Sacomreal
PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN

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

Địa chỉ : 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa Phường 08 Quận 03, TP.HCM

MST : **030 331 5400**

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## Kỳ : QUÝ I NĂM 2015

***Nơi nhận*** :

- SGD CK
- UBCK
- Lưu

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa P.8 Q.3, TP.HCM
Tel : 08.38 249 988 Fax : 08.38 249 977



# DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

*Tại ngày 31 tháng 03 Năm 2015*

*Đơn vị tính: VNĐ*

| Tài sản | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| TÀI SẢN | | | | |
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150) | 100 | | 3,312,411,585,661 | 3,213,455,162,067 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | | 60,149,915,838 | 32,605,302,356 |
| 1. Tiền | 111 | | 60,149,915,838 | 27,605,302,356 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 0 | 5,000,000,000 |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 576,292,542,810 | 546,503,394,476 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | 0 | 0 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2) | 122 | | 0 | 0 |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 576,292,542,810 | 546,503,394,476 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 588,131,551,350 | 552,950,904,448 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | | 162,727,144,827 | 166,725,749,464 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 115,296,864,255 | 108,502,036,381 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | 0 | 0 |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | 0 | 0 |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | 0 | 0 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | | 381,327,132,268 | 348,942,708,603 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 137 | | (71,219,590,000) | (71,219,590,000) |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | 0 | 0 |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 2,077,498,885,762 | 2,070,102,551,340 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 2,081,001,979,512 | 2,073,605,645,090 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | | (3,503,093,750) | (3,503,093,750) |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 10,338,689,901 | 11,293,009,447 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 530,833,866 | 1,542,959,241 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 232,458,060 | 174,652,231 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | 9,575,397,975 | 9,575,397,975 |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | 0 | 0 |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | 0 | 0 |
| | | | | |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260) | 200 | | 1,796,545,919,130 | 1,678,757,658,327 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 3,869,031,517 | 3,700,885,973 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | 0 | 0 |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | 0 | 0 |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | 0 | 0 |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | 0 | 0 |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | | 168,145,544 | 0 |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | | 3,700,885,973 | 3,700,885,973 |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*) | 219 | | 0 | 0 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 5,962,635,101 | 6,370,977,695 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | | 1,838,066,088 | 2,090,135,091 |
| - Nguyên giá | 222 | | 13,279,060,963 | 13,279,060,963 |
| - Giá trị hao mòn luỹ kế (*) | 223 | | (11,440,994,875) | (11,188,925,872) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | 1,140,436,954 | 1,180,687,669 |
| - Nguyên giá | 225 | | 1,288,022,909 | 1,288,022,909 |
| - Giá trị hao mòn luỹ kế (*) | 226 | | (147,585,955) | (107,335,240) |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | | 2,984,132,059 | 3,100,154,935 |
| - Nguyên giá | 228 | | 6,062,838,880 | 6,062,838,880 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 229 | | (3,078,706,821) | (2,962,683,945) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | | 104,441,353,585 | 105,058,926,862 |
| 1. Nguyên giá | 231 | | 112,649,766,776 | 112,649,766,776 |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 232 | | (8,208,413,191) | (7,590,839,914) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 0 | 0 |

| Tài sản | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | 0 | 0 |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 0 | 0 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 1,675,243,664,017 | 1,556,300,069,647 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | 1,226,708,926,130 | 1,165,668,926,130 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 97,567,857,143 | 97,567,857,143 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 493,782,591,079 | 435,878,996,709 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*) | 254 | | (142,815,710,335) | (142,815,710,335) |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | 0 | 0 |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 7,029,234,910 | 7,326,798,150 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 7,029,234,910 | 7,326,798,150 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoàn lại | 262 | | 0 | 0 |
| 3. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | 0 | 0 |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | | 0 | 0 |
| | | | | |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200) | 270 | | 5,108,957,504,791 | 4,892,212,820,394 |
| | | | | |
| NGUỒN VỐN | | | | |
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 2,266,949,165,703 | 2,358,444,530,807 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 2,001,657,042,654 | 995,614,730,099 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | | 198,147,972,490 | 105,957,608,208 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 164,360,889,805 | 402,625,543,833 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | | 556,185,741 | 6,420,271,672 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 721,057,879 | 4,891,859,740 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | | 148,105,343,410 | 125,909,947,752 |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | 0 | 0 |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317 | | 0 | 0 |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | 0 | 1,042,657,580 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | | 314,180,226,667 | 43,511,262,453 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | | 1,163,438,231,535 | 291,382,289,689 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | 0 | 0 |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 12,147,135,127 | 13,873,289,172 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | 0 | 0 |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | 0 | 0 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 265,292,123,049 | 1,362,829,800,708 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | 0 | 0 |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | 0 | 0 |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | | 0 | 0 |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | 0 | 0 |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | 0 | 0 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | 0 | 0 |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | | 0 | 0 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | | 265,292,123,049 | 1,362,829,800,708 |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | 0 | 0 |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | 0 | 0 |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | 0 | 0 |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn | 340 | | 0 | 0 |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 341 | | 0 | 0 |
| B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430) | 400 | | 2,842,008,339,088 | 2,533,768,289,587 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | | 2,842,008,339,088 | 2,533,768,289,587 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 1,876,860,450,000 | 1,576,563,360,000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 1,876,860,450,000 | 1,576,563,360,000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | 0 | 0 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 535,945,688,323 | 535,964,998,323 |
| 3.Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | 0 | 0 |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | 0 | 0 |
| 5. Cổ phiếu quỹ (*) | 415 | | (11,890,000) | 0 |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | 0 | 0 |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | 0 | 0 |

| Tài sản | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 85,478,951,214 | 85,478,951,214 |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | 0 | 0 |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | 14,566,229,306 | 14,566,229,306 |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 329,168,910,245 | 321,194,750,744 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 321,194,750,744 | 265,821,018,866 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 7,974,159,501 | 55,373,731,878 |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB | 422 | | 0 | 0 |
| **II. Nguồn kinh phí, quỹ khác** | 430 | | 0 | 0 |
| 1. Nguồn kinh phí | 432 | | 0 | 0 |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 433 | | 0 | 0 |
| **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300 + 400 )** | 440 | | 5,108,957,504,791 | 4,892,212,820,394 |

