

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
TỔNG HỢP**

**NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG  
VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN**



**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ**

Ban điều hành, quản lý của Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng và Kinh doanh nhà Sài Gòn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

**Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng và Kinh doanh nhà Sài Gòn là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Sài Gòn theo Quyết định số 6201/QĐ-UB ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103004199 ngày 28 tháng 12 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi từ lần thứ 1 đến lần thứ 6 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi người đại diện theo pháp luật.

**Trụ sở chính**

- Địa chỉ : Số 78, đường Hai Bà Trưng, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (84-28) 38.256.281 – 38.290.536
- Fax : (84-28) 38.223.048

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

| Tên đơn vị                     | Địa chỉ                                                                |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Xí nghiệp Xây dựng số 1        | Số 5, đường Ung Văn Khiêm, Phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh |
| Xí nghiệp Xây dựng số 2        | Số 5, đường Ung Văn Khiêm, Phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh |
| Xí nghiệp Bê tông tươi Sài Gòn | Số 78, đường Hai Bà Trưng, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh    |

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:

- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Chi tiết: bảo đảm đầu tư, kinh doanh xây dựng các công trình về nhà, trang trí nội thất, nâng cấp cải tạo nhà và các công trình xây dựng dân dụng - công nghiệp;
- Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: san lấp mặt bằng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: kinh doanh nhà: cho thuê nhà ở; mua bán nhà ở; nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất; dịch vụ mua bán, cho thuê nhà ở; cho thuê văn phòng, mặt bằng kinh doanh; kinh doanh bất động sản);
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao. Chi tiết: sản xuất và kinh doanh bê tông tươi (không sản xuất tại trụ sở); sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng (sản xuất cử bê tông, ống cống các loại, tấm đan các loại và các chủng loại vật liệu không nung khác) (không sản xuất tại trụ sở);
- Phá dỡ. Chi tiết: phá dỡ công trình xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống điện. Chi tiết: xây dựng công trình điện trung và hạ thế đến 15KV;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: mua bán vật liệu xây dựng;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: dịch vụ quản lý chung cư, nhà cao tầng; sàn giao dịch bất động sản;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: mua bán trang thiết bị, máy móc ngành xây dựng;



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN**  
**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ (tiếp theo)**

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: xây dựng cầu cống thoát nước và đường giao thông nội bộ công trình do công ty thực hiện; xây dựng công trình thủy lợi thuộc các dự án nhóm C: đào đắp, nạo vét kênh mương, xây đúc các công trình trên kênh; thi công cầu đường và hệ thống cấp thoát nước;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: tư vấn đầu tư, quản lý dự án, tư vấn đấu thầu (trừ tư vấn tài chính, kế toán); lập dự án đầu tư; lập dự toán công trình xây dựng; thẩm tra thiết kế kỹ thuật và dự toán công trình xây dựng;
- Xây dựng nhà các loại.

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng thành viên**

| Họ và tên              | Chức vụ    | Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm            |
|------------------------|------------|-------------------------------------|
| Ông Hoàng Hải Đăng     | Chủ tịch   | Bổ nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2017   |
| Ông Lý Thành Châu      | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2017   |
| Bà Nguyễn Thị Thu Hồng | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 15 tháng 7 năm 2015   |
| Ông Phạm Hồng Phong    | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 15 tháng 7 năm 2015   |
| Ông Tạ Minh Hiếu       | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 19 tháng 7 năm 2016   |
| Ông Cao Trọng Hoan     | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2017   |
| Ông Phan Thanh Toàn    | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 31 tháng 8 năm 2018 |
| Bà Nguyễn Thái Hà      | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 31 tháng 8 năm 2018   |

**Ban kiểm soát**

| Họ và tên             | Chức vụ    | Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm            |
|-----------------------|------------|---------------------------------------|
| Bà Hồ Nữ Kiều Nga     | Trưởng ban | Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 7 năm 2015 |
| Ông Nguyễn Thế Trường | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 7 năm 2015 |
| Ông Nguyễn Minh Quang | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 20 tháng 10 năm 2017    |

