



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

Cao ốc 63-65 Điện Biên Phủ, P.15, Q.Bình Thạnh
ĐT: 38.405.550 – 38.405.551 Fax: 38.405.553

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



Số: 128/PKT

V/v: Giải trình biến động kết quả kinh doanh
giữa Quý 1/2018 so với Quý 1/2017

Tp.HCM ngày 27 tháng 04 năm 2018

Kính gửi: Sở giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh

Căn cứ Báo cáo tài chính của Công ty mẹ Quý 1 năm 2018 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1 năm 2018, Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn xin được giải trình chênh lệch kết quả sản xuất kinh doanh Quý 1 năm 2018 so với cùng kỳ năm trước như sau:

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

Chỉ tiêu	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	Q1/2018	Q1/2017	Tỷ lệ % Biến động	Q1/2018	Q1/2017	Tỷ lệ % Biến động
Doanh thu thuần	7,351	58,009	(87)	1,432	38,213	(96)
Giá vốn	4,776	33,735	(86)	1,235	25,029	(95)
Lợi nhuận gộp	2,575	24,274	(89)	197	13,183	(99)
Doanh thu hoạt động tài chính	20,762	1,812	1,046	20,645	373	5,435
Chi phí hoạt động tài chính	3,403	1,640	108	3,403	466	630
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	39	-	100	-	-	-
Chi phí bán hàng	134	1,652	(92)	40	-	100
Chi phí quản lý doanh nghiệp	6,935	7,201	(4)	4,743	5,118	(7)
Thu nhập khác	2,139	-	100	-	-	-
Chi phí khác	1,955	-	100	-	-	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước	13,086	15,593	(16)	12,695	7,972	59
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,190	3,119	2	2,531	1,594	59
Lợi nhuận sau thuế	9,896	12,475	(21)	10,164	6,377	59

❖ Theo báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ thì:

- Doanh thu thuần giảm do doanh thu các dự án đã được ghi nhận từ các kỳ trước.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng do tăng doanh thu từ hoạt động đầu tư tài chính.
- Chi phí hoạt động tài chính tăng do tăng chi phí lãi vay.



❖ Theo báo cáo tài chính hợp nhất thì:

- Doanh thu thuần giảm do giảm doanh thu các dự án của các Công ty con.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng do Công ty mẹ tăng doanh thu từ hoạt động tài chính.
- Chi phí hoạt động tài chính tăng do tăng chi phí về lãi vay.
- Chi phí bán hàng giảm do giảm chi phí môi giới hoa hồng bán căn hộ của các dự án tương ứng với doanh thu tại các Công ty con.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm do giảm về chi phí dịch vụ mua ngoài.
- Thu nhập khác tăng do tăng thu nhập khác của các Công ty con.
- Chi phí khác tăng tương ứng với thu nhập khác tăng tại các Công ty con.

Theo đó thì kết quả sản xuất kinh doanh Quý 1 năm 2018 có lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ tăng 59% và báo cáo tài chính hợp nhất giảm 21% so với Quý 1 năm 2017.

Trên đây là nội dung giải trình chênh lệch biến động về kết quả sản xuất kinh doanh tại Báo cáo tài chính hợp nhất và của Công ty mẹ Quý 1 năm 2018 so với cùng kỳ năm 2017.

Trân trọng kính chào.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
hoặc người được uỷ quyền công bố thông tin

(chữ ký, họ tên, đóng dấu)
TUỐC TÙNG GIÁM ĐỐC



Đặng Văn Phúc

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu TCKT