



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**  
Địa chỉ : 253 Hoàng Văn Thụ, phường 02, quận Tân Bình, Hồ Chí Minh  
MST : 0303315400

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## **QUÝ II NĂM 2019**



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

---

## MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	2 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7 - 8
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 33

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

MẪU SỐ B 01 - DN

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>6.620.695.595.142</b>	<b>6.077.838.944.142</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>175.287.935.537</b>	<b>94.119.731.608</b>
1. Tiền	111		70.782.039.849	84.107.885.105
2. Các khoản tương đương tiền	112		104.505.895.688	10.011.846.503
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.2	<b>78.805.056.944</b>	<b>182.729.724.638</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		78.805.056.944	182.729.724.638
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>3.341.666.053.020</b>	<b>2.983.611.160.111</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	369.706.321.871	299.366.487.895
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	1.164.898.365.390	1.116.214.463.811
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5a	1.589.244.790.332	1.447.060.694.445
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	304.036.165.427	207.189.103.960
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(86.219.590.000)	(86.219.590.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.8	<b>3.006.331.340.665</b>	<b>2.781.510.321.681</b>
1. Hàng tồn kho	141		3.006.331.340.665	2.787.212.081.681
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(5.701.760.000)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>18.605.208.976</b>	<b>35.868.006.104</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	281.772.677	2.010.770.225
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.479.662.695	17.558.706.973
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.21	16.843.773.604	16.298.528.906
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN** (tiếp theo)

MẪU SỐ B 01 - DN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>4.138.085.526.600</b>	<b>3.795.683.732.436</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>353.027.506.719</b>	<b>352.982.151.086</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4b	5.231.118.200	5.394.219.700
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5b	19.716.666.661	19.878.063.938
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	328.079.721.858	327.709.867.448
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>104.587.631.455</b>	<b>104.106.660.809</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	4.199.779.416	11.221.649.451
- Nguyên giá	222		13.840.949.880	22.287.261.797
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.641.170.464)	(11.065.612.346)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	-	536.676.229
- Nguyên giá	225		-	1.288.022.909
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	(751.346.680)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	100.387.852.039	92.348.335.129
- Nguyên giá	228		105.608.710.014	97.183.225.880
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.220.857.975)	(4.834.890.751)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.13	<b>158.734.613.567</b>	<b>160.776.437.363</b>
- Nguyên giá	231		164.979.044.379	164.979.044.379
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6.244.430.812)	(4.202.607.016)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>17.397.358.435</b>	<b>20.964.565.439</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	17.397.358.435	20.964.565.439
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>3.304.054.779.826</b>	<b>3.010.294.858.586</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.15	2.620.527.559.411	2.342.307.559.411
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.16	535.503.444.137	535.503.444.137
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.17	258.105.998.907	258.105.998.907
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(110.082.222.629)	(125.622.143.869)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>200.283.636.598</b>	<b>146.559.059.153</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.18	200.283.636.598	146.559.059.153
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>10.758.781.121.742</b>	<b>9.873.522.676.578</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

MẪU SỐ B 01 - DN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>6.431.561.571.590</b>	<b>5.710.246.873.429</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>5.446.271.142.838</b>	<b>4.566.699.977.570</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.19	194.592.092.411	240.166.534.802
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.20	1.566.740.808.500	1.544.737.346.556
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.21	47.102.883.188	19.550.017.387
4. Phải trả người lao động	314		727.878.635	567.041.503
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.22a	289.730.523.387	253.686.807.530
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		88.372.728.693	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.23a	1.603.938.301.751	1.189.892.315.553
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.24a	1.640.985.973.151	1.303.928.743.417
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		14.079.953.122	14.171.170.822
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>985.290.428.752</b>	<b>1.143.546.895.859</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.22b	93.988.195.152	97.276.987.691
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.23b	15.269.202.694	14.137.006.478
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.24b	876.033.030.906	1.032.132.901.690
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN** (tiếp theo)

MẪU SỐ B 01 - DN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>4.327.219.550.152</b>	<b>4.163.275.803.149</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.25	<b>4.327.219.550.152</b>	<b>4.163.275.803.149</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.392.226.750.000	3.392.226.750.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.392.226.750.000	3.392.226.750.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		333.261.184.101	333.261.184.101
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(11.890.000)	(11.890.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		130.291.352.099	126.150.474.390
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		24.890.292.522	24.890.292.522
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		446.561.861.430	286.758.992.136
-Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		274.336.359.009	203.941.437.951
-Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		172.225.502.421	82.817.554.185
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>10.758.781.121.742</b>	<b>9.873.522.676.578</b>



Nguyễn Thị Thanh Thảo  
Kế toán trưởng



Nguyễn Đăng Thanh  
Tổng Giám đốc  
Ngày 29 tháng 07 năm 2019



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý II năm 2019


MÃ SỐ B 02 - DN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)	Đơn vị tính: VND
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	V1.1	<b>254.782.785.516</b>	<b>793.403.516.281</b>	<b>457.454.533.525</b>	<b>1.245.123.686.837</b>	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V1.1	27.277.113.070	-	42.411.673.376	-	
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>227.505.672.446</b>	<b>793.403.516.281</b>	<b>415.042.860.149</b>	<b>1.245.123.686.837</b>	
4. Giá vốn hàng bán	11	V1.2	79.995.412.053	573.703.937.310	127.985.407.072	1.025.951.514.114	
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>147.510.260.393</b>	<b>219.699.578.971</b>	<b>287.057.453.077</b>	<b>219.172.172.723</b>	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V1.3	43.199.144.528	23.680.658.026	83.606.527.362	154.042.187.417	
7. Chi phí tài chính	22	V1.4	25.805.768.686	66.299.255.922	85.293.582.334	98.550.295.357	
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		39.457.983.297	35.528.255.157	76.945.126.440	75.412.179.702	
8. Chi phí bán hàng	25	V1.5	14.457.850.997	44.836.608.211	16.913.693.518	70.505.487.883	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V1.6	30.340.135.646	41.346.339.612	62.610.946.685	69.176.307.150	
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>120.105.649.592</b>	<b>90.898.033.252</b>	<b>205.845.757.902</b>	<b>134.982.269.750</b>	
11. Thu nhập khác	31	V1.7	3.384.445.914	3.530.052.404	5.883.223.606	5.631.628.600	
12. Chi phí khác	32	V1.8	5.122.172.045	1.393.207.172	5.122.172.045	10.692.390.516	
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(1.737.726.131)</b>	<b>2.136.845.232</b>	<b>761.051.561</b>	<b>(5.060.761.916)</b>	
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>118.367.923.461</b>	<b>93.034.878.484</b>	<b>206.606.809.463</b>	<b>129.921.507.834</b>	
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V1.9	34.381.307.042	11.423.704.750	34.381.307.042	11.423.704.750	
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-	
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>83.986.616.419</b>	<b>81.611.173.734</b>	<b>172.225.502.421</b>	<b>118.497.803.084</b>	
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-	-	-	