**Ban điều hành, quản lý**

| Họ và tên              | Chức vụ           | Ngày bổ nhiệm                      |
|------------------------|-------------------|------------------------------------|
| Ông Tạ Minh Hiếu       | Tổng Giám đốc     | Bổ nhiệm ngày 19 tháng 7 năm 2016  |
| Ông Lê Ngọc Tân        | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 20 tháng 10 năm 2016 |
| Ông Phạm Hồng Phong    | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 05 tháng 5 năm 2015  |
| Ông Trương Xuân Dương  | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 06 tháng 6 năm 2018  |
| Bà Nguyễn Thị Thu Hồng | Kế toán trưởng    | Bổ nhiệm ngày 20 tháng 12 năm 2012 |

**Đại diện pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Tạ Minh Hiếu - Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 17 tháng 7 năm 2017).

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty.

**Trách nhiệm của Ban điều hành, quản lý**

Ban điều hành quản lý chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban điều hành, quản lý phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;

## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ (tiếp theo)

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

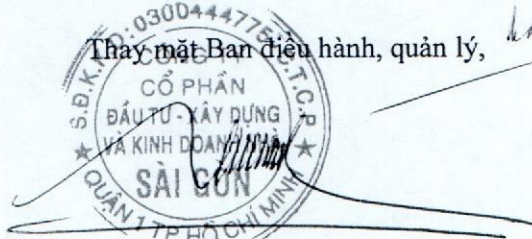
Ban điều hành, quản lý đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban điều hành, quản lý cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban điều hành, quản lý cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

## Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban điều hành, quản lý phê duyệt Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm. Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Thay mặt Ban điều hành, quản lý,



**Tạ Minh Hiếu**  
**Tổng Giám đốc**

Ngày 30 tháng 3 năm 2018



Số: 1.0853/19/TC-AC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng và Kinh doanh nhà Sài Gòn (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 27 tháng 02 năm 2019, từ trang 08 đến trang 61, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

### Trách nhiệm của Ban điều hành, quản lý

Ban điều hành, quản lý Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban điều hành, quản lý xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính tổng hợp. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính tổng hợp do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban điều hành, quản lý cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Công ty chưa trích lập dự phòng cho khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán của Công ty Cổ phần Đức Khải. Nếu khoản nợ phải thu quá hạn này được trích lập dự phòng theo chính sách của Công ty thì trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp số năm nay của khoản mục “Chi phí quản lý doanh nghiệp” (mã số 26) tăng thêm và khoản mục “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” (mã số 60) giảm đi với cùng số tiền là 7.641.184.596 VND. Đồng thời trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp, số cuối năm của khoản mục “Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi” (mã số 137) sẽ tăng thêm và khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” (mã số 421) sẽ giảm đi với cùng số tiền là 7.641.184.596 VND.