TP. HCM, ngày 14 tháng 05 năm 2015

**Người lập**
Kế Toán Trưởng

Lữ Thị Thanh Trúc

M.S.D.N: 0303315400 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN QUẬN 3 - T.P HỒ CHÍ MINH

**Người duyệt**

Phạm Nhật Vinh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa P.8 Q.3, TP.HCM
Tel : 08.38 249 988 Fax : 08.38 249 977



# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ

| Chỉ tiêu | Mã chỉ tiêu | 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) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.25 | 22,847,838,186 | 70,983,990,047 | 22,847,838,186 | 70,983,990,047 |
| 2. Các khoản giảm trừ (03=05+06+07) | 02 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **3. DT thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)** | **10** | | **22,847,838,186** | **70,983,990,047** | **22,847,838,186** | **70,983,990,047** |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.27 | 23,105,898,731 | 66,307,670,700 | 23,105,898,731 | 66,307,670,700 |
| **5. Lợi nhận gộp về bán hàng và CC dịch vụ (20=10-11)** | **20** | | **(258,060,545)** | **4,676,319,347** | **(258,060,545)** | **4,676,319,347** |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.26 | 24,103,717,112 | 44,497,306,093 | 24,103,717,112 | 44,497,306,093 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.28 | 12,363,197,378 | 26,781,064,797 | 12,363,197,378 | 26,781,064,797 |
| *Trong đó : Lãi vay* | *23* | | *12,290,815,291* | *27,250,089,301* | *12,290,815,291* | *27,250,089,301* |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | | 2,482,722,553 | 5,971,691,215 | 2,482,722,553 | 5,971,691,215 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | | 15,448,478,482 | 11,515,458,399 | 15,448,478,482 | 11,515,458,399 |
| **10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD** | **30** | | **(6,448,741,846)** | **4,905,411,029** | **(6,448,741,846)** | **4,905,411,029** |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 14,819,113,175 | 1,409,520,080 | 14,819,113,175 | 1,409,520,080 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 396,211,828 | 0 | 396,211,828 | 0 |
| **13. Lợi nhuận khác ( 40 = 31 - 32 )** | **40** | | **14,422,901,347** | **1,409,520,080** | **14,422,901,347** | **1,409,520,080** |
| **15. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)** | **50** | | **7,974,159,501** | **6,314,931,109** | **7,974,159,501** | **6,314,931,109** |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VI.30 | 0 | (346,880,581) | 0 | (346,880,581) |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | VI.31 | 0 | | 0 | |
| **18. Lợi nhuận sau thuế (60 = 50 - 51 - 52)** | **60** | | **7,974,159,501** | **6,661,811,690** | **7,974,159,501** | **6,661,811,690** |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | | | | | |

*Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính*

TP. HCM, ngày 14 tháng 05 năm 2015

Người lập
Kế Toán Trưởng

Lữ Thị Thanh Trúc

Người duyệt

M.S.D.N: 0303315400 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN - QUẬN 3 - T.P HỒ CHÍ MINH

Phạm Nhật Vinh

CTY CP ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa P. 8 Q.3, TP.HCM
Tel : 08.38 249 988 Fax : 08.38 249 977



# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

*( Theo phương pháp trực tiếp)*

*Đơn vị tính: VNĐ*

| Chỉ tiêu | MS | TM | Lũy kế đầu năm đến cuối quý này (Năm nay) | Lũy kế đầu năm đến cuối quý này (Năm trước) |
|---|---|---|---|---|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SXKD | | | | |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01 | | 107,454,110,518 | 33,359,522,661 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 02 | | (73,431,263,758) | (16,122,855,956) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | | (13,207,166,173) | (10,000,480,018) |
| 4. Tiền chi trả lãi vay | 04 | | (7,627,929,808) | (5,761,848,359) |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp | 05 | | (5,870,042,202) | (12,430,246,182) |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | | 20,774,211,931 | 101,505,203,181 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | | (36,217,344,108) | (125,790,428,234) |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh** | 20 | | **(8,125,423,600)** | **(35,241,132,907)** |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | - | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác | 21 | | - | (42,000,000) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác | 22 | | - | - |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | - | - |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 42,331,018,192 | 100,000,000 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | (69,465,000,000) | (152,000,000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | 4,851,579,192 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 163,158,549 | 5,425,913,351 |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư** | 30 | | **(26,970,823,259)** | **10,183,492,543** |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | 300,297,780,000 | - |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | | 155,991,119,008 | 53,972,113,593 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | (393,648,038,667) | (33,970,115,593) |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | - |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính** | 40 | | **62,640,860,341** | **20,001,998,000** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ** | 50 | | **27,544,613,482** | **(5,055,642,364)** |
| Tiền tồn đầu kỳ | 60 | | 32,605,302,356 | 61,365,108,192 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| Tiền tồn cuối kỳ | 70 | | **60,149,915,838** | **56,309,465,828** |

TP. HCM, ngày 14 tháng 05 năm 2015

Người lập
Kế Toán Trưởng

Vũ Thị Thanh Trúc

Người duyệt

M.S.D.N: 0303315400 - C.T.C.P * CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN * QUẬN 3 - T.P HỒ CHÍ MINH

Phạm Nhật Vinh

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

## I . Đặc điểm hoạt động doanh nghiệp :

### 1 . Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002210 ngày 29/3/2004, và đăng ký thay đổi đến lần thứ 20 ngày 29/07/2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mới số 0303315400 .

Tổng vốn điều lệ của Công ty: **1.876.860.450.000 VND**

Trụ sở của Công ty đặt tại 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2 . Lĩnh vực kinh doanh :** Dịch vụ - Thương mại - Sản xuất.