Nguyễn Thị Thanh Thảo  
Kế toán trưởng



  
Nguyễn Đăng Thanh  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 07 năm 2019

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

MẪU SỐ B 03 - DN

Quý II năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)</b>	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)</b>
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>206.606.809.463</b>	<b>129.921.507.834</b>
Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao tài sản cố định	02		3.560.044.421	1.996.059.445
Các khoản dự phòng	03		(21.241.681.240)	12.416.246.639
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(62.361.506.072)	(154.545.823.781)
Chi phí lãi vay	06		76.945.126.440	75.412.179.702
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>203.508.793.012</b>	<b>65.200.169.839</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(200.543.750.352)	359.485.155.716
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(219.119.258.984)	173.697.307.843
Tăng, giảm các khoản phải trả	11		495.743.929.955	(238.521.246.715)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(51.995.579.897)	8.403.596.963
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(60.922.163.462)	(86.585.463.256)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.699.643.064)	(17.341.522.607)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(8.372.973.118)	(8.824.537.408)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>152.599.354.090</b>	<b>255.513.460.375</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21		(5.371.627.120)	(49.003.213.063)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22		5.490.909.090	322.790.398.475
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(382.500.000.000)	(1.945.687.925.835)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		344.401.969.084	1.665.942.843.172
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(278.220.000.000)	(949.223.720.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	96.802.397.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		63.810.239.835	222.099.632.775
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(252.388.509.111)</b>	<b>(636.279.587.476)</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ** (tiếp theo)

MẪU SỐ B 03 - DN

Quý II năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND

<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	-	731.613.700.000
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	747.298.086.165	1.833.125.133.780
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(566.297.045.599)	(1.839.456.995.118)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(43.681.616)	(131.044.836)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>180.957.358.950</b>	<b>725.150.793.826</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	81.168.203.929	344.384.666.725
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	94.119.731.608	54.968.812.805
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>175.287.935.537</b>	<b>399.353.479.530</b>



Nguyễn Thị Thanh Thảo  
Kế toán trưởng



Nguyễn Đăng Thanh

Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 07 năm 2019

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

*Thuyết minh là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính*

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín (gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4103002210 ngày 29/03/2004, và được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 32 số 0303315400 ngày 06 tháng 05 năm 2019.

Văn phòng của Công ty đặt tại 253 Hoàng Văn Thụ, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

#### 2. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, cho thuê đất và nhà; đầu tư và xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư; cho thuê kho bãi, nhà xưởng và văn phòng; cung cấp dịch vụ tài chính; tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; nghiên cứu thị trường, thăm dò dự luận; sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; đại lý môi giới, đấu giá; hoạt động kiểm trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; hoạt động thiết kế chuyên dụng.

#### 3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### 4. Cấu trúc tập đoàn

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019 công ty có 14 công ty con và 04 công ty liên kết.

### II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### 1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ được sử dụng chính thức trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 05 năm 2015 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ tài chính.

#### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo quy ước giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ phù hợp với các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.



#### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG CHỦ YẾU**

Các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính như sau:

##### **1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn không quá ba tháng mà có thể dễ dàng chuyển thành tiền và có rủi ro không đáng kể về việc thay đổi giá trị.

##### **2. Các khoản đầu tư tài chính**

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là loại chứng khoán được công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua cộng các chi phí mua. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng chứng khoán kinh doanh được lập khi giá thị trường của chứng khoán thấp hơn giá trị ghi sổ của chúng.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ ngoại trừ khoản lỗ đó nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thuyết minh là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập căn cứ vào giá trị thị trường của cổ phiếu hoặc khoản lỗ của bên được đầu tư, ngoại trừ khoản lỗ đó nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### 3. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu phản ánh số tiền còn phải thu từ khách hàng và phải thu khác, được trình bày theo giá trị ghi sổ sau khi đã ghi giảm do các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

#### 4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

#### 5. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn, thể hiện các khoản chi phí thực tế đã phát sinh nhưng chưa tính hết vào chi phí trong kỳ phát sinh do các chi phí này liên quan đến nhiều kỳ hạch toán và được phân bổ vào chi phí theo thời gian mà lợi ích kinh tế do các khoản chi phí này mang lại.

#### 6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được nhượng bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do nhượng bán hay thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản cụ thể như sau:

	<u>Năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	6
Máy móc, thiết bị	2 - 3
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	2 - 7
Thiết bị văn phòng	2 - 10

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thuyết minh là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

#### 7. Tài sản cố định thuê tài chính

Tài sản cố định thuê tài chính được trình bày theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính khi các điều khoản thuê quy định chuyển giao phần lớn rủi ro và quyền lợi đối với quyền sở hữu tài sản cho bên thuê.

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận như tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản. Nếu giá trị hợp lý của tài sản thuê cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản thì ghi theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản nợ phải trả cho bên cho thuê tương ứng được trình bày trên Bảng cân đối kế toán như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Khoản thanh toán tiền thuê được chia ra thành chi phí tài chính và phải nợ gốc. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh dựa trên thời hạn thuê để phản ánh tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư còn lại của khoản nợ phải trả về thuê tài chính cho mỗi kỳ kế toán.

Tài sản thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cùng loại thuộc sở hữu của Công ty. Trong trường hợp không chắc chắn là bên thuê sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản thuê tài chính được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê.

Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản cụ thể như sau:

Phương tiện vận tải, truyền dẫn

Năm  
8

#### 8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản vô hình là phần mềm máy tính và Website Công ty là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian hữu dụng ước tính là từ 02 đến 11 năm.

#### 9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng dự kiến. Các khoản chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí này phát sinh. Trong trường hợp có thể chứng minh rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng bất động sản đầu tư tăng trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì các khoản chi phí này sẽ được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản cụ thể như sau:

Nhà cửa

Năm  
6 - 47



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Thuyết minh là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính*

**10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện các khoản chi phí xây dựng, lắp đặt và các chi phí có liên quan trực tiếp khác để hình thành các tài sản cố định trong tương lai. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ không được khấu hao cho đến khi tài sản tương ứng được hoàn thành và đưa vào sử dụng.

