



Số: 335./PKT

V/v: Giải trình biến động kết quả kinh doanh
Quý 3/2018 so với Quý 3/2017

Tp.HCM ngày 26 tháng 10 năm 2018

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

Căn cứ Báo cáo tài chính của Công ty mẹ Quý 3 năm 2018 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018, Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn xin được giải trình chênh lệch kết quả sản xuất kinh doanh Quý 3 năm 2018 so với cùng kỳ năm trước như sau:

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

Chi tiêu	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	Q3/2018	Q3/2017	Tỷ lệ % Biến động	Q3/2018	Q3/2017	Tỷ lệ % Biến động
Doanh thu thuần	167.697	311.344	(46)	163.441	111.007	47
Giá vốn	136.093	231.437	(41)	150.559	61.372	145
Lợi nhuận gộp	31.603	79.907	(60)	12.882	49.635	(74)
Doanh thu hoạt động tài chính	556	3.809	(85)	314	48.095	(99)
Chi phí hoạt động tài chính	2.409	2.041	18	2.409	2.026	19
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	55	266	(79)	-	-	-
Chi phí bán hàng	3.523	8.157	(57)	3.368	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.514	6.389	65	5.580	4.797	16
Thu nhập khác	115	283	(59)	-	-	-
Chi phí khác	382	133	187	-	70	(100)
Tổng lợi nhuận kế toán trước	15.502	67.546	(77)	1.840	90.837	(98)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.991	13.599	(78)	292	9.167	(97)
Lợi nhuận sau thuế	12.511	53.946	(77)	1.547	81.669	(98)

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

- Doanh thu thuần tăng do ghi nhận doanh thu các dự án.
- Giá vốn tăng do ghi nhận giá vốn tương ứng với doanh thu dự án.
- Doanh thu hoạt động tài chính giảm do giảm tiền cổ tức nhận được.
- Chi phí hoạt động tài chính tăng do chi phí lãi vay tăng.
- Chi phí bán hàng tăng do tăng chi phí hoa hồng bán căn hộ tương ứng với doanh thu.

❖ Theo báo cáo tài chính hợp nhất thì:

- Doanh thu thuần giảm do giảm doanh thu các dự án từ các Công ty con.
- Doanh thu hoạt động tài chính giảm do giảm lãi tiền gửi có kỳ hạn nhận được.
- Chi phí hoạt động tài chính tăng do chi phí về lãi vay tăng.
- 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 tăng do tăng về chi phí lương và chi phí khác

Theo đó thì kết quả sản xuất kinh doanh Quý 3 năm 2018 có lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ giảm 98% và báo cáo tài chính hợp nhất giảm 77% so với Quý 3 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 3 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)




Đặng Văn Phúc

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu TCKT