

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính Quý 3 năm 2016 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016



## MỤC LỤC

	TRANG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 - 2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 27

101  
C  
03  
01  
AI  
/ 21

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN**  
**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cho kỳ tài chính Quý 3/2016 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**Hội đồng quản trị**

Ông Phạm Thu	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Phạm Quốc Thắng	Thành viên
Ông Phạm Đình Thành	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 9 tháng 5 năm 2016)
Ông Trần Quý Thanh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 9 tháng 5 năm 2016)
Bà Trần Thị Ga	Thành viên
Ông Đặng Văn Phúc	Thành viên

**Ban kiểm soát**

Ông Nguyễn Hồng Phát	Trưởng ban
Bà Hồ Trần Diệu Lynh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 9 tháng 5 năm 2016)
Bà Đinh Thị Nguyệt	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 9 tháng 5 năm 2016)
Bà Hoàng Thị Hương	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 9 tháng 5 năm 2016)
Bà Đỗ Thị Trang	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 9 tháng 5 năm 2016)

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Phạm Thu	Tổng Giám đốc
Ông Đặng Văn Phúc	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Ga	Phó Tổng Giám đốc

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính của kỳ tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính; và
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, hệ thống kế toán tại Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận với Hội đồng Quản trị rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN**  
**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

---

**PHÊ DUYỆT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính đính kèm, bao gồm bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cùng với bảng thuyết minh báo cáo tài chính. Các báo cáo này đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của Công ty cho kỳ tài chính Quý 3/2016 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016.



**PHẠM THU**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Ngày 27 tháng 10 năm 2016

11/10/2016

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN**

Địa chỉ: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ tài chính Quý 3 năm 2016 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2016

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>530,492,773,734</b>	<b>487,732,929,954</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>19,378,622,393</b>	<b>9,255,230,500</b>
1. Tiền	111		19,378,622,393	9,255,230,500
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>95,652,333,969</b>	<b>68,006,012,229</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	22,937,390,710	33,000,357,987
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	12,912,521,608	14,911,610,024
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	7	57,835,979,556	19,120,717,056
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	7,606,368,202	6,342,218,574
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(5,639,926,107)	(5,368,891,412)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>415,322,558,495</b>	<b>410,332,428,348</b>
1. Hàng tồn kho	141		415,322,558,495	* 410,332,428,348
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>139,258,877</b>	<b>139,258,877</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		139,258,877	139,258,877
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

11/09/2016



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN**

Địa chỉ: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ tài chính Quý 3 năm 2016 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2016

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>116,535,972,430</b>	<b>107,315,490,791</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 các 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>7,244,131,480</b>	<b>4,443,358,428</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	5,296,477,980	2,495,704,928
- Nguyên giá	222		19,900,353,903	16,944,669,791
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14,603,875,923)	(14,448,964,863)
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	12	1,947,653,500	1,947,653,500
- Nguyên giá	228		1,947,653,500	1,947,653,500
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>13</b>	<b>14,822,020,627</b>	<b>13,069,276,424</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		14,822,020,627	13,069,276,424
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>14</b>	<b>93,050,120,323</b>	<b>89,802,855,939</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		91,778,217,948	88,498,630,003
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		994,000,000	994,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2,054,793,200	2,054,793,200
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1,776,890,825)	(1,744,567,264)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1,419,700,000</b>	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1,419,700,000	-
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>647,028,746,164</b>	<b>595,048,420,745</b>