**11. Các khoản phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa đã được mua và dịch vụ đã được sử dụng mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**12. Doanh thu và thu nhập**

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi được xác định tương đối chắc chắn và thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); và
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích và xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi được xác định tương đối chắc chắn và thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu cho thuê tài sản

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

*Thuyết minh là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính*

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư gốc và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

#### 13. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó được vốn hóa khi Công ty chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy.

Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của Công ty, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

#### 14. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành được tính căn cứ vào thuế suất áp dụng trong năm và kết quả kinh doanh trong năm đã được điều chỉnh cho vài khoản mục, mà cho rằng không được đánh giá hay được phép khi xác định thu nhập chịu thuế bao gồm cả khoản lỗ mang sang, nếu có. Do việc áp dụng luật và quy định về thuế đối với nhiều loại nghiệp vụ có thể được diễn giải khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán, trên cơ sở các chênh lệch tạm thời phát sinh giữa cơ sở tính thuế đối với tài sản hoặc công nợ và giá trị ghi sổ của chúng trên Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho niên độ mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận tới chừng mực mà trong tương lai có thể phát sinh thu nhập chịu thuế để số chênh lệch tạm thời có thể được sử dụng đến.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

#### 15. Các bên liên quan

Các bên được coi là có liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Thuyết minh là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền mặt	73.927.972	18.632.478
Tiền gửi ngân hàng	70.708.111.877	84.089.252.627
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền (*)	104.505.895.688	32.976.949.243
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>175.287.935.537</u></b>	<b><u>94.119.731.608</u></b>

(\*): Đây là khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng tại các ngân hàng thương mại.

**2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Chứng khoán kinh doanh	-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (**)	78.805.056.944	182.729.724.638
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>78.805.056.944</u></b>	<b><u>182.729.724.638</u></b>

(\*\*): Đây là khoản tiền gửi có kỳ hạn từ trên 03 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại.

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Bên liên quan		
Công ty CP May Tiến Phát	67.401.692.588	72.523.981.814
Cty TNHH MTV KD DV Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín	92.304.870.001	7.277.782.332
Công ty CP Thương Tín Tàu Cuộc	-	1.425.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ Quản lý Bất Động Sản Sài Gòn Thương Tín	162.724.223	182.508.548
Công ty TNHH MTV TTC Land Retail Management	427.315.259	181.478.882
Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS Đông Sài Gòn	464.666.170	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh BĐS Hùng Anh Năm	300.626.109	-
Bên thứ ba		
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công Ích Quận 4	23.909.892.689	23.909.892.689
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	6.000.000.000	26.000.000.000
Công ty TNHH Bất Động Sản Long Sơn	2.725.443.363	409.510.863
Khác	176.009.091.469	167.456.332.767
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>369.706.321.871</u></b>	<b><u>299.366.487.895</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Thuyết minh là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

**4. Trả trước cho người bán****a. Ngắn hạn**

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Bên liên quan		
Công ty CP May Tiến Phát	53.759.180.220	27.615.435.180
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	-	1.223.588.505
Công ty CP Thương Mại Hải Phòng Plaza	2.500.000.000	-
Bên thứ ba		
Công ty CP Đầu tư Tấn Hưng	522.000.000.000	522.000.000.000
Công ty CP Thương mại Xây dựng Dịch vụ Phúc Bảo Minh	105.000.000.000	105.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Sabeco HP	230.767.911.867	167.528.125.754
Công ty CP Địa Ốc A.C.B	930.345.205	126.000.000.000
Bà Lê Thị Giàu	128.000.000.000	30.000.000.000
Khác	121.940.928.098	136.847.314.372
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1.164.898.365.390</u></b>	<b><u>1.116.214.463.811</u></b>

**b. Dài hạn**

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Bên thứ ba		
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	5.231.118.200	5.394.219.700
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>5.231.118.200</u></b>	<b><u>5.394.219.700</u></b>

**5. Phải thu về cho vay****a. Ngắn hạn**

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Bên liên quan		
Công ty CP May Tiến Phát	1.016.006.000.000	917.306.000.000
Công ty TNHH MTV KD DV Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín	-	4.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS Đông Sài Gòn	-	6.000.000.000
Công ty CP Thương mại Hải Phòng Plaza		350.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh BĐS Hùng Anh Năm	129.280.000.000	81.885.000.000
Công ty CP SX XD DV Hoa Đồng	12.470.000.000	5.100.000.000
Bên thứ ba		
Công ty CP Thực phẩm CJ Cầu Tre	156.000.000.000	156.000.000.000
Công ty CP Thành Thành Nam	88.500.000.000	88.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản 66	85.700.000.000	85.700.000.000
Công ty TNHH TMDV KD Địa Ốc Việt R.E.M.A.X	50.000.000.000	50.000.000.000
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Tân Sơn Nhất	29.600.000.000	28.100.000.000
Công ty Cổ Phần Toàn Hải Vân	13.663.095.887	18.094.000.000
Công ty CP ĐT KT XD Toàn Thịnh Phát Đặng Nhân Dung	6.525.694.445	6.525.694.445
Đặng Nhân Dung	15.500.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1.589.244.790.332</u></b>	<b><u>1.447.060.694.445</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Thuyết minh là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

**b. Dài hạn**

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Bên thứ ba		
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu	19.000.000.000	19.061.397.275
Trần Lam Thông	716.666.661	816.666.663
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>19.716.666.661</u></b>	<b><u>19.878.063.938</u></b>

**6. Phải thu khác****a. Ngắn hạn**

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Tạm ứng	38.594.239.530	26.548.406.488
Các khoản ký quỹ, ký cược	128.500.000	42.500.000
Các khoản phải thu khác	265.313.425.897	180.598.197.472
<i>Công ty CP May Tiến Phát</i>	87.319.319.139	37.998.093.854
<i>Công ty TNHH MTV KD DV Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín</i>	6.666.667	104.006.944
<i>Công ty CP Bao Bì Kho Bãi Bình Tây</i>	-	35.000.000
<i>Công ty CP Thương Tín Tàu Cuốc</i>	98.583.333	98.583.333
<i>Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS Đông Sài Gòn</i>	-	32.083.333
<i>Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh BĐS Hùng Anh Năm</i>	14.315.426.720	8.089.680.419
<i>Công ty TNHH SX XD Dịch vụ Hoa Đồng</i>	581.657.806	92.050.000
<i>Công ty Cổ phần Đầu Tư SVG</i>	20.000.000	-
<i>Khác</i>	162.971.772.232	134.148.699.589
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>304.036.165.427</u></b>	<b><u>207.189.103.960</u></b>