### 3 . Ngành nghề kinh doanh :

- Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Kinh doanh nhà. Đầu tư xây dựng-KD kết cấu hạ tầng khu CN, KDC. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng. Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính (trừ tư vấn tài chính, kế toán). Giáo dục nghề nghiệp. Giáo dục mầm non. Giáo dục tiểu học. Bảo dưỡng, sữa chữa ôtô và xe có động cơ khác (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở). Bán phụ tùng, các bộ phận phụ trợ của ôtô và xe có động cơ khác. Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông. Hoạt động vui chơi giải trí khác (không hoạt động tại trụ sở). Tư vấn môi giới đấu giá BĐS, đấu giá quyền sử dụng đất. Quản lý BĐS. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Bán buôn ôtô và xe có động cơ khác. Hoạt động tư vấn quản lý. Tư vấn đấu thầu, quản lý dự án đầu tư. Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận. Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Đại lý môi giới đấu giá. Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng khác. Đại lý du lịch. Giáo dục trung học cơ sở, trung học phổ thông. Xây dựng nhà các loại. Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ. Lắp đặt hệ thống điện. Lắp đặt hệ thống cấp nước, lò sưởi và điều hòa không khí. Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Hoàn thiện công trình xây dựng. Phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng. Xây dựng công trình công ích. Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. (Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài có trách nhiệm thực hiện thủ tục đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và Pháp luật có liên quan).

## II . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1 . Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01, kết thúc ngày 31/12 hàng năm.

2 . Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam.

## III . Cơ sở lập Báo cáo tài chính và năm tài chính :

### 1 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam ( VNĐ ) , theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam .

### 2 . Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam được Bộ Tài chính ban hành theo Quyết định số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014. Các Báo cáo tài chính đính kèm được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam. Hình thức kế toán áp dụng : Nhật ký chung.

## IV . Các chính sách kế toán áp dụng

### 1 . Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**2 . Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ do Công ty sử dụng được hạch toán theo tỷ giá thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tài sản và công nợ mang tính chất tiền tệ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá quy định vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại cuối kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

**3 . Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Bao gồm các chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng để triển khai thực hiện dự án kinh doanh bất động sản.

Hàng hóa bất động sản: Bao gồm quyền sử dụng đất, nhà hoặc nhà và quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng mua để bán trong kỳ hoạt động kinh doanh bình thường.

Dự phòng cho hàng tồn kho : Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển v.v.) có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

**4 . Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

**5 . Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

***Tài sản cố định :***

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định thuê tài chính: Là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên thuê. Quyền sở hữu tài sản có thể chuyển giao vào cuối thời hạn thuê. Nguyên giá của TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc là giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính.

***Khấu hao tài sản cố định :***

Khấu hao tài sản cố định hữu hình, vô hình, thuê tài chính được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

| | |
|---|---|
| Máy móc thiết bị | 02 – 03 năm |
| Phương tiện vận tải | 07 năm |
| Thiết bi quản lý | 02 – 10 năm |
| TSCĐ khác | 02 – 03 năm |
| Phần mềm kế toán | 06 – 08 năm |
| Wedsite công ty | 03 năm |

**6 . Chi phí trả trước**

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh không quá 3 năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng;
- Chi phí sửa chữa văn phòng;
- Chi phí bảo hiểm, thuê kho trả trước.

**7 . Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản nợ dự phòng phải trả trong tương lai chưa chắc chắn về giá trị hoặc thời gian phải trả. Các khoản dự phòng nợ phải trả được ghi nhận khi đã xác định chắc chắn nghĩa vụ nợ phải trả vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng trợ cấp mất việc làm: đã được trích lập.

**8 . Nguyên tắc ghi nhận vốn**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp ban đầu của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu niêm yết.

**9 . Ghi nhận thu nhập và chi phí**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn.

***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

***Tiền lãi***

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở trích trước (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

***Cổ tức***

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

***Tiền cho thuê*** Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

***Chi phí*** Chi phí được ghi nhận khi thực tế phát sinh và tương xứng với doanh thu.

**10 . Thuế**

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hàng năm bằng 22% trên thu nhập chịu thuế. Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có. Các khoản lỗ sau khi quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được chuyển sang các năm sau theo quy định của Luật thuế TNDN hiện hành.

Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo các quy định về thuế hiện hành. Khoản thuế phải nộp thể hiện trên sổ sách kế toán là số liệu do Công ty ước tính. Số thuế phải nộp cụ thể sẽ được ghi nhận theo kiểm tra quyết toán thuế của cơ quan thuế.

***Thuế hiện hành*** Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày lập bảng cân đối kế toán.

***Thuế thu nhập hoãn lại*** Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

**11 . Tiền lương, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp**

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo hợp đồng lao động. Công ty trích bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp dựa trên lương căn bản quy định trong hợp đồng lao động như sau: bảo hiểm xã hội được trích vào chi phí là 18% và 8% từ lương nhân viên; bảo hiểm y tế phải nộp gồm 3% trích vào chi phí và 1,5% từ lương nhân viên; bảo hiểm thất nghiệp Công ty trích 1% vào phí và 1% từ lương nhân viên.

**12 . Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác**

Các khoản đầu tư chứng khoán và đầu tư khác được ghi nhận theo giá gốc. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào tổ chức kinh tế được lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ vốn góp của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết trên thị trường chứng khoán khi giá trị thị trường thấp hơn giá trị sổ sách. Các chứng khoán không niêm yết; Nếu có cơ sở thu thập, dự phòng giảm giá chứng khoán sẽ được trích lập vào chi phí trong kỳ; Nếu không có cơ sở để xác định một cách đáng tin cậy giá trị hợp lý của chúng, sẽ được ghi nhận theo giá mua ban đầu.

**13 . Đầu tư vào các công ty con**

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

**14 . Đầu tư vào các công ty liên kết**

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

**15 . Liên doanh**

Áp dụng cho hình thức thành lập cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát .

Phần vốn góp của Công ty trong đơn vị liên doanh được hạch toán theo phương pháp giá gốc. Theo phương pháp này, phần vốn góp của Công ty trong liên doanh được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các đơn vị liên doanh sau ngày Công ty tham gia liên doanh được hạch toán vào mục thu nhập của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Áp dụng cho hình thức liên doanh hoạt động kinh doanh được đồng kiểm soát .

Phần vốn góp của Công ty trong các hoạt động kinh doanh được đồng kiểm soát được ghi nhận trong các báo cáo tài chính bằng cách hạch toán : giá trị tài sản mà Công ty hiện sở hữu và công nợ có liên quan ; các khoản chi phí phát sinh cũng như phần thu nhập mà Công ty được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.

**16 . Chi phí lãi vay**

Lãi tiền vay của khoản vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng tài sản cố định trong giai đoạn trước khi hoàn thành đưa vào sử dụng sẽ được cộng vào nguyên giá tài sản.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng dự án hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó. Các chi phí đi vay 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.

Lãi tiền vay của các khoản vay khác được ghi nhận là chi phí hoạt động tài chính ngay khi phát sinh.

**17 . Số liệu so sánh**

Số dư đầu kỳ đã được sắp xếp lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính của thời kỳ tài chính này.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán

1.

| Tiền | 31/03/2015 | 31/12/2014 |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 31,315,725 | 70,761,986 |
| Tiền gửi ngân hàng (*) | 60,118,600,113 | 27,534,540,370 |
| Tương đương tiền (**) | - | 5,000,000,000 |
| Cộng | **60,149,915,838** | **32,605,302,356** |
| **(*) Bao gồm** | **Ngoại tệ** | **Việt Nam đồng** |
| Tiền gởi bằng VND | | 60,116,679,874 |
| Tiền gởi bằng USD | 101.35 | 1,920,239 |
| Cộng | **101.35** | **60,118,600,113** |

2.

| Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | | 31/03/2015 | 31/12/2014 |
|---|---|---|---|
| a. Đầu tư chứng khoán ngắn hạn | (*) | - | - |
| b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | (**) | 576,292,542,810 | 546,503,394,476 |
| c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | (***) | | |
| Cộng | | **576,292,542,810** | **546,503,394,476** |

3.

| Các khoản phải thu khách hàng | | 31/03/2015 | 31/12/2014 |
|---|---|---|---|
| a. Phải thu khách hàng ngắn hạn | (*) | 162,727,144,927 | 166,725,749,464 |
| b. Phải thu khách hàng dài hạn | (**) | | |
| c. Phải thu khách hàng là các bên liên quan | (***) | 2,740,039,210 | 1,700,057,009 |

(*) Chủ yếu bao gồm các khoản thu liên quan đến phí môi giới BĐS, chuyển quyền sử dụng đất (5% giá trị căn hộ đợt giao sổ các dự án...

(**) Chủ yếu bao gồm các khoản trả trước đến các khoản đầu tư dự án BĐS .

| (***) Phải thu khách hàng là các bên liên quan | 31/03/2015 | 31/12/2014 |
|---|---|---|
| Ngắn hạn | | |
| Công ty TNHH MTV KDDV Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín | 232,336,918 | 277,226,550 |
| Công ty CP Phát triển BĐS Sài Gòn | 2,507,702,292 | 1,422,830,459 |
| Cộng | **2,740,039,210** | **1,700,057,009** |

4.

| Phải thu khác | 31/03/2015 | | 31/12/2014 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| a. Ngắn hạn | **381,327,132,268** | - | **348,942,708,603** | - |
| - Phải thu về cổ phần hoá | | | | |
| - Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia | 48,027,719,999 | | 38,761,309,770 | |
| - Tạm ứng | 6,188,698,339 | | 1,414,309,071 | |
| - Ký cược, ký quỹ | 22,500,000 | | 6,500,000 | |
| - Các khoản bảo hiểm | | | 16,350,380 | |
| - Các khoản thu chi hộ | 248,950,235 | | 218,016,886 | |
| - Phải thu khác (*) | 326,839,263,695 | | 308,526,222,496 | |
| b. Dài hạn | **3,700,885,973** | - | **3,700,885,973** | - |
| - Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia | | | | |
| - Ký cược, ký quỹ | **1,223,104,720** | | 1,223,104,720 | |
| - Các khoản chi hộ | | | | |
| - Phải thu khác (**) | **2,477,781,253** | | 2,477,781,253 | |
| Cộng | **385,028,018,241** | - | **352,643,594,576** | - |

| Phải thu khác ngắn hạn (*) | 31/03/2015 | | 31/12/2014 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Cty TNHH MTV TV Sài Gòn Thương Tín(SCC) | 374,438,357 | | 374,438,357 | |
| Cty TNHH MTV QL&KD Sân Golf Thương Tín Đà Lạt | 6,379 | | 6,379 | |
| Cty Duy Hưng | 80,000,000 | | 80,000,000 | |
| Công ty CP Giám sát và Xây dựng Huỳnh Gia | 590,340 | | 590,340 | |
| Cty TNHH TVTK XD Hưng Đức | 1,017,741,420 | | 1,017,741,420 | |
| Công ty CP ĐT Địa Ốc Vạn Phúc | 33,340,000 | | 33,340,000 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Ban Bồi thường GPMB Quận Tân Phú | 110,681,936,264 | | 96,419,165,093 | |
| Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một Thành Viên Dịch Vụ Công Ích Quận 4 | 5,396,326,000 | | 5,396,326,000 | |
| Công ty TNHH MTV DV Công Ích Quận 4 | 8,387,173,667 | | 8,387,173,667 | |
| Công ty Cổ phần Tàu Cuốc | 23,400,000,000 | | 19,400,000,000 | |
| Thuế GTGT Không Đủ Điều Kiện Khấu Trừ | 93,043,563 | | 138,345,176 | |
| Phải thu tiền thuế TNCN - CBNV | 97,434,238 | | 3,829,397 | |
| Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Vận Tải Việt Nam | 32,000,000,000 | | 32,000,000,000 | |
| Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Vận Tải và Du Lịch Bảo Lâm | 1,966,800 | | | |
| Cty CP Đầu tư Bất Động Sản Sài Gòn Thương Tín Tân Thắng | 14,820,568,768 | | 14,820,568,768 | |
| Công ty TNHH TM - DV - KD Địa Ốc Việt R.E.M.A.X | 82,469,000 | | 82,469,000 | |
| Cty CP Bảo Hiểm Sài Gòn Thương Tín | 200,000,000 | | 200,000,000 | |
| Công ty CP Đầu Tư An Phước Gia | 19,805,590,000 | | 19,805,590,000 | |
| Công ty TNHH Sản Xuất Kinh Doanh Hai Thành | 110,366,638,899 | | 110,366,638,899 | |
| Cộng | **326,839,263,695** | | **308,526,222,496** | |

