



Số: H5/PKT

V/v: Giải trình biến động kết quả kinh doanh
 giữa Quý 4/2017 so với Quý 4/2016

Tp.HCM ngày 29 tháng 01 năm 2018

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

Căn cứ Báo cáo tài chính của Công ty mẹ Quý 4 năm 2017 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2017, Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn xin được giải trình chênh lệch kết quả sản xuất kinh doanh Quý 4 năm 2017 so với cùng kỳ năm trước như sau:

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

Chỉ tiêu	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	Quý 4 2017	Quý 4 2016	Tỷ lệ % Biến động	Quý 4 2017	Quý 4 2016	Tỷ lệ % Biến động
Doanh thu thuần	83,209	612,993	(86)	63,611	1,974	3,122
Giá vốn	34,939	315,398	(89)	29,132	(13,845)	(310)
Lợi nhuận gộp	48,269	297,595	(84)	34,479	15,819	118
Doanh thu hoạt động tài chính	3,293	8,042	(59)	3,134	180,915	(98)
Chi phí hoạt động tài chính	3,109	375	729	3,109	309	906
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	50	259	81	-	-	-
Chi phí bán hàng	1,878	59,300	(97)	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	13,603	38,460	(65)	11,569	26,872	(57)
Thu nhập khác	17,181	238	100	18,512	-	100
Chi phí khác	446	-	100	-	-	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	49,758	207,998	(76)	41,446	169,552	(76)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10,421	41,434	(75)	8,102	(779)	100
Lợi nhuận sau thuế	39,337	166,564	(76)	33,344	170,331	(80)

Theo báo cáo tài chính nêu trên thì:

- Doanh thu thuần của Báo cáo tài chính Công ty mẹ tăng do Công ty mẹ ghi nhận doanh thu các dự án nên lợi nhuận gộp tăng.
- Doanh thu hoạt động tài chính trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ giảm do giảm nhận tiền cổ tức.
- Doanh thu thuần của Báo cáo tài chính hợp nhất giảm do doanh thu các dự án dẫn đến lợi nhuận gộp Quý 4/2017 giảm.



- Doanh thu hoạt động tài chính của Báo cáo tài chính hợp nhất giảm do lãi tiền gửi và lãi từ hoạt động đầu tư tài chính giảm.
- Chi phí tài chính của Báo cáo tài chính hợp nhất tăng do tăng chi phí về lãi vay.
- Chi phí bán hàng của Báo cáo tài chính hợp nhất giảm do giảm chi phí môi giới hoa hồng bán căn hộ của các dự án.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp của Báo cáo tài chính hợp nhất giảm do giảm về chi phí lương.

Theo đó thì kết quả sản xuất kinh doanh Quý 4 năm 2017 có lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ giảm 80% và báo cáo tài chính hợp nhất giảm 76% so với Quý 4 năm 2016.

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 4 năm 2017 so với cùng kỳ năm 2016.

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)

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Văn Phúc

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu TCKT