

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
FIRST REAL**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 28 /2019/CV-FIR

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 05 năm 2019

V/v: "Giải trình chênh lệch báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ hoạt động 6 tháng năm 2019"

Kính gửi : Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
: Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

- Căn cứ Khoản 4, Điều 11 Chương III của Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2016 về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019 của Công ty Cổ phần Địa ốc First Real;
- Căn cứ Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31 tháng 3 năm 2019 của Công ty Cổ phần Địa ốc First Real.

1. Tên Công ty: Công ty Cổ phần Địa ốc First Real
2. Mã chứng khoán: FIR
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 5 Khu văn phòng, Khu phức hợp khách sạn Bạch Đằng, Phường Hải Châu 1, Quận Hải Châu, Thành Phố Đà Nẵng
4. Điện thoại: 02363.616.767

Công ty Cổ phần Địa ốc First Real xin giải trình về việc chênh lệch số liệu báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ hoạt động 6 tháng năm 2019 như sau:

1. Chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán:

a. Báo cáo tài chính riêng

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/3/2019	Tại ngày 31/3/2019	Tăng (+)
	(Sau soát xét)	(Trước soát xét)	Giảm (-)
A	1	2	3=1-2
Tài sản ngắn hạn	377.480.298.450	407.599.788.995	- 30.119.490.545
Các khoản phải thu ngắn hạn	152.662.149.834	144.013.085.834	8.649.064.000
Hàng tồn kho	211.681.383.200	202.576.937.745	9.104.445.455

Tài sản ngắn hạn khác	13.136.765.416	61.009.765.416	- 47.873.000.000
Tài sản dài hạn	82.542.094.308	52.422.603.763	30.119.490.545
Tài sản cố định	31.447.722.464	29.547.309.324	1.900.413.140
Tài sản dở dang dài hạn	48.883.880.000	18.764.389.455	30.119.490.545
Tài sản dài hạn khác	2.210.491.844	4.110.904.984	- 1.900.413.140
Nợ ngắn hạn	219.760.365.704	219.471.165.704	289.200.000
Nợ dài hạn	1.035.216.663	1.324.416.663	- 289.200.000

Nguyên nhân:

- Chênh lệch giảm tài sản ngắn hạn 30.119.490.545 đồng nguyên nhân do phân loại lại các tài khoản, cụ thể:
 - + Các khoản phải thu ngắn hạn tăng 8.649.064.000 đồng do điều chỉnh giảm Trả trước cho người bán ngắn hạn 81.538.498.000 và điều chỉnh tăng Phải thu ngắn hạn khác 90.187.562.000 đồng.
 - + Đồng thời điều chuyển 9.104.445.455 đồng tại Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sang Chi phí SXKD dở dang dẫn đến Hàng tồn kho tăng 9.104.445.455 đồng
 - + Tài sản ngắn hạn khác chênh lệch giảm 47.873.000.000 đồng do điều chỉnh Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước sang Chi phí xây dựng cơ bản dở dang
- Chênh lệch tăng tài sản dài hạn 30.119.490.545 đồng nguyên nhân do phân loại lại các tài khoản, cụ thể:
 - + Tài sản cố định Chênh lệch tăng 1.900.413.140 đồng và Tài sản dài hạn khác chênh lệch giảm 1.900.413.140 đồng do điều chỉnh tăng Tài sản cố định hữu hình từ chi phí trả trước dài hạn.
 - + Tài sản dở dang dài hạn chênh lệch tăng 30.119.490.545 đồng do điều chỉnh tăng từ khoản Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước 47.873.000.000 đồng và điều chỉnh giảm các khoản đang ghi nhận trên Xây dựng cơ bản dở dang sang khoản mục khác cho phù hợp.
- Nợ ngắn hạn chênh lệch tăng 289.200.000 đồng và Nợ dài hạn chênh lệch giảm 289.200.000 đồng do phân loại lại tuổi nợ các tài khoản.

b. Báo cáo tài chính hợp nhất

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/3/2019 (Sau soát xét)	Tại ngày 31/3/2019 (Trước soát xét)	Tăng (+) Giảm (-)
A	1	2	3=1-2
Tài sản ngắn hạn	379.041.191.593	409.160.682.138	- 30.119.490.545
Các khoản phải thu ngắn hạn	154.000.015.103	145.350.951.103	8.649.064.000
Hàng tồn kho	211.681.383.200	202.576.937.745	9.104.445.455
Tài sản ngắn hạn khác	13.359.793.290	61.232.793.290	- 47.873.000.000
Tài sản dài hạn	82.689.847.238	52.570.356.693	30.119.490.545
Tài sản cố định	31.447.722.464	29.547.309.324	1.900.413.140
Tài sản dở dang dài hạn	48.883.880.000	18.764.389.455	30.119.490.545
Tài sản dài hạn khác	2.358.244.774	4.258.657.914	- 1.900.413.140
Nợ ngắn hạn	210.917.912.917	210.628.712.917	289.200.000
Nợ dài hạn	1.035.216.663	1.324.416.663	- 289.200.000

Nguyên nhân:

- Chênh lệch giảm tài sản ngắn hạn 30.119.490.545 đồng nguyên nhân do phân loại lại các tài khoản, cụ thể:

+ Các khoản phải thu ngắn hạn tăng 8.649.064.000 đồng do điều chỉnh giảm Trả trước cho người bán ngắn hạn 81.538.498.000 và điều chỉnh tăng Phải thu ngắn hạn khác 90.187.562.000 đồng.