| 5. Hàng tồn kho | 31/03/2015 | | 31/12/2014 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| - Nguyên liệu, vật liệu | 99,287 | | 8,439,130 | |
| - Công cụ, dụng cụ | | | | |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh DD | 2,063,333,271,255 | | 2,055,437,305,577 | |
| - Thành phẩm | | | | |
| - Hàng hóa | 17,668,608,970 | (3,503,093,750) | 18,159,900,383 | (3,503,093,750) |
| Cộng | **2,081,001,979,512** | **(3,503,093,750)** | **2,073,605,645,090** | **(3,503,093,750)** |

**6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

| Khoản mục | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | ..... | TB DCQL | Khác | Tổng cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | | | | | |
| **Số dư đầu năm** | | **1,023,943,943** | **5,574,255,270** | | **6,680,861,750** | | **13,279,060,963** |
| - Mua trong năm | | | | | | | - |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành | | | | | | | - |
| - Tăng khác | | | | | | | - |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | | | | | | | - |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | | | | | - |
| - Giảm khác | | | | | | | - |
| **Số dư cuối năm** | - | **1,023,943,943** | **5,574,255,270** | - | **6,680,861,750** | | **13,279,060,963** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | | | | | |
| **Số dư đầu năm** | | **1,023,943,943** | **5,239,309,119** | | **4,925,672,810** | | **11,188,925,872** |
| - Khấu hao trong năm | | | 109,322,448 | | 142,746,555 | | **252,069,003** |
| - Tăng khác | | | | | | | - |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | | | | | | | - |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | | | | | - |
| - Giảm khác | | | | | | | - |
| **Số dư cuối năm** | - | **1,023,943,943** | **5,348,631,567** | - | **5,068,419,365** | | **11,440,994,875** |
| **Giá trị còn lại** | | | | | | | |
| - Tại ngày 31/12/2014 | - | - | **334,946,151** | - | **1,755,188,940** | | **2,090,135,091** |
| - Tại ngày 31/03/2015 | - | - | **225,623,703** | - | **1,612,442,385** | | **1,838,066,088** |

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng 5,864,428,328

**7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

| Khoản mục | Quyền sử dụng đất | Quyền phát hành | Bản quyền, bằng sáng chế | ..... | TSCĐ vô hình khác | | Tổng cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | | | | | |
| **Số dư đầu năm** | | | | | 6,062,838,880 | | 6,062,838,880 |
| - Mua trong năm | | | | | | | - |
| - Tạo ra từ nội bộ DN | | | | | | | - |
| - Tăng do hợp nhất kinh doanh | | | | | | | - |
| - Tăng khác | | | | | | | - |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | | | | | - |
| - Giảm khác | | | | | | | - |
| **Số dư cuối năm** | - | - | - | - | 6,062,838,880 | | 6,062,838,880 |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | | | | | |
| **Số dư đầu năm** | | | | | 2,962,683,945 | | 2,962,683,945 |
| - Khấu hao trong năm | | | | | 116,022,876 | | 116,022,876 |
| - Tăng khác | | | | | | | - |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | | | | | - |
| - Giảm khác | | | | | | | - |
| **Số dư cuối năm** | - | - | - | - | 3,078,706,821 | | 3,078,706,821 |
| **Giá trị còn lại** | | | | | | | |
| -Tại ngày 31/12/2014 | - | - | - | - | 3,100,154,935 | | 3,100,154,935 |
| -Tại ngày 31/03/2015 | - | - | - | - | 2,984,132,059 | | 2,984,132,059 |

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng 2,140,497,312

**8. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính**

| Khoản mục | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | TSCĐ hữu hình khác | TSCĐ vô hình | | Tổng cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | | | | | |
| **Số dư đầu năm** | | | 1,288,022,909 | | | | 1,288,022,909 |
| - Thuê tài chính trong năm | | | | | | | - |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính | | | | | | | - |
| - Tăng khác | | | | | | | - |
| - Trả lại TSCĐ thuê tài chính | | | | | | | - |
| - Giảm khác | | | | | | | - |
| **Số dư cuối năm** | - | - | 1,288,022,909 | - | - | | 1,288,022,909 |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | | | | | |
| **Số dư đầu năm** | | | 107,335,240 | | | | 107,335,240 |
| - Khấu hao trong năm | | | 40,250,715 | | | | 40,250,715 |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính | | | | | | | - |
| - Tăng khác | | | | | | | - |
| - Trả lại TSCĐ thuê tài chính | | | | | | | - |
| - Giảm khác | | | | | | | - |
| **Số dư cuối năm** | - | - | 147,585,955 | - | - | | 147,585,955 |
| **Giá trị còn lại** | | | | | | | |
| - Tại ngày 31/12/2014 | - | - | 1,180,687,669 | - | - | | 1,180,687,669 |
| - Tại ngày 31/03/2015 | - | - | 1,140,436,954 | - | - | | 1,140,436,954 |