**b. Dài hạn**

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Các khoản ký quỹ, ký cược	52.531.927.660	52.641.276.660
Các khoản phải thu khác	275.547.794.198	275.068.590.788
<i>Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành</i>	231.321.579.830	230.842.376.420
<i>Khác</i>	44.226.214.368	44.226.214.368
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>328.079.721.858</u></b>	<b><u>327.709.867.448</u></b>

**7. Dự phòng phải thu khó đòi ngắn hạn**

	Giá trị gốc VND	Dự phòng trích lập	
		30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Nợ quá hạn			
Trả trước cho người bán ngắn hạn	-	-	-
<i>Công ty Xây dựng Á Đông</i>	36.219.590.000	(36.219.590.000)	(36.219.590.000)
Phải thu về cho vay			
<i>Công ty TNHH TMDV KD Địa Ốc Việt R.E.M.A.X</i>	50.000.000.000	(50.000.000.000)	(50.000.000.000)
<b>Tổng cộng</b>		<b><u>(86.219.590.000)</u></b>	<b><u>(86.219.590.000)</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Thuyết minh là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính***8. Hàng tồn kho**

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Công cụ, dụng cụ	5.940.000	24.840.000
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	3.004.953.758.948	2.774.566.989.279
Hàng hóa	1.371.641.717	12.620.252.402
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(5.701.760.000)
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>3.006.331.340.665</u></b>	<b><u>2.781.510.321.681</u></b>

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Dự án Phường Phú Thuận	2.008.843.176.592	2.090.256.837.745
Dự án Charmington Lapointe	24.548.543.447	52.670.101.681
Dự án Jamona Heights	-	61.071.636.284
Dự án Thanh Đa	35.322.991.935	34.986.908.935
Dự án khu dân cư Phú Hữu	21.776.603.921	21.776.603.921
Dự án Carillon 5	48.419.617.243	45.559.584.658
Dự án Carillon 7	293.930.824.023	133.961.456.673
Dự án Ung Văn Khiêm	226.375.259.073	188.571.232.924
Dự án Charmington Iris	114.139.852.764	104.712.205.328
Dự án Hưng Điền Quận 8 - Tân Hưng	46.108.740.231	2.721.249.139
Dự án TTC Plaza Đức Trọng	26.817.191.760	5.628.780.444
Khác	158.670.957.959	32.650.391.547
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>3.004.953.758.948</u></b>	<b><u>2.774.566.989.279</u></b>

**9. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Quý II - 2019 VND
Số dư đầu năm	2.010.770.225
Phát sinh tăng trong kỳ	145.751.748
Đã phân bổ trong kỳ	(1.874.749.296)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b><u>281.772.677</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Thuyết minh là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

**10. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày đầu kỳ	249.090.909	1.023.943.943	8.956.182.907	12.058.044.038	22.287.261.797
Tăng trong kỳ	-	165.970.990	-	343.900.000	509.870.990
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(8.956.182.907)	-	(8.956.182.907)
Tại ngày cuối	<u>249.090.909</u>	<u>1.189.914.933</u>	<u>-</u>	<u>12.401.944.038</u>	<u>13.840.949.880</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>					
Tại ngày đầu kỳ	(145.303.032)	(1.023.943.943)	(2.023.106.658)	(7.873.258.713)	(11.065.612.346)
Khấu hao trong kỳ	(20.757.576)	(4.610.305)	(466.467.860)	(573.296.895)	(1.065.132.636)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	2.489.574.518	-	2.489.574.518
Tại ngày cuối kỳ	<u>(166.060.608)</u>	<u>(1.028.554.248)</u>	<u>-</u>	<u>(8.446.555.608)</u>	<u>(9.641.170.464)</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày đầu kỳ	<u>103.787.877</u>	<u>-</u>	<u>6.933.076.249</u>	<u>4.184.785.325</u>	<u>11.221.649.451</u>
Tại ngày cuối kỳ	<u>83.030.301</u>	<u>161.360.685</u>	<u>-</u>	<u>3.955.388.430</u>	<u>4.199.779.416</u>

**11. Tài sản cố định thuê tài chính**

Phương tiện vận tải, truyền dẫn	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Nguyên giá	-	1.288.022.909
Khấu hao lũy kế	-	(751.346.680)
<b>Giá trị còn lại</b>	<u>-</u>	<u>536.676.229</u>
Khấu hao trong kỳ	-	(40.250.715)



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Thuyết minh là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

**12. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Phần mềm bán hàng VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư đầu kỳ	90.148.500.000	4.526.415.880	2.508.310.000	97.183.225.880
Mua trong kỳ	-	-	8.398.202.316	8.398.202.316
Điều chỉnh khác	27.281.818	-	-	27.281.818
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	<u>90.175.781.818</u>	<u>4.526.415.880</u>	<u>10.906.512.316</u>	<u>105.608.710.014</u>
<b>GIÁ TRỊ KHẤU HAO</b>				
Số dư đầu kỳ	-	(3.979.785.091)	(855.105.660)	(4.834.890.751)
Khấu hao trong kỳ	-	(96.990.588)	(288.976.636)	(385.967.224)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	<u>(4.076.775.679)</u>	<u>(1.144.082.296)</u>	<u>(5.220.857.975)</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày đầu kỳ	<u>90.148.500.000</u>	<u>546.630.789</u>	<u>1.653.204.340</u>	<u>92.348.335.129</u>
Tại ngày cuối kỳ	<u>90.175.781.818</u>	<u>449.640.201</u>	<u>9.762.430.020</u>	<u>100.387.852.039</u>

**13. Bất động sản đầu tư**

	Nhà cửa, sàn thương mại cho thuê VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Số dư đầu kỳ	164.979.044.379
Mua trong kỳ	-
Thanh lý, nhượng bán	-
Số dư cuối kỳ	<u>164.979.044.379</u>
<b>GIÁ TRỊ KHẤU HAO</b>	
Số dư đầu kỳ	(4.202.607.016)
Khấu hao trong kỳ	(2.041.823.796)
Thanh lý, nhượng bán	-
Số dư cuối kỳ	<u>(6.244.430.812)</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày đầu kỳ	<u>160.776.437.363</u>
Tại ngày cuối kỳ	<u>158.734.613.567</u>

