

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC

FIRST REAL

Số: 69 /2020/CV-FIR

V/v: “Giải trình chênh lệch kết quả
HKD Quý 4/2020 so với cùng kỳ
năm 2019 ”

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 10 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 4/2020 và Quý 4/2019 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 30 tháng 10 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 4 năm 2020 (kết thúc ngày 30 tháng 9 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 4 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	Q4/2020	Q4/2019	Tăng (+) Giảm (-)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	37.970.485.546	47.166.190.610	(9.195.705.064)
Giá vốn hàng bán	11.620.862.016	16.813.633.118	(5.192.771.102)
Lợi nhuận gộp	26.349.623.530	30.352.557.492	(4.002.933.962)
Doanh thu hoạt động tài chính	15.952.491	2.624.209	13.328.282



Chi phí tài chính	1.148.416.965	41.744.462	1.106.672.503
Chi phí bán hàng	2.754.336.315	507.755.562	2.246.580.753
Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.617.318.977	4.501.598.598	6.115.720.379
Lợi nhuận thuần	11.845.503.764	25.304.083.079	(13.458.579.315)
Thu nhập khác	-	1.406.237.160	(1.406.237.160)
Chi phí khác	2.671.470.802	1.758.037.899	913.432.903
Lợi nhuận (lỗ) khác	(2.671.470.802)	(351.800.739)	(2.319.670.063)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9.174.032.962	24.952.282.340	(15.778.249.378)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(1.251.200.326)	5.070.410.078	(6.321.610.404)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10.425.233.288	19.881.872.262	(9.456.638.974)

Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty kỳ này giảm 9,4 tỷ đồng (tương đương giảm 48%) 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 4 năm 2020 đạt 37,9 tỷ đồng - giảm 9,1 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019 do ảnh hưởng đáng kể của dịch Covid-19, cùng với tình hình thiên tai liên tục dẫn tới nhu cầu chuyển nhượng bất động sản của thị trường giảm sút.
- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng lần lượt 2,2 tỷ đồng và 6,1 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. Đồng thời Công ty trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi, vì vậy chi phí quản lý doanh nghiệp tăng so với cùng kỳ năm trước.

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 4 năm 2020 so với cùng kỳ năm trước.

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

CHỈ TIÊU	Q4/2020	Q4/2019	Tăng (+) Giảm (-)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	38.908.054.563	47.166.190.610	(8.258.136.047)
Giá vốn hàng bán	12.033.158.553	17.386.704.391	(5.353.545.838)
Lợi nhuận gộp	26.874.896.010	29.779.486.219	(2.904.590.209)
Doanh thu hoạt động tài chính	16.005.629	2.752.015	13.253.614
Chi phí tài chính	1.148.416.965	41.744.462	1.106.672.503
Chi phí bán hàng	2.754.336.315	507.755.562	2.246.580.753
Chi phí quản lý doanh nghiệp	11.163.352.542	5.145.416.472	6.017.936.070
Lợi nhuận thuần	11.824.795.817	24.087.321.738	(12.262.525.921)
Thu nhập khác	-	1.534.582.615	(1.534.582.615)
Chi phí khác	2.784.237.846	1.821.978.653	962.259.193
Lợi nhuận (lỗ) khác	(2.784.237.844)	(287.396.038)	(2.496.841.806)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9.040.557.973	23.799.925.700	(14.759.367.727)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(1.273.135.979)	4.848.148.768	(6.121.284.747)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10.313.693.952	18.951.776.932	(8.638.082.980)

2020
CÔNG TY
HẠN
ỨC
REAL
5 ĐK

Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty kỳ này giảm 8,6 tỷ đồng (tương đương giảm 46%) 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 4 năm 2020 đạt 38,9 tỷ đồng - giảm 8,2 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019 do ảnh hưởng đáng kể của dịch Covid-19, cùng với tình hình thiên tai liên tục dẫn tới nhu cầu chuyển nhượng bất động sản của thị trường giảm sút.
- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng lần lượt 2,2 tỷ đồng và 6,01 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. Đồng thời Công ty trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi, vì vậy chi phí quản lý doanh nghiệp tăng so với cùng kỳ năm trước.

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 4 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 4/2020 (kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2020) so với cùng kỳ năm 2019.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu: VT, TC



TỔNG GIÁM ĐỐC

HÀ THÂN THỨC LUÂN

