

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC**FIRST REAL**

Số: 46 /2021/CV-FIR

V/v: “Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế bán niên 2021 so với cùng kỳ năm 2020”

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

Đà Nẵng, ngày 31 tháng 5 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 riêng bán niên 2021 và Báo cáo tài chính riêng bán niên 2020 của Công ty Cổ phần Địa ốc First Real.
- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên 2021 và Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên 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 31 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 riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất so với cùng kỳ năm 2020 như sau:

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh riêng

CHỈ TIÊU	Soát xét năm 2021	Soát xét năm 2020	Tăng (+) Giảm (-)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	65.898.368.594	98.687.801.915	(32.789.433.321)
Các khoản giảm trừ doanh thu			-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	65.898.368.594	98.687.801.915	(32.789.433.321)
Giá vốn hàng bán	21.293.276.652	43.264.512.934	(21.971.236.282)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	44.605.091.942	55.423.288.981	(10.818.197.039)
Doanh thu hoạt động tài chính	1.287.539	485.423	802.116



Chi phí tài chính	1.573.989.002	674.878.464	899.110.538
Chi phí bán hàng	17.276.265.307	6.146.522.614	11.129.742.693
Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.072.747.203	14.161.458.137	(4.088.710.934)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	15.683.377.969	34.440.915.189	(18.757.537.220)
Thu nhập khác	1.000.120.001	979.122.766	20.997.235
Chi phí khác	3.235.355.669	1.601.467.356	1.633.888.313
Lợi nhuận (lỗ) khác	(2.235.235.668)	(622.344.590)	(1.612.891.078)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	13.448.142.301	33.818.570.599	(20.370.428.298)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.965.567.130	7.851.006.443	(4.885.439.313)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10.482.575.171	25.967.564.156	(15.484.988.985)

Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty kỳ này giảm 15,4 tỷ đồng (tương đương giảm 59,63%) so với cùng kỳ năm 2020 nguyên nhân từ các yếu tố sau đây:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ 6 tháng năm 2021 đạt 65,8 tỷ đồng - giảm 32,7 tỷ đồng và Giá vốn 6 tháng năm 2021 đạt 21,2 tỷ đồng – giảm 21,9 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 11,1 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.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 4,08 tỷ đồng do đợt này Công ty không có khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi so với cùng kỳ năm 2020.

Tất cả các yếu tố trên là nguyên nhân dẫn đến biến động giảm về chênh lệch lợi nhuận sau thuế bán niên 2021 của Báo cáo tài chính riêng so với cùng kỳ năm 2020.

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

CHỈ TIÊU	Soát xét năm 2021	Soát xét năm 2020	Tăng (+) Giảm (-)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	66.510.612.379	99.444.448.845	(32.933.836.466)
Các khoản giảm trừ doanh thu			-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	66.510.612.379	99.444.448.845	(32.933.836.466)
Giá vốn hàng bán	21.881.621.313	43.981.231.853	(22.099.610.540)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	44.628.991.066	55.463.216.992	(10.834.225.926)
Doanh thu hoạt động tài chính	1.426.282	661.594	764.688
Chi phí tài chính	8.432.565.995	674.878.464	7.757.687.531
Chi phí bán hàng	17.276.265.307	6.146.522.614	11.129.742.693
Chi phí quản lý doanh nghiệp	11.039.005.987	15.691.716.536	(4.652.710.549)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	7.882.580.059	32.950.760.972	(25.068.180.913)
Thu nhập khác	1.000.121.099	979.122.766	20.998.333



Chi phí khác	3.536.621.741	1.645.006.915	1.891.614.826
Lợi nhuận (lỗ) khác	(2.536.500.642)	(665.884.149)	(1.870.616.493)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.346.079.417	32.284.876.823	(26.938.797.406)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.996.766.463	7.878.833.656	(4.882.067.193)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.349.312.954	24.406.043.167	(22.056.730.213)

Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty kỳ này giảm 22,05 tỷ đồng (tương đương giảm 90,37%) so với cùng kỳ năm 2020 nguyên nhân từ các yếu tố sau đây:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ 6 tháng năm 2021 đạt 66,51 tỷ đồng - giảm 32,9 tỷ đồng và Giá vốn 6 tháng năm 2021 đạt 21,8 tỷ đồng – giảm 22,09 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 tài chính tăng 7,7 tỷ do kỳ này 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).
- Chi phí bán hàng tăng 11,1 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.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 4,6 tỷ đồng do đợt này Công ty không có khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi so với cùng kỳ năm 2020.

Tất cả các yếu tố trên là nguyên nhân dẫn đến biến động giảm về chênh lệch lợi nhuận sau thuế bán niên 2021 của Báo cáo tài chính hợp nhất so với cùng kỳ năm 2020.

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 riêng và hợp nhất bán niên 2021 so với cùng kỳ năm 2020.

Trân trọng./.

- Nơi nhận:
- Như trên.
 - Lưu: VT, TC



HÀ THÂN THỨC LUÂN