

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC**FIRST REAL**

Số: 03/2020/CV-FIR

V/v: “Giải trình chênh lệch kết quả
HKD Quý 1/2020 so với cùng kỳ
năm 2019 ”

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

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 01 năm 2020

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 Quý 1/2020 và Quý 1/2019 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, 50 Bạch Đằng, Phường Hải Châu 1, Quận Hải Châu, Thành Phố Đà Nẵng
4. Điện thoại: 02363.616.767

Ngày 14 tháng 01 năm 2020, 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 1 năm 2020. 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 1 năm 2020 do đơn vị lập so với cùng kỳ năm 2019 như sau:

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh riêng

CHỈ TIÊU	Q1/2020	Q1/2019	Tăng (+) Giảm (-)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	63.082.239.578	108.861.434.037	(45.779.194.459)
Các khoản giảm trừ doanh thu			-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	63.082.239.578	108.861.434.037	(45.779.194.459)
Giá vốn hàng bán	34.764.679.281	73.998.562.981	(39.233.883.700)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.317.560.297	34.862.871.056	(6.545.310.759)
Doanh thu hoạt động tài chính	134.595	2.205.060	(2.070.465)



Chi phí tài chính	151.355.693	571.613.508	(420.257.815)
Chi phí bán hàng	132.880.962	7.004.092.175	(6.871.211.213)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.498.156.191	7.727.155.144	(2.228.998.953)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	22.535.302.046	19.562.215.289	2.973.086.757
Thu nhập khác	548.089.483	5.150.000.003	(4.601.910.520)
Chi phí khác	576.707.409	176.436.339	400.271.070
Lợi nhuận (lỗ) khác	(28.617.926)	4.973.563.664	(5.002.181.590)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	22.506.684.120	24.535.778.953	(2.029.094.833)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.501.336.824	4.907.155.791	(405.818.967)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		1.000.000	(1.000.000)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	18.005.347.296	19.627.623.162	(1.622.275.866)

Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty kỳ này giảm 1,6 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019 nguyên nhân từ các yếu tố sau đây:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong quý 1 năm 2020 đạt: 63,08 tỷ đồng, giảm 45,7 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019 do kỳ này giá đầu vào của sản phẩm thấp tương ứng giá bán chuyển nhượng cũng thấp nên việc ghi nhận doanh thu kỳ này giảm hơn so với cùng kỳ năm trước. Vì vậy giá vốn giảm tương ứng 39,2 tỷ.
- Chi phí bán hàng giảm 6,8 tỷ đồng và Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 2,2 tỷ do kỳ này Công ty tiết giảm các chi phí marketing, chi phí bán hàng để tối đa hóa lợi nhuận.

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 1 năm 2020 so với cùng kỳ năm trước.

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

CHỈ TIÊU	Q1/2020	Q1/2019	Tăng (+) Giảm (-)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	63.502.220.247	108.861.434.037	(45.359.213.790)
Các khoản giảm trừ doanh thu			-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	63.502.220.247	108.861.434.037	(45.359.213.790)
Giá vốn hàng bán	35.255.668.114	75.603.859.451	(40.348.191.337)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.246.552.133	33.257.574.586	(5.011.022.453)
Doanh thu hoạt động tài chính	221.924	3.299.386	(3.077.462)
Chi phí tài chính	151.355.693	571.613.508	(420.257.815)
Chi phí bán hàng	132.880.962	2.098.985.530	(1.966.104.568)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.222.999.811	9.510.229.239	(3.287.229.428)

Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	21.739.537.591	21.080.045.695	659.491.896
Thu nhập khác	180.000.000	5.159.090.912	(4.979.090.912)
Chi phí khác	252.124.496	368.738.968	(116.614.472)
Lợi nhuận (lỗ) khác	(72.124.496)	4.790.351.944	(4.862.476.440)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	21.667.413.095	25.870.397.639	(4.202.984.544)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.529.164.037	5.174.079.528	(644.915.491)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		1.000.000	(1.000.000)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	17.138.249.058	20.695.318.111	(3.557.069.053)

Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty kỳ này giảm 3,5 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019 nguyên nhân từ các yếu tố sau đây:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong quý 1 năm 2020 đạt: 63,5 tỷ đồng, giảm 45,3 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019 do kỳ này giá đầu vào của sản phẩm thấp tương ứng giá bán chuyển nhượng cũng thấp nên việc ghi nhận doanh thu kỳ này giảm hơn so với cùng kỳ năm trước. Vì vậy giá vốn giảm tương ứng 40,3 tỷ.
- Chi phí bán hàng giảm 1,9 tỷ đồng và Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 3,2 tỷ do kỳ này Công ty tiết giảm các chi phí marketing, chi phí bán hàng để tối đa hóa lợi nhuận.

Tất cả các yếu tố trên là nguyên nhân dẫn đến biến động tăng về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất trong quý 1 năm 2020 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 1/2020 so với cùng kỳ năm 2019.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu: VT, TC

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

NGUYỄN HÀO HIỆP