- Công ty đã hoàn thành các hạng mục giai đoạn cuối của công trình Lan Phương Plaza và Block Era 4 với tổng chi phí bỏ ra là 20.985.319.915 VND (xem thuyết minh V.7 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp). Theo Biên bản thanh lý hợp đồng số 24.04/BBTLHĐ ngày 24 tháng 4 năm 2018 giữa Công ty với Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Lan Phương (cho công trình Lan Phương) và theo Biên bản thanh lý hợp đồng không số với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Thời đại (cho công trình Block Era 4), Công ty đã ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh với số tiền là 811.232.114 VND, chi phí còn lại 20.174.087.801 VND được ghi nhận tăng khoản mục “Phải thu ngắn hạn khác” (mã số 136) đối tượng “Đội thi công xây dựng”. Ngoài ra, khoản tiền phạt chậm tiến độ 16.047.025.086 VND được ghi giảm công nợ phải thu của Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Lan Phương và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Thời Đại với số tiền lần lượt là 6.000.000.000 VND và 10.047.025.086 VND, đồng thời ghi nhận tăng khoản mục “Phải thu ngắn hạn khác” (mã số 136) đối tượng “Đội thi công xây dựng” với số tiền tương ứng. Như vậy sau khi thanh lý hai hợp đồng trên thì số cuối năm của khoản mục “Phải thu ngắn hạn khác” (mã số 136) trên Bảng cân đối kế toán tăng 36.221.112.887 VND. Chúng tôi chưa được cung cấp đầy đủ bằng chứng về tính hiện hữu và khả năng thu hồi của khoản công nợ này.
- Công ty được Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh giao đất để đầu tư xây dựng chung cư cao tầng ở tại Phường 12-13, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh theo Quyết định số 2350/QĐ-UB ngày 03 tháng 6 năm 2002 và Quyết định số 1839/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2007. Theo Công văn số 2078/UBND-ĐTMT ngày 16 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh, diện tích đất công cần phải đền bù cho Nhà nước là 4.213,4m<sup>2</sup> theo giá tạm tính là 146.791.051.300 VND và giá bán bảo toàn vốn 40 căn hộ (diện tích là 2.326 m<sup>2</sup>) của Chung cư Phường 12, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh phục vụ tái định cư các hộ thuộc dự án mở rộng đường Trương Định, Bà Huyện Thanh Quan, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh mà Công ty sẽ thu lại Nhà nước là 13.636.000 VND/m<sup>2</sup> với tổng số tiền là 31.717.336.000 VND. Do vậy, chi phí đền bù đất công sau khi bù trừ tiền thu 40 căn hộ chung cư nêu trên phải nộp cho Nhà nước tạm tính là 115.073.715.300 VND. Khoản chi phí đền bù tạm tính này chưa được ghi nhận trong Báo cáo tài chính do Công ty chưa đồng ý với giá bán bảo toàn 40 căn hộ chung cư theo Công văn nêu trên vì cho rằng giá bán này chưa phù hợp với giá thị trường. Nếu khoản chi phí đền bù này được ghi nhận thì khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” (mã số 421) trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 sẽ giảm đi với cùng số tiền là 115.073.715.300 VND.
- Theo Công văn số 8921/CT-QLĐ ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Cục thuế TP. Hồ Chí Minh về việc kiến nghị xử lý tính phạt chậm nộp tiền sử dụng đất tại phường Phú Mỹ, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh theo Kết luận số 2889/KL-TTCTP-VT của Thanh tra Chính phủ và Thông báo số 985/TB-CCT-TB ngày 23 tháng 7 năm 2014 của Chi cục thuế Quận 7, Công ty phải nộp tiền chậm nộp tiền sử dụng đất là 11.397.049.447 VND. Công ty chưa ghi nhận khoản tiền phạt chậm nộp này trong Báo cáo tài chính do đang làm thủ tục xin miễn phạt theo Khoản 5, Điều 12, Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2000 của Chính phủ. Nếu khoản tiền phạt chậm nộp này được ghi nhận thì khoản mục “Hàng tồn kho” (mã số 141) trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 sẽ tăng lên với cùng số tiền là 11.397.049.447 VND.

#### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng và Kinh doanh nhà Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

**Các vấn đề cần nhấn mạnh**

Không phù nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc Báo cáo tài chính về các vấn đề sau:

- Theo Công văn số 3714/KTST-KT ngày 22 tháng 10 năm 2002 của Kiến trúc sư trưởng TP. Hồ Chí Minh về việc thỏa thuận kiến trúc – quy hoạch công trình “Cụm chung cư cao tầng tại Phường 12, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh” thì diện tích xây chung cư là 7.527 m<sup>2</sup> và phần diện tích công cộng là 2.531 m<sup>2</sup>. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số GCN CT 20928 ngày 04 tháng 11 năm 2013 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty, diện tích đất xây dựng chung cư là 7.464 m<sup>2</sup> (trong đó 2.998,1m<sup>2</sup> giao đất có thu tiền sử dụng đất và 4.465,9 m<sup>2</sup> giao đất không thu tiền sử dụng đất). Hiện nay các cơ quan có liên quan đang đề nghị Công ty nộp tiền sử dụng đất bổ sung cho phần diện tích 4.465,9 m<sup>2</sup>. Công ty sẽ phải nộp bổ sung khoản tiền sử dụng đất này cho Nhà nước khi có quyết định chính thức của các cơ quan chức năng.
- Hiện tại còn 5 hộ dân chưa chịu di dời để trả mặt bằng cho Công ty thực hiện xây dựng các công trình còn lại tại chung cư Phường 12, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh do tiền đền bù đất chưa sát với giá thị trường. Tuy nhiên, Công ty và Ban đền bù giải phóng mặt bằng Quận 3 chưa chấp nhận với các đòi hỏi của các hộ dân này (xem thuyết minh số VII.1 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp).
- Công trình Chung cư cao tầng tại Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh được chuyển sang hình thức đấu thầu thi công do vậy Công ty đã ngưng thực hiện công trình Chung cư cao tầng này. Giá trị khối lượng đã đầu tư cho Công trình này đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 là 328.152.056 VND. Trong trường hợp Công ty không được Chủ đầu tư thanh toán giá trị khối lượng công trình đã thực hiện thì Công ty sẽ bị lỗ một khoản tương ứng (xem thuyết minh số VII.1 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp).

