

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC

FIRST REAL

Số: 48/2020/CV-FIR

V/v: "Giải trình chênh lệch kết quả
HĐKD Quý 3/2020 so với cùng kỳ
năm 2019 "

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 7 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 3/2020 và Quý 3/2019 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 29 tháng 7 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 3 năm 2020 (kết thúc ngày 30 tháng 6 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 3 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	Q3/2020	Q3/2019	Tăng (giảm)
Doanh thu thuần	37.467.461.734	77.400.666.459	(39.933.204.725)
Giá vốn hàng bán	5.421.340.655	36.911.602.358	(31.490.261.703)
Lợi nhuận gộp	32.046.121.079	40.489.064.101	(8.442.943.022)
Doanh thu tài chính	3.474.901	833.261	2.641.640
Chi phí tài chính	743.726.464	150.767.776	592.958.688
Chi phí bán hàng	11.298.460.848	4.208.213.125	7.090.247.723
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.374.855.954	8.515.406.039	(4.140.550.085)
Lợi nhuận thuần	15.632.552.714	27.615.510.422	(11.982.957.708)



Thu nhập khác	1.456.319.500	199.273.000	1.257.046.500
Chi phí khác	207.086.664	1.286.447.056	(1.079.360.392)
Lợi nhuận (lỗ) khác	1.249.232.836	(1.087.174.056)	2.336.406.892
Lợi nhuận kế toán trước thuế	16.881.785.550	26.528.336.366	(9.646.550.816)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.421.774.443	6.024.956.684	(2.603.182.241)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	11.000.000	-	11.000.000
Lợi nhuận sau thuế TNDN	13.449.011.107	20.503.379.682	(7.054.368.575)

Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty kỳ này giảm 7,05 tỷ đồng (tương đương giảm 34%) 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 3 năm 2020 đạt 37,4 tỷ đồng - giảm 39,9 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019 do ảnh hưởng đáng kể của dịch Covid-19 dẫn tới nhu cầu chuyển nhượng bất động sản của thị trường giảm sút.
- Chi phí bán hàng tăng 7,09 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 4,1 tỷ đồng do trong kỳ Công ty không có khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi bất thường, đồng thời công ty tinh giảm các chi phí không cần thiết, vì vậy chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 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 3 năm 2020 so với cùng kỳ năm trước.

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

CHỈ TIÊU	Q3/2020	Q3/2019	Tăng (giảm)
Doanh thu thuần	37.811.993.628	77.400.666.459	(39.588.672.831)
Giá vốn hàng bán	5.325.903.543	37.709.574.660	(32.383.671.117)
Lợi nhuận gộp	32.486.090.085	39.691.091.799	(7.205.001.714)
Doanh thu tài chính	3.616.164	898.825	2.717.339
Chi phí tài chính	743.726.464	150.767.776	592.958.688
Chi phí bán hàng	11.331.280.484	546.111.303	10.785.169.181
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.772.810.348	9.589.769.719	(4.816.959.371)
Lợi nhuận thuần	15.641.888.953	29.405.341.826	(13.763.452.873)
Thu nhập khác	1.456.319.500	199.273.000	1.257.046.500
Chi phí khác	219.786.925	1.289.760.248	(1.069.973.323)
Lợi nhuận (lỗ) khác	1.236.532.575	(1.090.487.248)	2.327.019.823
Lợi nhuận kế toán trước thuế	16.878.421.528	28.314.854.578	(11.436.433.050)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.446.434.202	6.382.262.965	(2.935.828.763)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	11.000.000	-	11.000.000
Lợi nhuận sau thuế TNDN	13.420.987.326	21.932.591.613	(8.511.604.287)

Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty kỳ này giảm 8,5 tỷ đồng (tương đương 39%) 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 3 năm 2020 đạt: 37,8 tỷ đồng, giảm 39,6 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019 do kỳ này do ảnh hưởng đáng kể của dịch Covid-19 dẫn tới nhu cầu chuyển nhượng bất động sản của thị trường giảm sút.
- Chi phí bán hàng tăng 10,8 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 4,8 tỷ đồng do trong kỳ Công ty không có khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi bất thường, đồng thời công ty tinh giảm các chi phí không cần thiết, vì vậy chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 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 3 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 3/2020 (kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020) so với cùng kỳ năm 2019.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu: VT, TC



TỔNG GIÁM ĐỐC

HÀ THÂN THỨC LUÂN