

Số: 20 / CBTT

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Tập đoàn REAL TECH thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Tập đoàn REAL TECH

- Mã chứng khoán: KSF
- Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại liên hệ/Tel: (024) 7305 2999
- Website: info@ksf.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2023

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2023):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):



Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ 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:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 28.../03.../2024 tại đường dẫn: <https://ksf.vn/bao-cao-tai-chinh/>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2023: Không có

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 công bố.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC năm 2023

- Văn bản giải trình

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

CÔNG BỐ THÔNG TIN



Trần Thị Hằng





CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
REAL TECH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số:21...../2024/CV-RTG
V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính
Năm 2023

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2024

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Căn cứ các quy định pháp luật Việt Nam hiện hành;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023, năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Tập đoàn REAL TECH.

Đầu tiên, Công ty Cổ phần Tập đoàn REAL TECH ("**Công ty**") xin gửi tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội lời chào trân trọng.

Bằng văn bản này, Công ty xin giải trình trường hợp chênh lệch Lợi nhuận sau thuế từ 10% trở lên trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất cho báo cáo tài chính năm 2023 so với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 như sau:

Bảng so sánh số liệu LNST giữa Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của năm 2023 so với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2023	Năm 2022	Chênh lệch	
				Giá trị	%
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo riêng	12.506.580.206	82.771.826.675	-70.265.246.469	-84,89%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo hợp nhất	204.156.563.202	619.768.174.476	-415.611.611.274	-67,06%

NGUYÊN NHÂN:

1. Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023 báo cáo riêng của Công ty mẹ giảm hơn 70,26 tỷ đồng, giảm tương ứng 84,89% so với năm 2022 chủ yếu do nguyên nhân sau:
 - Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 24,03 tỷ đồng, tương ứng giảm 35,71% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản bị sụt giảm trong điều kiện khó khăn chung của thị trường Bất động sản. ✓



- Lãi từ hoạt động tài chính giảm 77,3 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ giảm 76,07% so với năm trước do tháng 6/2023 Công ty chuyển khoản đặt cọc mua cổ phần Công ty CP Sunshine Sky Villa (có tính lãi đặt cọc) thành nhận chuyển nhượng 48% cổ phần tại Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa với giá nhận chuyển nhượng là 960.000.000.000 VND nên doanh thu tài chính giảm đồng thời chi phí tài chính trong năm của Công ty cũng tăng lên.
 - Tuy nhiên, tổng chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp cũng giảm 17,3 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ giảm 28.46% do doanh nghiệp đã nỗ lực tiết giảm chi phí, nâng cao hiệu quả hoạt động.
2. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty giảm 415,6 tỷ đồng, tương ứng giảm 67,06 % so với năm 2022 chủ yếu do nguyên nhân sau:
- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2023 so với năm 2022 giảm 464,63 tỷ đồng tương ứng giảm 61,19% , do giảm doanh thu các hoạt động chuyển nhượng bất động sản, hoạt động kinh doanh chứng khoán, lưu ký chứng khoán, hoạt động nhà thầu xây dựng;
 - Chi phí tài chính trong năm tăng với tỷ lệ cao hơn doanh thu tài chính dẫn đến lãi từ hoạt động tài chính giảm 106,8 tỷ, tương ứng tỷ lệ giảm 39,76% so với cùng kỳ; chủ yếu do hợp nhất chi phí tài chính của các công ty con đang trong quá trình đầu tư dự án.
 - Tổng chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 44,16 tỷ đồng, tương ứng giảm 18,41% do doanh nghiệp đã tiết giảm chi phí, nâng cao hiệu quả hoạt động.

Trên đây là toàn bộ giải trình thông tin trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 của Công ty.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin giải trình trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung giải trình trong văn bản này.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu HC.

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN REAL TECH
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC

Đỗ Thị Định





**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
REAL TECH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: ...22.../2024/CV-RTG
V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính
sau kiểm toán và tự lập năm 2023

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2024

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Căn cứ các quy định pháp luật Việt Nam hiện hành;
- Căn cứ Báo cáo tài chính sau kiểm toán và báo cáo tài chính tự lập năm 2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn REAL TECH.

Đầu tiên, Công ty Cổ phần Tập đoàn REAL TECH ("**Công ty**") xin gửi tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội lời chào trân trọng.

Bằng văn bản này, Công ty xin giải trình trường hợp chênh lệch Lợi nhuận sau thuế từ 5% trở lên trên Báo cáo tài chính sau kiểm toán và báo cáo tài chính tự lập năm 2023 như sau:

Bảng so sánh số liệu LNST giữa Báo cáo tài chính riêng năm 2023 tự lập với Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2023 như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	CHỈ TIÊU	Báo cáo sau kiểm toán năm 2023	Báo cáo tự lập năm 2023	Chênh lệch	
				Giá trị	%
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo riêng	12.506.580.206	13.707.095.122	-1.200.514.916	-8,76%

NGUYÊN NHÂN:

Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023 của Báo cáo tài chính riêng năm 2023 sau kiểm toán giảm 1,20 tỷ tương ứng tỷ lệ giảm 8.76% so với báo cáo tài chính tự lập do: chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp sau kiểm toán tăng lần lượt là 1,07 tỷ và 0,325 tỷ tương ứng tỷ lệ tăng 2,69% và 0,77% so với số liệu báo cáo tự lập.

Trên đây là toàn bộ giải trình thông tin trên Báo cáo tài chính riêng sau kiểm toán và báo cáo tài chính tự lập năm 2023 của Công ty.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin giải trình trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung giải trình trong văn bản này.





Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu HC.

**TM. CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN REAL TECH
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



ĐỖ THỊ ĐỊNH