**14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Chi phí thực hiện phần mềm CRM theo hợp đồng 176/2017/HDKT/FHCM	1.166.136.600	5.141.052.246
Chi phí chuỗi nhà mẫu cho dự án Carillon	16.231.221.835	15.823.513.193
<b>Tổng cộng</b>	<u>17.397.358.435</u>	<u>20.964.565.439</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Thuyết minh là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính*

**15. Đầu tư vào công ty con**

	Quyền biểu quyết	Lợi ích kinh tế	30/06/2019		01/01/2019	
			Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Mai Lan	90,07%	90,07%	145.869.243.328	-	145.869.243.328	(88.455.898)
Công ty Cổ phần Năng Lượng Thương Tín	52%	52%	18.104.940.000	(3.251.560.244)	18.104.940.000	(3.252.595.842)
Công ty TNHH MTV KD DV Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín	100%	100%	70.000.000.000	-	70.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đồng Sài Gòn	94,90%	94,90%	219.163.852.083	(70.045.152.619)	219.163.852.083	(76.586.406.392)
Công ty CP Thương Tín Tàu Cuốc	92,20%	92,20%	293.940.224.000	-	293.940.224.000	-
Công ty TNHH Thương Tín - CJ Cầu Tre	74%	74%	444.000.000.000	-	444.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh BDS Hùng Anh Năm	100%	100%	537.079.300.000	(18.751.315.821)	537.079.300.000	(16.876.512.225)
Công ty TNHH DV QL BDS Sài Gòn Thương Tín	50%	50%	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Công ty CP Thương Mại Nguyễn Kim Đà Nẵng	90%	90%	608.400.000.000	(16.793.400.241)	608.400.000.000	(28.106.273.487)
Công ty TNHH MTV TTC Land Retail Management	100%	100%	1.300.000.000	-	700.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản TTC Land Long An	98%	98%	960.000.000	(19.805.942)	50.000.000	(8.566.493)
Công ty CP Thương Mại Hải Phòng Plaza	70%	70%	273.000.000.000	(359.159.716)	-	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư BDS TTC Land Phú Quốc	100%	100%	30.000.000	(17.990.754)	-	-
Công ty CP Đầu tư BDS TTC Land Hưng Điền	61%	61%	3.680.000.000	(8.357.766)	-	-
<b>Tổng cộng</b>			<b>2.620.527.559.411</b>	<b>(109.246.743.103)</b>	<b>2.342.307.559.411</b>	<b>(124.918.810.337)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Thuyết minh là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính***16. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết**

	Quyền biểu quyết	Lợi ích kinh tế	30/06/2019		01/01/2019	
			Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Đầu Tư SVG	50%	50%	1.000.000.000	(835.479.526)	1.000.000.000	(703.333.532)
Công ty CP Bao Bì Kho Bãi Bình Tây	21,33%	21,33%	34.516.744.137	-	34.516.744.137	-
Công ty CP Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	39,05%	39,05%	488.186.700.000	-	488.186.700.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Kim Thành (i)	-	59,00%	11.800.000.000	-	11.800.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>			<b>535.503.444.137</b>	<b>(835.479.526)</b>	<b>535.503.444.137</b>	<b>(703.333.532)</b>

(i) Mặc dù Công ty sở hữu tương ứng 59% lợi ích vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Kim Thành. Tuy nhiên, dựa trên các thỏa thuận của các cổ đông thì quyền biểu quyết không tương ứng với quyền sở hữu và Công ty không có quyền kiểm soát. Do đó, Công ty đã phân loại khoản đầu tư này như khoản đầu tư vào Công ty liên kết trong báo cáo tài chính.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B 09 - DN

Thuyết minh là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

**17. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty CP May Tiên Phát	18.230.998.907	18.230.998.907
Công ty CP Đầu tư Tín Việt	39.875.000.000	39.875.000.000
Công ty TNHH Sản xuất Xây dựng Dịch vụ Hoa Đồng	200.000.000.000	200.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>258.105.998.907</u></b>	<b><u>258.105.998.907</u></b>

**18. Chi phí trả trước dài hạn**

	Quý II - 2019 VND
Số dư đầu năm	146.559.059.153
Phát sinh tăng trong năm	1.187.195.245
Tăng do phân loại lại	53.888.520.995
Đã phân bổ trong năm	<u>(1.351.138.795)</u>
<b>Số dư cuối năm</b>	<b><u>200.283.636.598</u></b>

**19. Phải trả người bán ngắn hạn**

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>Bên liên quan</b>		
Công ty TNHH MTV KD DV Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín	8.665.108.688	21.229.329.516
Công ty CP Thương Tín Tàu Cuộc	549.642.980	54.430.680
Công ty CP Khu công nghiệp Thành Thành Công	458.028.367	-
Công ty TNHH DV QL BĐS Sài Gòn Thương Tín	10.790.374.360	8.108.562.531
<b>Bên thứ ba</b>		
Công ty CP Đầu Tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát	34.680.529.641	45.925.218.918
Ngân Hàng TM CP Sài Gòn Thương Tín	31.900.000.000	31.900.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Việt	47.188.493.587	59.943.232.278
Khác	60.359.914.788	73.005.760.879
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>194.592.092.411</u></b>	<b><u>240.166.534.802</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B 09 - DN

Thuyết minh là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

**20. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Bên liên quan		
Công ty TNHH MTV KD DV Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín	1.491.589.065	1.491.589.065
Công ty CP Thương mại Nguyễn Kim Đà Nẵng	310.021.005.200	319.042.585.200
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất Động Sản Đông Sài Gòn	-	25.531.779.649
Công ty CP Thương Tín Tàu Cuốc	-	136.171.960.014
Công ty TNHH Thương Tín - CJ Cầu Tre	400.000.000	-
Công ty CP Thương Mại Hải Phòng Plaza	185.509.088.000	75.500.000.000
Công ty Cổ Phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	40.596.403.461	-
Bên thứ ba		
Khác	<u>1.028.722.722.774</u>	<u>986.999.432.628</u>
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1.566.740.808.500</u></b>	<b><u>1.544.737.346.556</u></b>

