

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

FIRST REAL

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: ~~100~~2019/CV-FIR

Đà Nẵng, ngày ~~11~~ 26 tháng ~~11~~ năm 2019

V/v: Lợi nhuận sau thuế kiểm toán năm
2019 thay đổi hơn 10% so với kiểm
toán năm 2018

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
 - Sở giao dịch Chứng khoán TP. HCM
- 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 kiểm toán cho kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 30 tháng 9 năm 2019 và Báo cáo tài chính kiểm toán cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018 của Công ty Cổ phần Địa ốc First Real.

Công ty Cổ phần Địa ốc First Real (mã cổ phiếu: FIR) giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2019 thay đổi so với năm 2018 như sau:

a. Báo cáo kiểm toán riêng

CHỈ TIÊU	Năm 2019	Năm 2018	Tăng (+) Giảm (-)	Tỉ lệ
A	1	2	3=1-2	4=3/ 2
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	327.862.913.170	167.077.068.189	160.785.844.981	96%
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	327.862.913.170	167.077.068.189	160.785.844.981	96%
Giá vốn hàng bán	171.302.988.230	89.002.980.697	82.300.007.533	92%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	156.559.924.940	78.074.087.492	78.485.837.448	101%
Doanh thu hoạt động tài chính	7.870.970	33.673.566	(25.802.596)	-77%
Chi phí tài chính	1.425.513.670	1.139.409.850	286.103.820	25%
Chi phí bán hàng	19.907.474.659	21.192.551.340	(1.285.076.681)	-6%



Chi phí quản lý doanh nghiệp	26.530.639.290	17.545.512.330	8.985.126.960	51%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	108.704.168.291	38.230.287.538	70.473.880.753	184%
Thu nhập khác	7.683.209.368	60.350.000.000	(52.666.790.632)	-87%
Chi phí khác	5.228.552.050	2.380.274.573	2.848.277.477	120%
Lợi nhuận (lỗ) khác	2.454.657.318	57.969.725.427	(55.515.068.109)	-96%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	111.158.825.609	96.200.012.965	14.958.812.644	16%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	23.689.088.960	19.427.099.516	4.261.989.444	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	1.000.000	(12.000.000)	13.000.000	
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	87.468.736.649	76.784.913.449	10.683.823.200	14%

Nguyên nhân: Lợi nhuận sau thuế năm 2019 tăng 10.6 tỷ đồng tương ứng 14% so với năm 2018 nguyên nhân từ các yếu tố sau đây:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 160.7 tỷ đồng tương ứng tăng 96 % và giá vốn hàng bán tăng 82.3 tỷ đồng tương ứng tăng 92% nguyên nhân trong năm Công ty tiến hành tập trung ra sổ cho khách hàng các Dự án Trường Thịnh, Dự án Dương Ngọc.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 8.9 tỷ đồng tương ứng tăng 51%
- Thu nhập khác giảm 52.6 tỷ đồng nhưng chi phí tăng 2.8 tỷ đồng dẫn đến lợi nhuận khác giảm 55.5 tỷ đồng tương ứng giảm 96 % do trong năm không phát sinh các khoản thu nhập khác.

b. Báo cáo kiểm toán hợp nhất

CHỈ TIÊU	2019	2018	Tăng (+) Giảm (-)	Tỉ lệ
A	1	2	3=1-2	4=3/2
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	327.862.913.170	176.269.321.364	151.593.591.806	86%
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	327.862.913.170	176.269.321.364	151.593.591.806	86%
Giá vốn hàng bán	171.302.988.230	86.066.797.740	85.236.190.490	99%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	156.559.924.940	90.202.523.624	66.357.401.316	74%



Doanh thu hoạt động tài chính	9.411.499	44.064.308	(34.652.809)	-79%
Chi phí tài chính	1.425.513.670	1.139.409.850	286.103.820	25%
Chi phí bán hàng	8.392.944.151	29.274.249.039	(20.881.304.888)	-71%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	30.897.728.261	21.283.576.660	9.614.151.601	45%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	115.853.150.357	38.549.352.383	77.303.797.974	201%
Thu nhập khác	7.820.645.732	60.350.000.000	(52.529.354.268)	-87%
Chi phí khác	5.753.557.771	2.475.832.392	3.277.725.379	132%
Lợi nhuận (lỗ) khác	2.067.087.961	57.874.167.608	(55.807.079.647)	-96%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	117.920.238.318	96.423.519.991	21.496.718.327	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25.054.540.436	19.476.872.485	5.577.667.951	29%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	1.000.000	(12.000.000)	13.000.000	108%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	92.864.697.882	76.958.647.506	15.906.050.376	21%

Nguyên nhân: Lợi nhuận sau thuế năm 2019 tăng 15.9 tỷ đồng tương ứng 21% so với năm 2018 nguyên nhân từ các yếu tố sau đây:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 151.5 tỷ đồng tương ứng tăng 86 % và giá vốn hàng bán tăng 85.2 tỷ đồng tương ứng tăng 99% nguyên nhân trong năm Công ty tiến hành tập trung ra sỏ cho khách hàng các Dự án Trường Thịnh, Dự án Dương Ngọc.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 9.6 tỷ đồng tương ứng tăng 45%
- Thu nhập khác giảm 52.5 tỷ đồng nhưng chi phí tăng 3.2 tỷ đồng dẫn đến lợi nhuận khác giảm 55.8 tỷ đồng tương ứng giảm 96 % do trong năm không phát sinh các khoản thu nhập khác.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu: VT, TC



NGUYỄN HẢO HIỆP