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**



**Nguyễn Chí Dũng - Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0100-2018-008-1

**Hồ Văn Tùng - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0092-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2019

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN**

Địa chỉ: 78 Hai Bà Trưng, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                            | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>757.483.980.816</b> | <b>772.050.480.025</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> |             | <b>14.278.541.306</b>  | <b>4.319.449.722</b>   |
| 1. Tiền                                             | 111        | V.1         | 14.278.541.306         | 4.319.449.722          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</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        |             | -                      | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>185.502.238.891</b> | <b>202.213.170.386</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | V.2         | 112.465.062.940        | 172.480.222.231        |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | V.3         | 6.715.478.975          | 9.303.286.887          |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |             | -                      | -                      |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        |             | -                      | -                      |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135        | V.4         | 2.027.289.069          | 2.027.289.069          |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | V.5         | 72.583.062.419         | 29.596.426.195         |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137        | V.6         | (8.288.654.512)        | (11.194.053.996)       |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             | <b>552.686.251.186</b> | <b>562.350.444.801</b> |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        | V.7         | 552.686.251.186        | 562.350.444.801        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>5.016.949.433</b>   | <b>3.167.415.116</b>   |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        |             | -                      | 50.053.427             |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ              | 152        |             | 4.008.296.233          | 2.226.682.179          |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153        | V.15        | 1.008.653.200          | 890.679.510            |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154        |             | -                      | -                      |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        |             | -                      | -                      |

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN

Địa chỉ: 78 Hai Bà Trưng, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU                                        | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm                   |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------------|
| <b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |             | <b>20.987.631.338</b>  | <b>21.467.916.290</b>        |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | -                      | -                            |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng              | 211        |             | -                      | -                            |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn              | 212        |             | -                      | -                            |
| 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        |             | -                      | -                            |
| 6. Phải thu dài hạn khác                        | 216        |             | -                      | -                            |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi            | 219        |             | -                      | -                            |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>137.320.832</b>     | <b>149.659.091</b>           |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | V.8         | 137.320.832            | 149.659.091                  |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 7.438.475.386          | 8.482.135.811                |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223        |             | (7.301.154.554)        | (8.332.476.720)              |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính               | 224        |             | -                      | -                            |
| - Nguyên giá                                    | 225        |             | -                      | -                            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 226        |             | -                      | -                            |
| 3. Tài sản cố định vô hình                      | 227        |             | -                      | -                            |
| - Nguyên giá                                    | 228        |             | -                      | -                            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 229        |             | -                      | -                            |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> | <b>V.9</b>  | <b>5.038.211.088</b>   | <b>5.480.216.172</b>         |
| - Nguyên giá                                    | 231        |             | 10.877.309.719         | 10.877.309.719 <sup>H</sup>  |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 232        |             | (5.839.098.631)        | (5.397.093.547) <sup>H</sup> |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |             | -                      | -                            |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | -                      | -                            |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        |             | -                      | -                            |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |             | <b>12.496.000.000</b>  | <b>12.496.000.000</b>        |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        | V.10a       | 12.000.000.000         | 12.000.000.000               |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        |             | -                      | -                            |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        |             | -                      | -                            |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254        |             | -                      | -                            |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        | V.10b       | 496.000.000            | 496.000.000                  |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>3.316.099.418</b>   | <b>3.342.041.027</b>         |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | V.11        | 804.189.872            | 830.131.481                  |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262        | V.12        | 2.511.909.546          | 2.511.909.546                |
| 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>778.471.612.154</b> | <b>793.518.396.315</b>       |