**21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	01/01/2019 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp, khấu trừ trong năm VND	30/06/2019 VND
Thuế giá trị gia tăng	-	53.569.440.849	53.569.440.849	-
Thuế TNDN tạm nộp khi chuyển nhượng BĐS	(16.286.434.558)	-	-	(16.286.434.558)
Thuế TNCN truy thu từ những năm trước	(12.094.348)	-	-	(12.094.348)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.841.859.068	34.381.307.042	5.154.398.366	46.068.767.744
Thuế thu nhập cá nhân	2.708.158.319	8.099.218.201	9.773.261.076	1.034.115.444
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>3.251.488.481</u></b>	<b><u>96.049.966.092</u></b>	<b><u>68.497.100.291</u></b>	<b><u>30.804.354.282</u></b>
			30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước			16.843.773.604	16.298.528.906
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước			47.102.883.188	19.550.017.387

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B 09 - DN

*Thuyết minh là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính***22. Chi phí phải trả****a. Ngắn hạn**

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Chi phí dự án sản thương mại Belleza	189.783.614.230	189.783.614.230
Chi phí lãi vay	40.164.239.928	24.141.276.950
Khác	59.782.669.229	39.761.916.350
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>289.730.523.387</u></b>	<b><u>253.686.807.530</u></b>

**b. Dài hạn**

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Chi phí thuê đất dự án Charmington Lapoint	93.988.195.152	97.276.987.691
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>93.988.195.152</u></b>	<b><u>97.276.987.691</u></b>

**23. Phải trả khác****a. Ngắn hạn**

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Nhận tiền đặt cọc bán hàng từ các dự án phát triển BĐS	1.578.824.467.388	1.163.849.488.904
Cổ tức phải trả	7.563.223.579	7.563.223.579
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	823.808.545	109.883.736
Nhận ký quỹ, ký cược	15.114.507.470	16.625.014.550
Khác	1.612.294.769	1.744.704.784
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1.603.938.301.751</u></b>	<b><u>1.189.892.315.553</u></b>

**b. Dài hạn**

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Nhận ký quỹ, ký cược	15.269.202.694	14.137.006.478
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>15.269.202.694</u></b>	<b><u>14.137.006.478</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B 09 - DN

Thuyết minh là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

**24. Vay và nợ thuê tài chính****a. Ngắn hạn**

		30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Vay cá nhân	(a)	329.182.866.188	310.565.548.448
Vay tổ chức	(b)	279.480.700.000	202.780.700.000
<i>Công ty CP Năng Lượng Thương Tín</i>		<i>12.749.700.000</i>	<i>12.749.700.000</i>
<i>Công ty CP Bao Bì Kho bãi Bình Tây</i>		<i>16.500.000.000</i>	<i>13.100.000.000</i>
<i>Công ty CP Khai Thác Và Quản Lý Khu Công Nghiệp Đặng Huỳnh</i>		<i>2.000.000.000</i>	-
<i>Công ty CP Thương Tín Tàu Cuốc</i>		<i>107.500.000.000</i>	<i>126.500.000.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Kim Thành</i>		<i>9.500.000.000</i>	<i>9.500.000.000</i>
<i>Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Bất Động Sản Minh Anh</i>		<i>50.000.000.000</i>	-
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển BĐS Đông Sài Gòn</i>		<i>26.000.000.000</i>	-
<i>Công ty TNHH MTV TTC Land Retail Management</i>		<i>1.000.000.000</i>	<i>2.500.000.000</i>
<i>Công ty TNHH Đầu Tư Thành Tạo</i>		<i>38.431.000.000</i>	<i>38.431.000.000</i>
<i>Công ty CP DHA D-ONE</i>		<i>15.800.000.000</i>	-
Vay ngân hàng thương mại		334.828.640.238	217.518.921.338
<i>NH TMCP Phương Đông - CN Hồ Chí Minh</i>		-	<i>5.040.624.980</i>
<i>NH Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Hóc Môn</i>	(c)	<i>87.533.331.062</i>	<i>85.708.526.021</i>
<i>NH Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Thống Nhất</i>	(d)	<i>79.802.651.462</i>	<i>67.230.770.337</i>
<i>NH TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Trung Tâm</i>		-	<i>31.539.000.000</i>
<i>NH TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn</i>	(e)	<i>16.292.657.714</i>	<i>28.000.000.000</i>
<i>Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Hội sở</i>	(f)	<i>3.200.000.000</i>	-
<i>Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam - CN Quận 5</i>	(g)	<i>98.000.000.000</i>	-
<i>NH TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Chợ Lớn</i>	(h)	<i>50.000.000.000</i>	-
Nợ phải trả trong vòng 12 tháng		697.493.766.725	573.063.573.631
<b>Tổng cộng</b>		<b><u>1.640.985.973.151</u></b>	<b><u>1.303.928.743.417</u></b>

- (a) Đây là khoản vay từ các cá nhân có lãi suất vay từ 9% - 12%/năm được dùng để tài trợ vốn lưu động. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.
- (b) Đây là khoản vay từ các tổ chức có lãi suất vay từ 7% - 11%/năm được dùng để tài trợ vốn lưu động. Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo.
- (c) Khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Hóc Môn dùng để tài trợ vốn lưu động. Lãi suất của khoản vay này là 6,8%/năm.
- (d) Khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Thống Nhất với lãi suất của khoản vay này là 8,8%/năm và được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty.
- (e) Khoản vay tín chấp với ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn với lãi suất vay từ 7%-7,5%/năm.
- (f) Khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng - Hội sở với hạn mức vay 50 tỷ VND, lãi suất 11,5%/năm cố định trong 03 tháng đầu và sau đó điều chỉnh với biên độ 4%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ dự án Jamona Sky.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B 09 - DN

Thuyết minh là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

- (g) Khoản vay với ngân hàng NN và PT Nông thôn Việt Nam - CN Quận 5 với lãi suất vay là 7,5%/năm, được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất tại dự án Tân Kiên.
- (h) Khoản vay với ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt với hạn mức cho vay là 50 tỷ VND, dùng để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng 49 triệu cổ phiếu của công ty CP Thương tín Tàu Cuộc và công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS Đông Sài Gòn của Công ty đang sở hữu.

