

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC  
FIRST REAL**

Số: 45 /2021/CV-FIR

V/v: “Giải trình chênh lệch lợi nhuận  
sau thuế hợp nhất bán niên 2021  
trước và sau soát xét ”

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

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 05 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 Báo cáo tài chính soát xét bán niên 2021 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 05 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 soát xét năm 2021 (kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021). Công ty chúng tôi xin được giải trình về việc chênh lệch lợi nhuận sau thuế bán niên 2021 của Báo cáo tài chính hợp nhất trước và sau soát xét như sau:

<b>KẾT QUẢ KINH DOANH</b> <b>Báo cáo tài chính hợp nhất – Đơn vị VND</b>	<b>Cho giai đoạn tài chính 6 tháng</b> <b>kết thúc ngày 31/3/2021</b>		<b>Chênh lệch</b> <b>+/-</b>
	<b>Trước soát xét</b>	<b>Sau soát xét</b>	
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	66.510.612.379	66.510.612.379	-
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	(21.881.621.313)	(21.881.621.313)	-
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>44.628.991.066</b>	<b>44.628.991.066</b>	-
Doanh thu hoạt động tài chính	1.426.282	1.426.282	-
Chi phí tài chính	(1.573.989.002)	(8.432.565.995)	(6.858.576.993)
Chi phí bán hàng	(17.276.265.307)	(17.276.265.307)	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(11.039.005.987)	(11.039.005.987)	-
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	14.741.157.052	7.882.580.059	(6.858.576.993)
Thu nhập khác	1.000.121.099	1.000.121.099	-
Chi phí khác	(3.536.621.741)	(3.536.621.741)	-

Lỗ khác	(2.536.500.642)	(2.536.500.642)	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12.204.656.410	5.346.079.417	(6.858.576.993)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(2.996.766.463)	(2.996.766.463)	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN	9.207.889.947	2.349.312.954	(6.858.576.993)

Lợi nhuận sau thuế bán niên hợp nhất sau soát xét giảm 6,86 tỷ VND (giảm 74%) so với trước soát xét, nguyên nhân đến từ khoản lỗ tài chính do Công ty mất quyền kiểm soát Công ty con là Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Protech (Công ty con tăng vốn cho các cổ đông không kiểm soát dẫn tới thay đổi tỷ lệ sở hữu của các cổ đông).

Khoản lỗ tài chính này trước soát xét Công ty đã ghi nhận giảm vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước” (mã số 421a trên Bảng cân đối kế toán) do chưa có hướng dẫn ghi nhận cụ thể tới trường hợp này trong thông tư 202/2014/TT-BTC hướng dẫn hợp nhất báo cáo tài chính. Tuy nhiên sau soát xét và cân nhắc các trường hợp gần tương tự, Công ty điều chỉnh ghi nhận vào Kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ (không ảnh hưởng trên Báo cáo tài chính riêng), do đó thay đổi tới khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này” (mã số 421b trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất). Phần Vốn chủ sở hữu gần như không đổi trước và sau soát xét, cụ thể như sau:

VỐN CHỦ SỞ HỮU Báo cáo tài chính hợp nhất (Đơn vị: VND)	Ngày 31 tháng 3 năm 2021		Chênh lệch +/-
	Trước soát xét	Sau soát xét	
Vốn cổ phần đã phát hành	270.398.640.000	270.398.640.000	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	97.435.248.673	97.434.083.278	(1.165.395)
<i>LNST chưa phân phối đến cuối năm trước</i>	<i>88.117.355.246</i>	<i>94.974.766.844</i>	<i>6.857.411.598</i>
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>9.317.893.427</i>	<i>2.459.316.434</i>	<i>(6.858.576.993)</i>
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	99.941.249	99.941.249	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>367.933.829.922</b>	<b>367.932.664.527</b>	<b>(1.165.395)</b>

Trên đây là giải trình của Công ty cổ phần Địa ốc First Real về chênh lệch Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên 2021 trước và sau soát xét.

Trân trọng./.

- Nơi nhận:
- Như trên.
- Lưu: VT, TC



HÀ THÂN THỨC LUÂN