



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN
Phòng Kế Toán

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: 85./PKT

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

Tp.HCM ngày 16 tháng 03 năm 2018

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

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

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

Chỉ tiêu	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	Năm 2017	Năm 2016	Tỷ lệ % Biến động	Năm 2017	Năm 2016	Tỷ lệ % Biến động
Doanh thu thuần	532,786	1,079,179	(51)	217,872	67,837	221
Giá vốn	333,710	593,948	(44)	119,220	22,686	426
Lợi nhuận gộp	199,076	485,230	(59)	98,652	45,151	118
Doanh thu hoạt động tài chính	17,446	9,047	93	58,835	264,678	(78)
Chi phí hoạt động tài chính	8,630	2,752	214	7,673	2,720	182
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	582	70	731	-	-	-
Chi phí bán hàng	17,735	94,645	(81)	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	33,576	55,813	(40)	25,609	38,370	(33)
Thu nhập khác	17,462	432	3,942	18,512	194	9,442
Chi phí khác	611	146	318	70	146	(52)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	174,014	341,424	(49)	142,647	268,788	(47)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	34,350	68,044	(50)	18,210	2,386	663
Lợi nhuận sau thuế	139,664	273,380	(49)	124,436	266,402	(53)

❖ Đối với kết quả kinh doanh của Công ty mẹ thì:

- Doanh thu thuần và lợi nhuận gộp tăng do Công ty ghi nhận doanh thu của các dự án nên doanh thu và lợi nhuận gộp tăng.
- Doanh thu hoạt động tài chính giảm do giảm nhận tiền cổ tức từ các Công ty con.
- Thu nhập khác tăng do thanh lý hợp đồng khách không thực hiện hợp đồng đã đặt cọc.

❖ Đối với kết quả kinh doanh hợp nhất thì:

- Doanh thu thuần giảm do giảm doanh thu các dự án của các Công ty con dẫn đến lợi nhuận gộp năm 2017 giảm.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng do nhận lãi tiền gửi tăng và lãi do chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị sổ sách tại ngày mua Công ty con.
- Chi phí tài chính tăng do tăng chi phí về lãi vay.
- Chi phí bán hàng giảm do giảm chi phí môi giới hoa hồng bán căn hộ của các dự án.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm do giảm về chi phí lương.

Theo đó thì kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017 có lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ giảm 53% và kết quả sản xuất kinh doanh của báo cáo tài chính hợp nhất giảm 49% so với 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 năm 2017 so với 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)



Đặng Văn Phúc

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu TCKT