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN

Địa chỉ: 78 Hai Bà Trưng, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU                                            | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |             | <b>669.378.135.452</b> | <b>685.727.981.472</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>409.018.887.995</b> | <b>307.452.506.243</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | V.13        | 33.177.263.161         | 28.367.318.926         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        | V.14        | 8.407.250.000          | 7.870.674.166          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | V.15        | 1.764.356.714          | 542.407.544            |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        | V.16        | 6.331.801.205          | 8.273.884.172          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        | V.17        | 43.490.937.095         | 70.330.781.643         |
| 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        | V.18        | 27.750.118.243         | 18.560.676.764         |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319        | V.19a, c    | 23.352.786.309         | 41.218.466.114         |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        | V.20a, c    | 257.057.321.383        | 121.407.448.647        |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        |             | -                      | -                      |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        | V.21        | 7.687.053.885          | 10.880.848.267         |
| 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>260.359.247.457</b> | <b>378.275.475.229</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        |             | -                      | -                      |
| 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.19b, c    | 260.359.247.457        | 258.437.868.020        |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338        | V.20b, c    | -                      | 119.837.607.209        |
| 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 ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN

Địa chỉ: 78 Hai Bà Trưng, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU                                                     | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|--------------------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                    | <b>400</b> |             | <b>109.093.476.702</b> | <b>107.790.414.843</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                     | <b>410</b> |             | <b>109.093.476.702</b> | <b>107.790.414.843</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                                    | 411        | V.22        | 30.000.000.000         | 30.000.000.000         |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                     | 411a       |             | 30.000.000.000         | 30.000.000.000         |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                            | 411b       |             | -                      | -                      |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                                      | 412        |             | -                      | -                      |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu                          | 413        |             | -                      | -                      |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                                   | 414        |             | -                      | -                      |
| 5. Cổ phiếu quỹ                                              | 415        |             | -                      | -                      |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản                           | 416        |             | -                      | -                      |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                                | 417        |             | -                      | -                      |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                                     | 418        | V.22        | 65.873.568.755         | 65.346.964.777         |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp                           | 419        |             | -                      | -                      |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                            | 420        |             | -                      | -                      |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                        | 421        | V.22        | 13.219.907.947         | 12.443.450.066         |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 9.009.549.428          | 12.443.450.066         |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 4.210.358.519          | -                      |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản                         | 422        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                        | <b>430</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</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>778.471.612.154</b> | <b>793.518.396.315</b> |

*Handwritten signature*

Nguyễn Thị Hồng Hạnh  
Người lập

*Handwritten signature*

Nguyễn Thị Thu Hồng  
Kế toán trưởng



Tạ Minh Hiếu  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2019

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN**

Địa chỉ: 78 Hai Bà Trưng, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

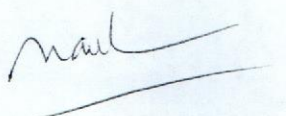
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

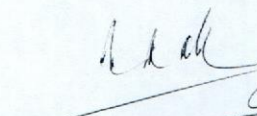
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**

