



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



Số: 25A/PKT

V/v: Giải trình biến động kết quả kinh doanh
giữa Quý 2/2018 so với Quý 2/2017

Tp.HCM ngày 30 tháng 07 năm 2018

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

Căn cứ Báo cáo tài chính của Công ty mẹ Quý 2 năm 2018 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 2 năm 2018, Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn xin được giải trình chênh lệch kết quả sản xuất kinh doanh Quý 2 năm 2018 so với cùng kỳ năm trước như sau:

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

Chỉ tiêu	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	Q2/2018	Q2/2017	Tỷ lệ % Biến động	Q2/2018	Q2/2017	Tỷ lệ % Biến động
Doanh thu thuần	55,170	175,563	(69)	48,582	5,042	864
Giá vốn	31,401	120,025	(74)	35,738	3,582	898
Lợi nhuận gộp	23,769	55,538	(57)	12,844	1,460	780
Doanh thu hoạt động tài chính	338	8,623	(96)	210	7,234	(97)
Chi phí hoạt động tài chính	3,137	1,841	70	2,775	1,816	53
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	117	135	(13)	-	-	-
Chi phí bán hàng	920	6,048	(85)	920	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	8,456	6,472	31	4,375	4,151	5
Thu nhập khác	617	-	-	-	-	-
Chi phí khác	304	32	850	-	-	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước	12,023	49,904	(76)	4,982	2,726	83
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,974	8,635	(77)	927	(587)	258
Lợi nhuận sau thuế	10,049	41,268	(76)	4,055	3,313	22

❖ 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 doanh thu từ hoạt động đầu tư tài chính.
- Chi phí hoạt động tài chính tăng do chi phí lãi vay tăng.



- ❖ 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 Công ty mẹ giảm doanh thu từ hoạt động tài chính.
 - 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.
 - 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 2 năm 2018 có lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ tăng 22% và báo cáo tài chính hợp nhất giảm 76% so với Quý 2 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 2 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 Phức

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu TCKT