

Số: 038 /LSG-TCKT
Về việc giải trình lợi nhuận sau thuế
Quý IV/2024 biến động từ 10% trở lên
so cùng kỳ; chuyển từ lỗ ở báo cáo cùng
kỳ năm trước sang lãi ở kỳ này.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 2025

Kính gửi:

- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội

Tên công ty: Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na
Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP. HCM
Mã chứng khoán: LSG

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Căn cứ Báo cáo tài chính Quý IV/2024, Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na xin giải trình:

1- Lợi nhuận sau thuế (LNST) thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước như sau:

Nội dung	Quý IV/2024	Quý IV/2023	Chênh lệch	DVT: VNĐ
				Tỷ lệ % biến động
Tổng doanh thu	100.408.607.559	25.860.336.632	74.548.270.927	288,27%
Tổng chi phí	95.823.204.284	28.168.153.892	67.655.050.392	240,18%
Lợi nhuận trước thuế	4.585.403.275	(2.307.817.260)	6.893.220.535	(298,69%)
Lợi nhuận sau thuế	3.727.289.908	(2.305.529.428)	6.032.819.336	(261,67%)

LNST Quý IV/2024 lãi 3,73 tỷ đồng tăng 6,03 tỷ đồng so với Quý IV/2023. Nguyên nhân chính: trong kỳ tăng thu nhập khác 70 tỷ đồng được ghi nhận từ khoản thu thương quyền khi nhận hợp tác đầu tư; doanh thu từ dịch vụ tư vấn tăng 2,48 tỷ đồng, doanh thu hoạt động đầu tư tài chính tăng 1,24 tỷ đồng, chi phí tài chính tăng 66,83 tỷ đồng do chi phí lãi vay không ghi nhận vốn hóa vào chi phí dự án, chi phí QLDN giảm 1,88 tỷ đồng.

2- Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo lãi, chuyển từ lỗ ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lãi ở kỳ này như sau:



LNST Quý IV/2024 lãi 3,73 tỷ đồng (cùng kỳ năm trước lỗ 2,31 tỷ đồng). Nguyên nhân chính: trong kỳ Công ty nhận được khoản thu thương quyền từ hợp tác đầu tư là 70 tỷ đồng được; tăng doanh thu từ dịch vụ tư vấn tăng 2,48 tỷ đồng, tăng doanh thu từ hoạt động tài chính 1,24 tỷ đồng; Về chi phí tài chính tăng 66,83 tỷ đồng do chi phí lãi vay không ghi nhận vốn hóa vào chi phí dự án; chi phí QLDN giảm 1,88 tỷ đồng. Từ đó dẫn đến kết quả kinh doanh trong Quý IV/2024 tăng so với Quý IV/2023.

Trân trọng. *mb*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, BP.TCKT (Tuần) *mb*

TỔNG GIÁM ĐỐC



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA

Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

ĐT: (028) 22418282 - 38382030 - Fax: (028) 38381626 - Website: www.landsaigon.vn