng 19% so với cùng kỳ năm 2022 do ảnh hưởng của thị trường tén dụng, lãi suất liên tục tăng nên việc bán nhà bị chậm lại, 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; Chi phí quản lý quý 3 và 9 tháng tăng so với cùng kỳ năm 2022 chủ yếu là do trong kỳ công ty trích lập chi phí dự phòng đến hạn, trong đó có bổ sung trích lập dự phòng 6 tháng (cùng kỳ năm 2022 chưa trích lập).

Doanh thu của dự án Nhà ở Xã hội chiếm tỷ trọng 50% trên tổng doanh thu 9 tháng năm 2023 và theo quy định về giá bán nhà ở xã hội, lợi nhuận không vượt quá 10% chi phí đầu tư. Vì vậy tỉ suất lợi nhuận của dự án Nhà ở xã hội làm giảm lợi nhuận chung của Công ty.

Do ảnh hưởng của kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ nên báo cáo hợp nhất lợi nhuận sau thuế quý 3 và 9 tháng năm 2023 giảm 26% và 22% so với cùng kỳ năm trước.

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** *KLL*



**Phạm Thị Như Phượng**