

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
FIRST REAL**

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

Số: 29 /2020/CV-FIR

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 4 năm 2020

V/v: “Giải trình chênh lệch kết quả
HĐKD Quý 2/2020 so với cùng kỳ
năm 2019 ”

**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 2/2020 và Quý 2/2019 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 28 tháng 4 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 2 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 2 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	Q2/2020	Q2/2019	Tăng (+) Giảm (-)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	35.605.562.337	94.434.622.064	(58.829.059.727)
Các khoản giảm trừ doanh thu			-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	35.605.562.337	94.434.622.064	(58.829.059.727)
Giá vốn hàng bán	8.499.833.653	43.579.189.773	(35.079.356.120)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.105.728.684	50.855.432.291	(23.749.703.607)
Doanh thu hoạt động tài chính	350.828	2.208.440	(1.857.612)



Chi phí tài chính	523.522.771	661.387.924	(137.865.153)
Chi phí bán hàng	6.013.641.652	8.187.413.797	(2.173.772.145)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.663.301.946	5.786.479.509	2.876.822.437
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	11.905.613.143	36.222.359.501	(24.316.746.358)
Thu nhập khác	431.033.283	2.150.000.001	(1.718.966.718)
Chi phí khác	452.609.499	3.229.931.552	(2.777.322.053)
Lợi nhuận (lỗ) khác	(21.576.216)	(1.079.931.551)	1.058.355.335
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.884.036.927	35.142.427.950	(23.258.391.023)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.349.669.619	7.649.759.168	(4.300.089.549)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.534.367.308	27.492.668.782	(18.958.301.474)

Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty kỳ này giảm 18,9 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: 35,6 tỷ đồng, giảm 58,8 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019 do kỳ này Công ty bị ảnh hưởng bởi tình hình thị trường dẫn đến doanh thu giảm đáng kể. Vì vậy giá vốn giảm tương ứng 35,08 tỷ đồng.
- Chi phí bán hàng giảm 2,1 tỷ đồng do kỳ này Công ty giảm các chi phí marketing, chi phí bán hàng để tối đa hóa lợi nhuận. Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 2,8 tỷ đồng nguyên nhân trong kỳ, Công ty trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi 4,8 tỷ đồng dẫn đến 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 2 năm 2020 so với cùng kỳ năm trước.

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

CHỈ TIÊU	Q2/2020	Q2/2019	Tăng (+) Giảm (-)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	35.942.228.598	94.434.622.064	(58.492.393.466)
Các khoản giảm trừ doanh thu			-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	35.942.228.598	94.434.622.064	(58.492.393.466)
Giá vốn hàng bán	8.725.563.739	45.461.151.080	(36.735.587.341)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.216.664.859	48.973.470.984	(21.756.806.125)
Doanh thu hoạt động tài chính	439.670	2.461.273	(2.021.603)
Chi phí tài chính	523.522.771	661.387.924	(137.865.153)
Chi phí bán hàng	6.013.641.652	66.818.181	5.946.823.471
Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.468.716.725	7.084.785.054	2.383.931.671

Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	11.211.223.381	41.162.941.098	(29.951.717.717)
Thu nhập khác	431.033.283	2.150.000.001	(1.718.966.718)
Chi phí khác	452.642.488	3.254.410.298	(2.801.767.810)
Lợi nhuận (lỗ) khác	(21.609.205)	(1.104.410.297)	1.082.801.092
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.189.614.176	40.058.530.801	(28.868.916.625)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.349.669.619	8.637.936.013	(5.288.266.394)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.839.944.557	31.420.594.788	(23.580.650.231)

Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty kỳ này giảm 23,5 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 2 năm 2020 đạt: 35,9 tỷ đồng, giảm 58,4 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019 do kỳ này Công ty bị ảnh hưởng bởi tình hình thị trường dẫn đến doanh thu giảm đáng kể. Vì vậy giá vốn giảm tương ứng 36,7 tỷ đồng.
- Chi phí bán hàng tăng 5,9 tỷ đồng do kỳ trước, chi phí bán hàng của Công ty mẹ chủ yếu từ công ty con môi giới bán hàng. Vì vậy đã bị loại khoản chi phí từ công ty con xuất qua công ty mẹ khi lên hợp nhất. Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 2,3 tỷ đồng nguyên nhân trong kỳ, Công ty trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi 4,8 tỷ đồng dẫn đến 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 tăng về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất trong quý 2 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 2/2020 so với cùng kỳ năm 2019.

Trân trọng./.

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



NGUYỄN HÀO HIỆP