+ Đồng thời điều chuyển 9.104.445.455 đồng tại Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sang Chi phí SXKD dở dang dẫn đến Hàng tồn kho tăng 9.104.445.455 đồng

+ Tài sản ngắn hạn khác chênh lệch giảm 47.873.000.000 đồng do điều chỉnh Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước sang Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

4016
CỘNG
HỢP
ĐỊA
PHƯƠNG
RSTI
THỜI

- Chênh lệch tăng tài sản dài hạn 30.119.490.545 đồng nguyên nhân do phân loại lại các tài khoản, cụ thể:

+ Tài sản cố định Chênh lệch tăng 1.900.413.140 đồng và Tài sản dài hạn khác chênh lệch giảm 1.900.413.140 đồng do điều chỉnh tăng Tài sản cố định hữu hình từ chi phí trả trước dài hạn.

+ Tài sản dở dang dài hạn chênh lệch tăng 30.119.490.545 đồng do điều chỉnh tăng từ khoản Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước 47.873.000.000 đồng và điều chỉnh giảm các khoản đang ghi nhận trên Xây dựng cơ bản dở dang sang khoản mục khác cho phù hợp.

- Nợ ngắn hạn chênh lệch tăng 289.200.000 đồng và Nợ dài hạn chênh lệch giảm 289.200.000 đồng do phân loại lại tuổi nợ các tài khoản.

2. Chỉ tiêu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

a. Báo cáo tài chính riêng

Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2019 (Sau soát xét)	6 tháng đầu năm 2019 (Trước soát xét)	Tăng (+) Giảm (-)
A	1	2	3=1-2
Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	203.296.056.101	203.296.056.101	0
Các khoản giảm trừ doanh thu			0
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	203.296.056.101	203.296.056.101	0
Giá vốn hàng bán	117.577.752.754	132.061.952.428	-14.484.199.674
Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp DV	85.718.303.347	71.234.103.673	14.484.199.674
Doanh thu hoạt động tài chính	4.413.500	4.413.500	0
Chi phí tài chính	1.233.001.432	1.233.001.432	0
Chi phí bán hàng	15.191.505.972	707.306.298	14.484.199.674
Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.513.634.653	13.513.634.653	0
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	55.784.574.790	55.784.574.790	0

(23)
GT
HÂN
SC
EAI
SAT

Thu nhập khác	7.300.000.004	7.300.000.004	0
Chi phí khác	3.406.367.891	3.406.367.891	0
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	59.678.206.903	59.678.206.903	0
Chi phí thuế TNDN hiện hành	12.556.914.959	12.556.914.959	0
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	1.000.000	1.000.000	0
Lợi nhuận sau thuế TNDN	47.120.291.944	47.120.291.944	0

Nguyên nhân chênh lệch các chỉ tiêu trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Lợi nhuận sau soát xét 6 tháng năm 2019 không thay đổi so với trước soát xét, tuy nhiên có điều chỉnh chỉ tiêu từ giá vốn sang chi tiêu chi phí bán hàng 14.484.199.674 đồng cho phù hợp.

b. Báo cáo tài chính hợp nhất

Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2019 (Sau soát xét)	6 tháng đầu năm 2019 (Trước soát xét)	Tăng (+) Giảm (-)
A	1	2	3=1-2
Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	203.296.056.101	203.296.056.101	0
Các khoản giảm trừ doanh thu			0
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	203.296.056.101	203.296.056.101	0
Giá vốn hàng bán	117.577.752.754	121.065.010.531	-3.487.257.777
Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp DV	85.718.303.347	82.231.045.570	3.487.257.777
Doanh thu hoạt động tài chính	5.760.659	5.760.659	0

21-C
1
ANG

Chi phí tài chính	1.233.001.432	1.233.001.432	0
Chi phí bán hàng	5.653.061.488	2.165.803.711	3.487.257.777
Chi phí quản lý doanh nghiệp	16.595.014.293	16.595.014.293	0
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	62.242.986.793	62.242.986.793	0
Thu nhập khác	7.309.090.913	7.309.090.913	0
Chi phí khác	3.623.149.266	3.623.149.266	0
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	65.928.928.440	65.928.928.440	0
Chi phí thuế TNDN hiện hành	13.812.015.541	13.812.015.541	0
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	1.000.000	1.000.000	0
Lợi nhuận sau thuế TNDN	52.115.912.899	52.115.912.899	0

Nguyên nhân chênh lệch các chỉ tiêu trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Lợi nhuận sau soát xét 6 tháng năm 2019 không thay đổi so với trước soát xét, tuy nhiên có điều chỉnh chỉ tiêu từ giá vốn sang chỉ tiêu chi phí bán hàng 3.487.257.777 đồng cho phù hợp.

Trên đây là giải trình của Công ty cổ phần Địa ốc First Real về chênh lệch số liệu báo cáo tài chính sau kiểm toán.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu: VT, TC



NGUYỄN HÀO HIỆP

T.C.P *