

Số: 101.TV.VTXD - BTC.KH
V/v: Giải trình Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán so với cùng kỳ năm 2023

Kiên Giang, ngày 31 tháng 03 năm 2025

**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, báo cáo hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán, lợi nhuận biến động hơn 10% trở lên so với cùng kỳ năm 2023:

Tóm tắt báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã kiểm toán so với cùng kỳ năm 2023

| STT | Diễn giải | Năm 2024 | Năm 2023 | Chênh lệch | Tỷ lệ (%) |
|-----|--|-------------------|-------------------|------------------|-----------|
| A | B | 1 | 2 | 3=(1-2) | 4=(3/2) |
| 1 | Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1.138.162.649.032 | 1.198.016.408.926 | - 59.853.759.894 | -5,0% |
| 2 | Doanh thu hoạt động tài chính | 9.732.203.418 | 2.344.514.343 | 7.387.689.075 | 315,1% |
| 3 | Giá vốn hàng bán | 839.518.745.099 | 882.248.841.747 | - 42.730.096.648 | -4,8% |
| 4 | Chi phí tài chính | 26.132.751.264 | 27.875.948.411 | - 1.743.197.147 | -6,3% |
| 5 | Chi phí bán hàng | 15.716.833.135 | 20.484.831.672 | - 4.767.998.537 | -23,3% |
| 6 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 102.990.914.994 | 89.009.035.447 | 13.981.879.547 | 15,7% |
| 7 | Lợi nhuận kế toán trước thuế | 158.393.277.903 | 181.285.312.478 | - 22.892.034.575 | -12,6% |
| 8 | Lợi nhuận sau thuế TNDN | 129.914.862.104 | 147.830.325.704 | - 17.915.463.600 | -12,1% |



Tóm tắt BCTC hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán so với cùng kỳ năm 2023

| STT | Diễn giải | Năm 2024 | Năm 2023 | Chênh lệch | Tỷ lệ (%) |
|-----|--|-------------------|-------------------|-----------------|-----------|
| A | B | 1 | 2 | 3=(1-2) | 4=(3/2) |
| 1 | Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1.294.491.459.465 | 1.300.756.143.249 | -6.264.683.784 | -0,5% |
| 2 | Doanh thu hoạt động tài chính | 7.618.375.802 | 12.039.398.803 | -4.421.023.001 | -36,7% |
| 3 | Giá vốn hàng bán | 943.311.790.627 | 910.807.947.277 | 32.503.843.350 | 3,6% |
| 4 | Chi phí tài chính | 24.640.997.555 | 29.911.110.390 | -5.270.112.835 | -17,6% |
| 5 | Chi phí bán hàng | 29.721.108.881 | 35.942.861.044 | -6.221.752.163 | -17,3% |
| 6 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 148.560.953.064 | 139.973.368.054 | 8.587.585.010 | 6,1% |
| 7 | Lợi nhuận kế toán trước thuế | 154.628.529.480 | 196.131.742.437 | -41.503.212.957 | -21,2% |
| 8 | Lợi nhuận sau thuế TNDN | 122.591.543.371 | 155.213.047.372 | -32.621.504.001 | -21,0% |



Theo báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán, lợi nhuận sau thuế 2024 giảm 12,1% so với cùng kỳ 2023.

Theo báo cáo hợp nhất đã kiểm toán, lợi nhuận sau thuế năm 2024 giảm 21% so với cùng kỳ 2023.

Nguyên nhân chủ yếu sau:

Tại báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2024, doanh thu thuần giảm 5,0% so với cùng kỳ năm 2023. Trong đó, doanh thu dự án nhà ở xã hội chiếm tỷ trọng trên 61% tổng doanh thu, so với năm 2023 doanh thu này chiếm 50% trên tổng doanh thu, do lợi nhuận nhà ở xã hội không vượt quá 10% chi phí đầu tư nên làm giảm tỷ suất lợi nhuận sau thuế chung của Công ty. Bên cạnh đó, chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2024 tăng 15,7% chủ yếu do chi phí dự phòng khoản phải thu 5% kinh doanh bất động sản, chờ cấp giấy. Thủ tục pháp lý để cấp giấy không kịp tiến độ để thu tiền trong năm 2024 hoàn lại chi phí dự phòng đã trích.

Từ các nguyên nhân trên làm ảnh hưởng đến lợi nhuận sau thuế của báo cáo riêng năm 2024 giảm 12,1% so với cùng kỳ 2023.

Lợi nhuận sau thuế của báo cáo riêng như trên đã làm ảnh hưởng đến lợi nhuận sau thuế của báo cáo hợp nhất năm 2024 giảm 21,0% so với cùng kỳ 2023.

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