**9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

| Khoản mục | Số Đầu năm | Tăng trong năm | Giảm trong năm | Số cuối năm |
|---|---|---|---|---|
| **a. Bất động sản đầu tư cho thuê** | | | | |
| **Nguyên giá** | **112,649,766,776** | - | - | **112,649,766,776** |
| - Quyền sử dụng đất | | | | - |
| - Nhà | | | | - |
| - Nhà và quyền sử dụng đất | 112,649,766,776 | | | 112,649,766,776 |
| - Cơ sở hạ tầng | | | | - |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | **7,590,839,914** | **617,573,277** | - | **8,208,413,191** |
| - Quyền sử dụng đất | | | | - |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| - Nhà | | | | - |
| - Nhà và quyền sử dụng đất | 7,590,839,914 | 617,573,277 | | 8,208,413,191 |
| - Cơ sở hạ tầng | | | | - |
| **Giá trị còn lại** | **105,058,926,862** | **(617,573,277)** | - | **104,441,353,585** |
| - Quyền sử dụng đất | - | - | - | - |
| - Nhà | - | - | - | - |
| - Nhà và quyền sử dụng đất | 105,058,926,862 | (617,573,277) | - | 104,441,353,585 |
| - Cơ sở hạ tầng | - | - | - | - |

10. **Chi phí trả trước**

| | | 31/03/2015 | 31/12/2014 |
|---|---|---|---|
| **a. Ngắn hạn** | | **530,833,866** | **1,542,959,241** |
| - Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ | (a1) | | |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng | (a2) | 246,551,418 | 139,357,912 |
| - Chi phí đi vay | (a3) | | |
| - Các khoản khác | (a4) | 284,282,448 | 1,403,601,329 |
| **b. Dài hạn** | | **7,029,234,910** | **7,326,798,150** |
| - Chi phí thành lập doanh nghiệp | | | |
| - Chi phí mua bảo hiểm | | | |
| - Các khoản khác | (b3) | 7,029,234,910 | 7,326,798,150 |
| **Cộng** | | **7,560,068,776** | **8,869,757,391** |

| (a4) chủ yếu bao gồm | 31/03/2015 | 31/12/2014 |
|---|---|---|
| Phí thuê văn phòng làm việc quý 01/2015 | | 829,939,770 |
| Phí quản lý tòa nhà làm việc quý 01/2014 | | 184,431,060 |
| Chi phí di dời thiết bị văn phòng server, cung cấp và lắp đặt mạng | 273,486,001 | 364,648,000 |
| Khác | 10,796,447 | 24,582,499 |
| **Cộng** | **284,282,448** | **1,403,601,329** |

| (b3) chủ yếu bao gồm | 31/03/2015 | 31/12/2014 |
|---|---|---|
| Chi phí Dự án Belleza | 3,773,306,977 | 5,211,178,637 |
| Dự án 66 Phó Đức Chính | 1,716,594,818 | 372,975,500 |
| Phí môi giới và dịch vụ sàn thương mại dự án Belleza | 719,464,626 | 570,490,609 |
| Di dời trụ sở và thi công cải tạo nội thất văn phòng Sacomreal | 627,835,737 | 513,124,737 |
| Khác | 192,032,752 | 659,028,667 |
| **Cộng** | **7,029,234,910** | **7,326,798,150** |

12. **Vay và nợ thuê tài chính**

| | 31/03/2015 | | Trong kỳ | | 31/12/2014 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| a. Vay ngắn hạn | 1,163,438,231,535 | 1,163,438,231,535 | 1,014,666,070,185 | 142,610,128,339 | 291,382,289,689 | 291,382,289,689 |
| b. Vay dài hạn (*) | 265,292,123,049 | 265,292,123,049 | 10,190,000,000 | 1,107,727,677,659 | 1,362,829,800,708 | 1,362,829,800,708 |
| **Cộng** | **1,428,730,354,584** | **1,428,730,354,584** | **1,024,856,070,185** | **1,250,337,805,998** | **1,654,212,090,397** | **1,654,212,090,397** |

| (*) Chi tiết theo từng khoản mục | 31/03/2015 | | Trong kỳ | | 31/12/2014 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| NH TMCP Á Châu - CN Lê Văn Sỹ | 60,000,000,000 | 60,000,000,000 | | | 60,000,000,000 | 60,000,000,000 |
| NH Việt Nam Thương Tín - CN TP HCM | 11,666,650,000 | 11,666,650,000 | | 3,750,002,000 | 15,416,652,000 | 15,416,652,000 |
| NH TMCP Phương Đông - SGD | 190,800,000,000 | 190,800,000,000 | | 21,200,000,000 | 212,000,000,000 | 212,000,000,000 |
| Công ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính Ngân Hàng Á Châu | 895,473,049 | 895,473,049 | | 1 | 895,473,050 | 895,473,050 |
| Cá nhân | 1,930,000,000 | 1,930,000,000 | 10,190,000,000 | 1,082,777,675,658 | 1,074,517,675,658 | 1,074,517,675,658 |
| **Cộng** | **265,292,123,049** | **265,292,123,049** | **10,190,000,000** | **1,107,727,677,659** | **1,362,829,800,708** | **1,362,829,800,708** |

c. Các khoản nợ thuê tài chính

| Thời hạn | Quý 01/2015 | | | Quý 01/2014 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính | Trả tiền lãi thuê | Trả nợ Gốc | Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính | Trả tiền lãi thuê | | Trả nợ Gốc |
| Từ 1 năm trở xuống | | | | | | | |
| Trên 1 năm đến 5 năm | 262,089,673 | 32,672,936 | 65,522,418 | | | | |
| Trên 5 năm | | | | | | | |