**b. Dài hạn**

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Vay cá nhân	134.410.000.000	-
Vay ngân hàng thương mại	(i) 175.247.335.797	281.806.023.737
<i>NH TMCP Á Châu - CN Tân Thuận</i>	-	26.250.000.000
<i>NH TMCP Phương Đông - SGD</i>	-	75.666.595.354
<i>NH TMCP Tiên Phong - CN TPHCM</i>	36.985.333.333	51.605.768.317
<i>NH Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Hóc Môn</i>	93.262.002.464	77.283.660.066
<i>NH TMCP Công Thương Việt Nam - CN 1 - Hồ Chí Minh</i>	45.000.000.000	51.000.000.000
Trái phiếu dài hạn	(j) 1.267.000.000.000	1.330.000.000.000
<i>Công ty CP Chứng Khoán Kỹ Thương</i>	470.000.000.000	470.000.000.000
<i>NH TMCP Tiên Phong - Hội Sở</i>	100.000.000.000	120.000.000.000
<i>NH Quốc Tế VIB - CN HCM</i>	100.000.000.000	120.000.000.000
<i>NH TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN HCM</i>	300.000.000.000	300.000.000.000
<i>NH TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Hội Sở</i>	100.000.000.000	100.000.000.000
<i>Tổng Công ty CP Bảo Hiểm Bưu Điện</i>	50.000.000.000	50.000.000.000
<i>Công ty TNHH MTV Đại Vạn Phú</i>	20.000.000.000	20.000.000.000
<i>Quỹ Vietnam Debt Fund SPC</i>	127.000.000.000	150.000.000.000
Phụ trội trái phiếu	95.890.411	95.890.411
Chi phí phát hành trái phiếu	(3.226.428.577)	(6.814.642.861)
Vay dài hạn dưới hình thức thuê tài chính	-	109.204.034
	<b><u>1.573.526.797.631</u></b>	<b><u>1.605.196.475.321</u></b>

**Trừ:**

Nợ phải trả trong vòng 12 tháng, trong đó:

Vay cá nhân	(7.210.000.000)	-
Vay ngân hàng thương mại	(33.283.766.725)	(112.954.369.597)
Trái phiếu thường đến hạn trả	(657.000.000.000)	(460.000.000.000)
Nợ dài hạn đến hạn trả dưới hình thức thuê tài chính	-	(109.204.034)

**Cộng****(697.493.766.725)**      **(573.063.573.631)****Tổng cộng****876.033.030.906**      **1.032.132.901.690**

Các khoản vay dài hạn này được hoàn trả như sau:

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Trả ngay hoặc trả trong vòng một năm	697.493.766.725	573.063.573.631
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	876.033.030.906	1.032.132.901.690
Sau năm thứ năm	-	-
Trừ: Khoản nợ được trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở mục vay và nợ ngắn hạn)	(697.493.766.725)	(573.063.573.631)
Khoản nợ phải trả sau 12 tháng	<b><u>876.033.030.906</u></b>	<b><u>1.032.132.901.690</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B 09 - DN

*Thuyết minh là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính*

- (i) Đây là khoản vay từ các ngân hàng thương mại với lãi suất vay từ 5% - 10,3% được dùng để tài trợ cho các dự án đang thực hiện của Công ty. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền giá trị sử dụng đất của dự án đang thực hiện.
- (j) Chi tiết như sau:

	<b>Lãi suất năm</b>	<b>Năm đáo hạn</b>	<b>30/06/2019 (VND)</b>
<b><i>Trái phiếu dài hạn phát hành theo mệnh giá cho</i></b>			
Công ty CP Chứng Khoán Kỹ Thương (iv)	10,50%	2021	470.000.000.000
NH TMCP Tiên Phong - Hội Sở (i)	10,50%	2020	100.000.000.000
NH Quốc Tế VIB - CN HCM (i)	12,00%	2020	100.000.000.000
NH TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN HCM (iii)	12,00%	2019	300.000.000.000
NH TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Hội Sở	11,00%	2021	100.000.000.000
Tổng Công ty CP Bảo Hiểm Bưu Điện (ii)	10,50%	2020	50.000.000.000
Công ty TNHH MTV Đại Vạn Phú (ii)	10,50%	2020	20.000.000.000
Quỹ Vietnam Debt Fund SPC (ii)	10,50%	2020	127.000.000.000
Phụ trội trái phiếu			95.890.411
Chi phí phát hành trái phiếu			(3.226.428.577)
<b>Cộng</b>			<b><u>1.262.075.354.692</u></b>

- (i) Trái phiếu được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất được nắm giữ bởi Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuốc (một công ty con) theo hợp đồng số 000504 ngày 06/01/2017.
- (ii) Trong kỳ, ngày đáo hạn của những trái phiếu này được gia hạn từ năm 2018 đến năm 2020. Theo đó, những trái phiếu này được phân loại là trái phiếu dài hạn. Những trái phiếu này không được đảm bảo.
- (iii) Trái phiếu được đảm bảo bằng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ dự án Charmington Plaza và 54,53 triệu cổ phiếu của công ty CP Tín Nghĩa mà Công ty đang nắm giữ.
- (iv) Trái phiếu được đảm bảo bằng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ dự án Tấn Hưng.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Thuyết minh là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính***25. Vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư và phát triển	Quỹ khác thuộc VCSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng vốn chủ sở hữu
<b>Số dư tại ngày 01/01/2018</b>	<b>2.438.724.240.000</b>	<b>333.441.184.101</b>	<b>(11.890.000)</b>	<b>106.127.077.647</b>	<b>24.890.292.522</b>	<b>465.877.041.437</b>	<b>3.369.047.945.707</b>
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	82.817.554.185	82.817.554.185
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	20.023.396.743	-	(20.023.396.743)	-
Phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(20.023.396.743)	(20.023.396.743)
Phát hành cổ phiếu	731.613.700.000	(180.000.000)	-	-	-	-	731.433.700.000
Cổ phiếu thường	221.888.810.000	-	-	-	-	(221.888.810.000)	-
<b>Số dư tại ngày 01/01/2019</b>	<b>3.392.226.750.000</b>	<b>333.261.184.101</b>	<b>(11.890.000)</b>	<b>126.150.474.390</b>	<b>24.890.292.522</b>	<b>286.758.992.136</b>	<b>4.163.275.803.149</b>
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	172.225.502.421	172.225.502.421
Phân bổ vào các quỹ (*)	-	-	-	4.140.877.709	-	(4.140.877.709)	-
Phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	-	-	(8.281.755.418)	(8.281.755.418)
Phát hành cổ phiếu	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại ngày 30/06/2019</b>	<b>3.392.226.750.000</b>	<b>333.261.184.101</b>	<b>(11.890.000)</b>	<b>130.291.352.099</b>	<b>24.890.292.522</b>	<b>446.561.861.430</b>	<b>4.327.219.550.152</b>

