

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC**FIRST REAL**Số: *21* /2021/CV-FIR

V/v: “Giải trình chênh lệch kết quả
HKD Quý 2/2021 so với cùng kỳ
năm 2020 ”

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

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 04 năm 2021

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

- Căn cứ theo Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ Báo cáo tài chính Quý 2/2021 và Quý 2/2020 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, 50 Bạch Đằng, Phường Hải Châu 1, Quận Hải Châu, Thành Phố Đà Nẵng
4. Điện thoại: 02363.616.767

Ngày 29 tháng 04 năm 2021, Công ty Cổ phần Địa ốc First Real đã hoàn thành và công bố thông tin về Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất quý 2 năm 2021 (kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021). Công ty chúng tôi xin được giải trình về việc chênh lệch kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất quý 2 năm 2021 do đơn vị lập so với cùng kỳ năm 2020 như sau:

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh riêng

CHỈ TIÊU	Q2/2021	Q2/2020	Tăng (+) Giảm (-)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.265.886.569	35.605.562.337	(6.339.675.768)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.265.886.569	35.605.562.337	(6.339.675.768)
Giá vốn hàng bán	9.464.527.913	8.499.833.653	964.694.260
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	19.801.358.656	27.105.728.684	(7.304.370.028)



Doanh thu hoạt động tài chính	601.854	350.828	251.026
Chi phí tài chính	882.816.875	523.522.771	359.294.104
Chi phí bán hàng	7.067.821.896	6.013.641.652	1.054.180.244
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.820.810.202	8.663.301.946	(3.842.491.744)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	7.030.511.537	11.905.613.143	(4.875.101.606)
Thu nhập khác	1.000.000.000	251.033.283	748.966.717
Chi phí khác	2.488.402.411	272.609.499	2.215.792.912
Lợi nhuận (lỗ) khác	(1.488.402.411)	(21.576.216)	(1.466.826.195)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.542.109.126	11.884.036.927	(6.341.927.801)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.379.500.006	3.349.669.619	(1.970.169.613)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.162.609.120	8.534.367.308	(4.371.758.188)

Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty kỳ này giảm 4,3 tỷ đồng (tương đương giảm 48,77%) so với cùng kỳ năm 2020 nguyên nhân từ các yếu tố sau đây:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong quý 2 năm 2021 đạt 29,2 tỷ đồng - giảm 6,3 tỷ đồng và Giá vốn trong quý 2 năm 2021 đạt 9,4 tỷ đồng – tăng 0,9 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020 do tình hình chung của thị trường bất động sản có phần giảm sút dẫn đến Doanh thu trong kỳ giảm.
- Chi phí bán hàng tăng 1,05 tỷ đồng do kỳ này Công ty tăng chi phí bán hàng cho các đơn vị môi giới để xúc tiến tiếp thị bán hàng.

Tất cả các yếu tố trên là nguyên nhân dẫn đến biến động giảm về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh riêng trong quý 2 năm 2021 so với cùng kỳ năm trước.

62.
NG
PH
AC
STI
HỒ

2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất

CHỈ TIÊU	Q2/2021	Q2/2020	Tăng (+) Giảm (-)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.555.039.781	35.942.228.598	(6.387.188.817)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.555.039.781	35.942.228.598	(6.387.188.817)
Giá vốn hàng bán	9.780.028.517	8.725.563.739	1.054.464.778
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	19.775.011.264	27.216.664.859	(7.441.653.595)
Doanh thu hoạt động tài chính	658.782	439.670	219.112
Chi phí tài chính	882.816.875	523.522.771	359.294.104
Chi phí bán hàng	7.067.821.896	6.013.641.652	1.054.180.244
Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.320.106.291	9.468.716.725	(4.148.610.434)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	6.504.924.984	11.211.223.381	(4.706.298.397)
Thu nhập khác	1.000.000.314	431.033.283	568.967.031
Chi phí khác	2.780.239.574	452.642.488	2.327.597.086
Lợi nhuận (lỗ) khác	(1.780.239.260)	(21.609.205)	(1.758.630.055)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.724.685.724	11.189.614.176	(6.464.928.452)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.386.523.320	3.349.669.619	(1.963.146.299)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.338.162.403	7.839.944.557	(4.501.782.154)

Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty kỳ này giảm 4,5 tỷ đồng (tương đương giảm 57,42 %) so với cùng kỳ năm 2020 nguyên nhân từ các yếu tố sau đây:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong quý 2 năm 2021 đạt 29,5 tỷ đồng - giảm 6,3 tỷ đồng và Giá vốn trong quý 2 năm 2021 đạt 9,7 tỷ đồng – tăng 1,05 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020 do tình hình chung của thị trường bất động sản có phần giảm sút dẫn đến Doanh thu trong kỳ giảm.
- Chi phí bán hàng tăng 1,05 tỷ đồng do kỳ này Công ty tăng chi phí bán hàng cho các đơn vị môi giới để xúc tiến tiếp thị bán hàng.

1121
 TY
 HẠN
 S.C
 (BAI)
 ĐA

Tất cả các yếu tố trên là nguyên nhân dẫn đến biến động giảm về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất trong quý 2 năm 2021 so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là giải trình của Công ty cổ phần Địa ốc First Real về chênh lệch kết quả hoạt động kinh doanh Quý 2/2021 (kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021) so với cùng kỳ năm 2020.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu: VT, TC

TỔNG GIÁM ĐỐC



HÀ THÂN THỨC LUÂN

