

**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: *A01/PKT*V/v: *Giải trình biến động kết quả kinh doanh
Quý 1/2019 so với Quý 1/2018*

Tp.HCM ngày 26 tháng 04 năm 2019

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

Căn cứ Báo cáo tài chính của Công ty mẹ Quý 1 năm 2019 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1 năm 2019, Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn xin được giải trình chênh lệch kết quả sản xuất kinh doanh Quý 1 năm 2019 so với cùng kỳ năm trước như sau:

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

Chỉ tiêu	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	Q1/2019	Q1/2018	Tỷ lệ % Biến động	Q1/2019	Q1/2018	Tỷ lệ % Biến động
Doanh thu thuần	7.754	7.351	5	1.418	1.432	(1)
Giá vốn	4.613	4.776	(3)	831	1.235	(33)
Lợi nhuận gộp	3.141	2.575	22	587	197	198
Doanh thu hoạt động tài chính	32.110	20.762	55	31.786	20.645	54
Chi phí hoạt động tài chính	2.327	3.403	(32)	2.327	3.403	(32)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	36	39	(8)	-	-	-
Chi phí bán hàng	8	134	(94)	-	40	(100)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.459	6.935	36	6.782	4.743	43
Thu nhập khác	682	2.139	(68)	-	-	-
Chi phí khác	215	1.955	(89)	16	-	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	23.960	13.086	83	23.247	12.655	84
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.215	3.190	63	4.653	2.531	84
Lợi nhuận sau thuế	18.745	9.896	89	18.595	10.124	84

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

- Doanh thu hoạt động tài chính tăng do ghi nhận doanh thu từ chuyển nhượng cổ phần và lãi tiền gửi.
- Chi phí hoạt động tài chính giảm do chi phí lãi vay giảm.



- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng do tăng chi phí lương và dịch vụ mua ngoài
 - ❖ Theo báo cáo tài chính hợp nhất thì:
- Doanh thu thuần tăng do tăng doanh thu các dự án từ các Công ty con.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng do ghi nhận doanh thu chuyển nhượng cổ phần và lãi tiền gửi.
- Chi phí hoạt động tài chính giảm do giảm chi phí lãi vay .
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng do tăng về chi phí lương và chi phí dịch vụ mua ngoài.
- Thu nhập khác giảm do giảm thu nhập bất thường.
- Chi phí khác giảm do giảm chi phí bất thường

Theo đó thì kết quả sản xuất kinh doanh Quý 1 năm 2019 có lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ tăng 84% và báo cáo tài chính hợp nhất tăng 89% so với Quý 1 năm 2018.

Trên đây là nội dung giải trình chênh lệch biến động về kết quả sản xuất kinh doanh tại Báo cáo tài chính của Công ty mẹ Quý 1 năm 2019 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1 năm 2019 so với cùng kỳ năm 2018.

Trân trọng kính chào.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu TCKT

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

hoặc người được uỷ quyền công bố thông tin

(chữ ký, họ tên, đóng dấu)

TU. TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Văn Phúc