(\*) Theo Nghị quyết số 03/2019 ngày 24 tháng 04 năm 2019 của Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2018, Đại Hội đồng Cổ đông đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 như sau:

- Trích quỹ Đầu tư và phát triển: 4.140.877.709 VND;
- Trích quỹ Khen thưởng: 4.140.877.709 VND;
- Trích quỹ Phúc lợi: 4.140.877.709 VND;
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu: 271.377.180.000 VND - Đang trong quá trình thực hiện thực tục đăng ký với Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Thuyết minh là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính***26. Vốn cổ phần**

Vốn cổ phần đã được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

	30/06/2019		01/01/2019	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	339.222.675	3.392.226.750.000	339.222.675	3.392.226.750.000
Vốn cổ phần đã phát hành	339.222.675	3.392.226.750.000	339.222.675	3.392.226.750.000
Cổ phiếu quỹ	1.189	11.890.000	1.189	11.890.000
Cổ phiếu đang lưu thông	339.221.486	3.392.214.860.000	339.221.486	3.392.214.860.000

Tất cả cổ phiếu đang lưu hành của Công ty là cổ phiếu phổ thông, mệnh giá của cổ phiếu là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu tương đương với một quyền biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

**27. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán**

	30/06/2019	01/01/2019
Ngoại tệ các loại (USD)	830,04	30.735,23

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý II - 2019 VND	Quý II - 2018 VND
Doanh thu chuyên nhượng bất động sản	121.768.176.919	775.264.403.417
Doanh thu dịch vụ môi giới	111.926.528.282	6.568.250.325
Doanh thu cho thuê	8.075.201.378	6.284.634.195
Doanh thu dịch vụ quản lý	6.266.911.730	3.680.688.748
Doanh thu dịch vụ khác	6.745.967.207	1.605.539.596
<b>Cộng</b>	<b>254.782.785.516</b>	<b>793.403.516.281</b>
<b>Trừ:</b>		
Chiết khấu thương mại	-	-
Giảm giá hàng bán	-	-
Hàng bán bị trả lại	27.277.113.070	-
<b>Cộng</b>	<b>27.277.113.070</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>227.505.672.446</b>	<b>793.403.516.281</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Thuyết minh là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính***2. Giá vốn hàng bán**

	Quý II - 2019 <u>VND</u>	Quý II - 2018 <u>VND</u>
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	57.161.491.975	560.597.590.631
Giá vốn dịch vụ môi giới	11.963.710.212	3.309.175.740
Giá vốn cho thuê	774.827.275	2.889.471.377
Giá vốn dịch vụ quản lý	9.493.275.881	2.988.749.786
Giá vốn dịch vụ khác	602.106.710	3.918.949.776
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>79.995.412.053</u></b>	<b><u>573.703.937.310</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý II - 2019 <u>VND</u>	Quý II - 2018 <u>VND</u>
Lãi tiền gửi, cho vay	32.765.966.202	23.680.658.026
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	10.433.178.326	-
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>43.199.144.528</u></b>	<b><u>23.680.658.026</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	Quý II - 2019 <u>VND</u>	Quý II - 2018 <u>VND</u>
Chi phí lãi vay	39.457.983.297	35.528.255.157
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	1.794.107.142	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	124.436.176	24.309.658.357
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(17.520.275.092)	(1.787.340.307)
Chi phí tài chính khác	1.949.517.163	8.248.682.715
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>25.805.768.686</u></b>	<b><u>66.299.255.922</u></b>

**5. Chi phí bán hàng**

	Quý II - 2019 <u>VND</u>	Quý II - 2018 <u>VND</u>
Chi phí nhân viên	3.551.246.726	171.031.915
Chi phí môi giới	203.305.386	32.435.060.514
Chi phí bán hàng khác	10.703.298.885	12.230.515.782
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>14.457.850.997</u></b>	<b><u>44.836.608.211</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Thuyết minh là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính***6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Quý II - 2019 VND	Quý II - 2018 VND
Chi phí nhân viên	9.949.878.015	15.251.571.208
Chi phí đồ dùng văn phòng	706.226.954	579.842.638
Chi phí khấu hao	795.131.260	796.553.803
Thuế, phí, lệ phí	12.847.705	24.248.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.577.890.739	15.984.892.413
Chi phí bằng tiền khác	5.298.160.973	8.709.231.550
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>30.340.135.646</u></b>	<b><u>41.346.339.612</u></b>

**7. Thu nhập khác**

	Quý II - 2019 VND	Quý II - 2018 VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	-
Thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng	3.316.471.722	2.571.842.897
Các khoản thu nhập khác	67.974.192	958.209.507
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>3.384.445.914</u></b>	<b><u>3.530.052.404</u></b>

**8. Chi phí khác**

	Quý II - 2019 VND	Quý II - 2018 VND
Lỗ thanh lý tài sản cố định	1.448.733.763	-
Phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế	39.430.366	1.393.207.172
Các khoản chi phí khác	3.634.007.916	-
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>5.122.172.045</u></b>	<b><u>1.393.207.172</u></b>

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Quý II - 2019 VND
Lợi nhuận trước thuế	206.606.809.463
Ảnh hưởng do:	
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế	28.559.958.316
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế	<u>(1.500.000.000)</u>
Thu nhập chịu thuế	233.666.767.779
Số chuyển lỗ mang sang	-
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b><u>233.666.767.779</u></b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp ước tính từ thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh	46.733.353.556
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập năm nay	<u>(12.352.046.514)</u>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b><u>34.381.307.042</u></b>


**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Báo cáo tài chính Quý II năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Thuyết minh là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính***VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****Thông tin so sánh**

Một số số liệu của kỳ trước đã được phân loại lại để làm cơ sở so sánh với các số liệu của kỳ hiện hành nên Báo cáo tài chính của Quý II năm 2019 số dư đầu kỳ được trình bày lại như sau:

	Trình bày lại trong báo cáo năm nay VND	Theo báo cáo năm trước VND	Chênh lệch VND
<b>Bảng cân đối kế toán</b>			
Chi phí trả trước dài hạn	146.559.059.153	9.741.461.417	136.817.597.736
Tài sản dài hạn khác	-	136.817.597.736	(136.817.597.736)



**Nguyễn Thị Thanh Thảo**  
Kế toán trưởng




**Nguyễn Đăng Thanh**

Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 07 năm 2019