13. **Phải trả người bán**

| | 31/03/2015 | | 31/12/2014 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| a. Ngắn hạn | **198,147,972,490** | **198,147,972,490** | **105,957,608,208** | **105,957,608,208** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| b. Dài hạn | | | | |
| c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán | | | | |
| d. Phải trả người bán là các bên liên quan (*) | 128,789,355,817 | 128,789,355,817 | 43,819,495,625 | 43,819,495,625 |

| (*) Bao gồm | 31/03/2015 | | 31/12/2014 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Ngắn hạn | | | | |
| Công ty TNHH MTV KD DV Địa ốc Sài Gòn Thương Tín | 12,350,233,450 | 12,350,233,450 | 13,737,131,364 | 13,737,131,364 |
| Công ty CP Đầu tư phát triển BĐS Đông Sài Gòn | 116,439,122,367 | 116,439,122,367 | 30,082,364,261 | 30,082,364,261 |
| Cộng | **128,789,355,817** | **128,789,355,817** | **43,819,495,625** | **43,819,495,625** |

14.

| Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | Đầu năm | Phải nộp trong năm | Đã nộp trong năm | Cuối năm |
|---|---|---|---|---|
| a. Phải nộp | | | | 0 |
| - Thuế GTGT | | | | 0 |
| - Thuế TNCN | 550,229,470 | 2,654,242,370 | 2,648,286,099 | 556,185,741 |
| - Thuế TNDN | 5,870,042,202 | | 5,870,042,202 | 0 |
| **Cộng** | **6,420,271,672** | **2,654,242,370** | **8,518,328,301** | **556,185,741** |
| b. Phải thu | | | | |
| - Thuế GTGT | 174,652,231 | 953,115,625 | 1,010,921,454 | 232,458,060 |
| - Thuế TNCN | | | | 0 |
| - Thuế TNDN | 9,575,397,975 | | | 9,575,397,975 |
| **Cộng** | **9,750,050,206** | **953,115,625** | **1,010,921,454** | **9,807,856,035** |

15.

| Chi phí phải trả | 31/03/2015 | 31/12/2014 |
|---|---|---|
| a. Ngắn hạn (*) | 148,105,343,410 | 125,909,947,752 |
| Cộng | **148,105,343,410** | **125,909,947,752** |

| (*) Bao gồm | 31/03/2015 | 31/12/2014 |
|---|---|---|
| Cty CP Đầu Tư Thành Thành Công | 1,299,988,212 | 1,240,648,057 |
| NH TMCP Á Châu - CN Lê Văn Sỹ | 1,240,000,000 | 340,000,000 |
| Công ty Công Ích Quận 4 | 68,437,927,348 | 68,437,927,348 |
| NH Việt Nam Thương Tín - CN TP.HCM | 240,773,081 | 250,619,159 |
| NH Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN HCM | 52,676,128 | |
| Ngân hàng TMCP Nam Á - CN HCM | 8,611,635 | |
| NH TMCP Phương Đông - SGD | 604,645,849 | 601,045,278 |
| Cá nhân | 76,220,721,158 | 55,039,707,920 |
| Cộng | **148,105,343,411** | **125,909,947,762** |

16.

| Phải trả khác | 31/03/2015 | 31/12/2014 |
|---|---|---|
| a. Ngắn hạn | | |
| - Kinh phí công đoàn | 105,477,976 | 135,617,716 |
| - Bảo hiểm xã hội | 392,828,253 | 88,759,574 |
| - Bảo hiểm y tế | 39,898,495 | |
| - Bảo hiểm thất nghiệp | 41,389,423 | 16,491,893 |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 3,893,402,734 | |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 7,563,223,579 | 7,563,223,579 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 302,144,006,207 | 35,707,169,591 |
| Cộng | **314,180,226,667** | **43,511,262,453** |

17.

| Doanh thu chưa thực hiện | 31/03/2015 | 31/12/2014 |
|---|---|---|
| a. Ngắn hạn | | |
| - Doanh thu nhận trước | | 1,042,657,580 |
| - Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống | | |
| - Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác | | |
| Cộng | 0 | **1,042,657,580** |

18. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Vốn khác của chủ sở hữu | Chênh lệch đánh giá lại tài sản | Chênh lệch tỷ giá | Quỹ đầu tư phát triển | LNST thuế chưa phân phối | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Các khoản mục khác ... | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Số dư đầu năm trước | 1,576,563,360,000 | 535,964,998,323 | | | | 85,478,951,214 | 321,194,750,744 | 14,566,229,306 | | 2,533,768,289,587 |
| Số dư đầu năm nay | 1,576,563,360,000 | 535,964,998,323 | - | - | | 85,478,951,214 | 321,194,750,744 | 14,566,229,306 | 0 | 2,533,768,289,587 |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - Tăng vốn trong năm nay | 300,297,780,000 | | | | | | | | | 300,297,780,000 |
| - Lãi trong năm nay | | | | | | | 7,974,159,501 | | | 7,974,159,501 |
| - Tăng khác | | 690,000 | | | | | | | | 690,000 |
| - Giảm vốn trong năm nay | 690,000 | | | | | | | | | 690,000 |
| - Lỗ trong năm nay | | | | | | | | | | 0 |
| - Giảm khác | | 20,000,000 | | | | | | | 11,890,000 | 31,890,000 |
| **Số dư cuối năm nay** | **1,876,860,450,000** | **535,945,688,323** | - | - | | 85,478,951,214 | **329,168,910,245** | **14,566,229,306** | (11,890,000) | **2,842,008,339,088** |