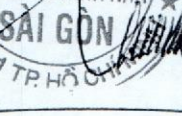
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                           | Mã số | Thuyết minh | Năm nay         | Năm trước       |
|----------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 01    | VI.1        | 186.645.628.331 | 247.914.962.543 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 02    |             | -               | -               |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |             | 186.645.628.331 | 247.914.962.543 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                | 11    | VI.2        | 166.779.067.601 | 228.940.336.812 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | 19.866.560.730  | 18.974.625.731  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | VI.3        | 3.532.443.462   | 9.344.209.888   |
| 7. Chi phí tài chính                               | 22    | VI.4        | 5.753.361.012   | 4.150.633.265   |
| Trong đó: chi phí lãi vay                          | 23    |             | 3.674.614.573   | 4.020.567.227   |
| 8. Chi phí bán hàng                                | 25    |             | -               | -               |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26    | VI.5        | 11.716.014.233  | 18.633.337.416  |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        | 30    |             | 5.929.628.947   | 5.534.864.938   |
| 11. Thu nhập khác                                  | 31    | VI.6        | 913.561.630     | 650.676.567     |
| 12. Chi phí khác                                   | 32    | VI.7        | 2.628.247.668   | 399.284.757     |
| 13. Lợi nhuận khác                                 | 40    |             | (1.714.686.038) | 251.391.810     |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |             | 4.214.942.909   | 5.786.256.748   |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | 51    | V.15        | 4.584.390       | 983.229.526     |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại    | 52    |             | -               | (650.375.158)   |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       | 60    |             | 4.210.358.519   | 5.453.402.380   |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 70    | VI.8        |                 |                 |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                     | 71    | VI.8        |                 |                 |

  
Nguyễn Thị Hồng Hạnh  
Người lập

  
Nguyễn Thị Thu Hồng  
Kế toán trưởng

  
Tạ Minh Hiếu  
Tổng Giám đốc



TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2019

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN**

Địa chỉ: 78 Hai Bà Trưng, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                                        | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay                | Năm trước               |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|------------------------|-------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                               |           |             |                        |                         |
| 1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                        | 01        |             | 301.772.485.539        | 314.482.143.351         |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ                          | 02        |             | (268.457.768.557)      | (473.202.260.275)       |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                              | 03        |             | (12.215.822.701)       | (17.739.750.042)        |
| 4. Tiền lãi vay đã trả                                                          | 04        |             | (2.027.426.487)        | (4.020.277.832)         |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                            | 05        | V.15        | (122.558.080)          | (86.208.875)            |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                        | 06        |             | 97.090.389.533         | 136.842.601.033         |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                       | 07        |             | (118.799.859.315)      | (27.075.979.597)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                            | <b>20</b> |             | <b>(2.760.560.068)</b> | <b>(70.799.732.237)</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                  |           |             |                        |                         |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác    | 21        | V.8         | (49.350.000)           | -                       |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22        | VI.6        | 390.090.909            | 93.181.818              |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                         | 23        |             | (644.281.453)          | (2.323.289.069)         |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                 | 24        |             | 644.281.453            | -                       |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                      | 25        |             | -                      | -                       |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                  | 26        |             | -                      | 4.267.167.800           |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                          | 27        |             | 3.119.350.662          | 6.545.886.861           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                | <b>30</b> |             | <b>3.460.091.571</b>   | <b>8.582.947.410</b>    |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN**

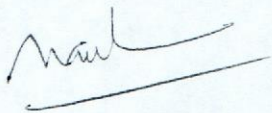
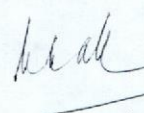
Địa chỉ: 78 Hai Bà Trưng, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU                                                                                   | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay               | Năm trước              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-----------------------|------------------------|
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                         |           |             |                       |                        |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31        |             | -                     | -                      |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |             | -                     | -                      |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                                                      | 33        | V.20a       | 156.522.850.212       | 202.977.936.638        |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                                                     | 34        | V.20a       | (147.263.290.131)     | (143.134.581.471)      |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                                          | 35        |             | -                     | -                      |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                 | 36        |             | -                     | (239.400.000)          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                        | <b>40</b> |             | <b>9.259.560.081</b>  | <b>59.603.955.167</b>  |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>                                                     | <b>50</b> |             | <b>9.959.091.584</b>  | <b>(2.612.829.660)</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>                                                    | <b>60</b> | <b>V.1</b>  | <b>4.319.449.722</b>  | <b>6.932.279.382</b>   |
| 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>V.1</b>  | <b>14.278.541.306</b> | <b>4.319.449.722</b>   |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2019

  
Nguyễn Thị Hồng Hạnh  
Người lập  
Nguyễn Thị Thu Hồng  
Kế toán trưởng  
Tạ Minh Hiếu  
Tổng Giám đốc