VI. **Thông tin bổ sung Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

*Đơn vị tính: VND*

| 1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | Quý 01/2015 | Quý 01/2014 |
|---|---|---|
| **a. Doanh thu** | | |
| DT bán hàng hóa, thành phẩm - Bất động sản | 19,165,546,557 | 66,924,204,544 |
| DT bán hàng hóa khác | | 112,150,081 |
| Doanh thu DV : Pháp lý, tư vấn, môi giới BĐS | 986,247,121 | 907,240,383 |
| Doanh thu DV : Cho thuê văn phòng | 1,696,917,423 | 2,420,177,947 |
| Doanh thu DV : Khác | 999,127,085 | 553,853,456 |
| Doanh thu bán hàng nội bộ - bán hàng hoá | | 66,363,636 |
| **Cộng doanh thu** | **22,847,838,186** | **70,983,990,047** |
| **b. Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết theo từng đối tượng)** | | |
| Doanh thu DV : Pháp lý, tư vấn, môi giới BĐS | | |
| - Công ty cổ phần may Tiến Phát | | 53,946,938 |
| - Công ty CP Phát triển BĐS Sài Gòn | 986,247,121 | 619,839,000 |
| Doanh thu DV : Cho thuê văn phòng | | |
| - Công ty TNHH MTV KDDV Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín | 322,886,250 | |
| **Cộng doanh thu** | **1,309,133,371** | **673,785,838** |

| 2. Giá vốn hàng bán | Quý 01/2015 | Quý 01/2014 |
|---|---|---|
| Giá vốn hàng hóa, thành phẩm - Bất động sản | 19,773,730,907 | 63,440,196,568 |
| Giá vốn hàng hóa khác | | 109,146,755 |
| Dịch vụ môi giới | 845,354,671 | 816,677,832 |
| Dịch vụ cho thuê mặt bằng | 739,513,815 | 416,627,565 |
| Dịch vụ khác | 1,747,299,338 | 1,458,658,344 |
| Giá vốn bán hàng nội bộ | | 66,363,636 |
| **Cộng** | **23,105,898,731** | **66,307,670,700** |

| 3. Doanh thu hoạt động tài chính | Quý 01/2015 | Quý 01/2014 |
|---|---|---|
| Lãi tiền gửi, cho vay | 10,063,717,112 | 14,475,681,522 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | | 30,021,624,571 |
| Thu nhập về hoạt động đầu tư mua, bán chứng khoán | 14,040,000,000 | |
| **Cộng** | **24,103,717,112** | **44,497,306,093** |

| 4. Chi phí tài chính | Quý 01/2015 | Quý 01/2014 |
|---|---|---|
| Lãi tiền vay | 12,290,815,291 | 27,250,089,301 |
| Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm | 72,382,087 | |
| Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính | | 1,980,932,572 |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | | (2,450,166,553) |
| Chi phí tài chính khác | | 209,477 |
| **Cộng** | **12,363,197,378** | **26,781,064,797** |

| 5. Thu nhập khác | Quý 01/2015 | Quý 01/2014 |
|---|---|---|
| Tiền phạt thu được | 526,601,410 | 1,393,186,476 |
| Thu nhập khác | 14,292,511,765 | 16,333,604 |
| **Cộng** | **14,819,113,175** | **1,409,520,080** |

| 6. Chi phí khác | Quý 01/2015 | Quý 01/2014 |
|---|---|---|
| Các khoản bị phạt | 387,063,722 | |
| Chi phí khác | 9,148,106 | |
| **Cộng** | **396,211,828** | - |

7.

| Chi phí bán hàng | Quý 01/2015 | Quý 01/2014 |
|---|---|---|
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2,035,771,392 | 5,541,664,734 |
| Chi phí khác bằng tiền | 446,951,161 | 430,026,481 |
| Cộng | **2,482,722,553** | **5,971,691,215** |

8.

| Chi phí quản lý doanh nghiệp | Quý 01/2015 | Quý 01/2014 |
|---|---|---|
| Chi phí nhân viên quản lý | 10,783,796,421 | 7,791,543,908 |
| Chi phí dụng cụ văn phòng | 125,569,932 | 90,312,822 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 408,342,594 | 501,143,021 |
| Thuế, phí và lệ phí | 11,240,000 | 5,347,600 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2,035,493,108 | 1,268,555,888 |
| Chi phí khác bằng tiền | 2,084,036,427 | 1,858,555,160 |
| Cộng | **15,448,478,482** | **11,515,458,399** |

## VII. Thông tin khác

**1 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ**

Công ty không có bất kỳ sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc thời kỳ tài chính cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong báo cáo Tài chính

**2 Trình bày lại một số chỉ tiêu trên bảng cân đối kế toán theo chế độ kế toán Việt Nam được Bộ Tài chính ban hành theo Quyết định số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014**

| Số liệu đã trình bày theo quyết định 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 | | | Số liệu trình bày lại theo quyết định số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Nội dung | Mã số | Số đầu năm | Nội dung | Mã số | Số đầu năm |
| Các khoản phải thu khác | 135 | 347,521,899,532 | Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 348,942,708,603 |
| Tài sản ngắn hạn khác | 158 | 1,420,809,071 | | | |
| Cộng | | **348,942,708,603** | Cộng | | **348,942,708,603** |
| Tài sản dài hạn khác | 268 | 3,700,885,973 | Phải thu dài hạn khác | 216 | 3,700,885,973 |
| Cộng | | **3,700,885,973** | Cộng | | **3,700,885,973** |
| Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | 129 | (35,000,000,000) | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | (71,219,590,000) |
| Dự phòng các khoản phải thu khó đòi | 139 | (36,219,590,000) | | | |
| Cộng | | **(71,219,590,000)** | Cộng | | **(71,219,590,000)** |
| Doanh thu chưa thực hiện | 338 | 1,042,657,580 | Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 1,042,657,580 |
| Cộng | | **1,042,657,580** | Cộng | | **1,042,657,580** |
| Quỹ đầu tư phát triển | 417 | 34,787,326,763 | Quỹ đầu tư phát triển | 418 | 85,478,951,214 |
| Quỹ dự phòng tài chính | 418 | 50,691,624,451 | | | |
| Cộng | | **85,478,951,214** | Cộng | | **85,478,951,214** |

TP. HCM, ngày 14 tháng 05 năm 2015

| Người lập<br>Kế Toán Trưởng | Người duyệt |
|---|---|
| Lữ Thị Thanh Trúc | Phạm Nhật Vinh |

M.S.D.N: 0303315400 - C.T.C.P * CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN * QUẬN 3 - T.P HỒ CHÍ MINH