

**BÁO CÁO TÀI**  
**CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Kỳ : QUÝ I NĂM 2015**

**Nơi nhận :**

- SGD CK
- UBCK
- Lưu

**DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31 tháng 03 Năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>				
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>				
1. Tiền		110	68,396,717,311	38,366,513,488
2. Các khoản tương đương tiền		111	68,396,717,311	33,366,513,488
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>				
1. Chứng khoán kinh doanh		112	-	5,000,000,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)		120	785,238,811,810	571,381,394,476
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		121	-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>				
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		122	-	-
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		123	785,238,811,810	571,381,394,476
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		130	649,546,428,538	704,739,357,354
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		131	74,620,560,323	194,198,312,793
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		132	119,173,737,687	111,241,962,969
6. Phải thu ngắn hạn khác		133	-	-
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		134	-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý		135	-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>				
1. Hàng tồn kho		136	527,103,927,086	470,650,878,150
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		137	(71,351,796,558)	(71,351,796,558)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>				
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		139	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ		140	2,724,630,865,231	2,679,161,416,680
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		141	2,728,133,958,981	2,682,664,510,430
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		149	(3,503,093,750)	(3,503,093,750)
5. Tài sản ngắn hạn khác		150	22,163,016,317	21,268,601,606
		151	675,536,302	1,614,166,268
		152	9,605,389,241	8,044,044,321
		153	11,882,090,774	11,610,391,017
		154	-	-
		155	-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>				
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>				
1. Phải thu dài hạn của khách hàng		200	1,200,134,004,295	1,389,311,932,836
2. Trả trước cho người bán dài hạn		210	3,722,185,973	3,436,187,629
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		211	-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn		212	-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn		213	-	-
6. Phải thu dài hạn khác		214	-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		215	-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>				
- Nguyên giá		216	3,722,185,973	3,436,187,629
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		219	-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>				
1. Nguyên giá		220	7,151,275,735	7,651,070,443
- Nguyên giá		221	2,900,531,722	3,236,327,839
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		222	27,220,020,198	27,220,020,198
2. Tài sản cố định thuê tài chính		223	(24,319,488,476)	(23,983,692,359)
- Nguyên giá		224	1,140,436,954	1,180,687,669
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		225	1,288,022,909	1,288,022,909
3. Tài sản cố định vô hình		226	(147,585,955)	(107,335,240)
- Nguyên giá		227	3,110,307,059	3,234,054,935
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		228	6,419,051,280	6,419,051,280
4. Bất động sản đầu tư		229	(3,308,744,221)	(3,184,996,345)
- Nguyên giá		230	145,255,143,082	146,108,394,307
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		231	155,247,127,963	155,247,127,963

<b>TÀI SẢN</b>				Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu năm
2. Giá trị hao mòn lũy kế (*)		232	(9,991,984,881)	(9,138,733,656)		
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		240	-	2,223,289,355		
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		241	-	-		
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		242	-	2,223,289,355		
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		250	781,318,993,152	975,660,231,162		
1. Đầu tư vào công ty con		251	-	-		
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		252	137,756,506,004	157,868,649,745		
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		253	643,854,801,734	818,083,896,003		
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		254	(292,314,586)	(292,314,586)		
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		255	-	-		
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		260	262,686,406,353	254,232,759,940		
1. Chi phí trả trước dài hạn		261	7,465,415,660	6,975,680,199		
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		262	7,944,239,850	-		
3. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		263	-	-		
4. Tài sản dài hạn khác		268	-	-		
5. Lợi thế thương mại		269	247,276,750,843	247,257,079,741		
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>		270	5,450,109,843,502	5,404,229,216,440		
	<b>NGUỒN VỐN</b>					
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>						
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		300	2,831,577,667,739	3,087,475,978,111		
1. Phải trả người bán ngắn hạn		310	2,380,320,223,779	1,555,094,971,695		
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		311	86,271,234,065	84,220,157,840		
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		312	301,125,565,215	506,166,640,059		
4. Phải trả người lao động		313	69,523,489,614	104,788,118,453		
5. Chi phí phải trả ngắn hạn		314	1,193,183,178	7,247,180,376		
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn		315	160,748,133,964	135,231,280,019		
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	-	1,042,657,580		
9. Phải trả ngắn hạn khác		319	267,184,078,513	83,678,038,799		
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		320	1,483,269,011,177	619,442,610,050		
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn		321	-	-		
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		322	11,005,528,053	13,278,288,519		
13. Quỹ bình ổn giá		323	-	-		
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		324	-	-		
<b>II. Nợ dài hạn</b>		330	451,257,443,960	1,532,381,006,416		
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	-	620,459,797		
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		338	423,620,316,618	1,506,157,994,277		
9. Trái phiếu chuyển đổi		339	-	-		
10. Cổ phiếu ưu đãi		340	-	-		
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		341	27,637,127,342	25,602,552,342		
12. Dự phòng phải trả dài hạn		340	-	-		
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		341	-	-		
<b>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>		400	2,618,532,175,763	2,316,753,238,329		
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		410	2,618,532,175,763	2,316,753,238,329		
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		

TÀI SẢN		Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Cổ phiếu ưu đãi	411b	-	-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	535,945,688,323	535,964,998,323	
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	-	-	
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	-	-	
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415	(11,890,000)	-	
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	-	-	
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	-	-	
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	86,555,933,748	86,555,933,748	
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	-	-	
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	72,678,603,918	70,477,118,331	
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	70,477,118,331	53,514,236,414	
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	2,201,485,587	16,962,881,917	
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422	-	-	
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	31,937,160,468	32,625,598,621	
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430	-	-	
1. Nguồn kinh phí	432	-	-	
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433	-	-	
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>	<b>5,450,109,843,502</b>	<b>5,404,229,216,440</b>	

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

Người lập  
Kế Toán Trưởng



TP. HCM, ngày 14 tháng 05 năm 2015

Người duyệt

*Trần Thị Thanh Trúc*

*Phạm Nhật Vinh*

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ**

Đơn vị tính VND

Stt	Chi tiêu	Ma số	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
1	Doanh thu bán hàng	1		30.853,841,464	331,920,596,220	30.853,841,464	331,920,596,220
2	Các khoản giảm trừ	2		-	-	-	-
3	Doanh thu thuần	10		30,853,841,464	331,920,596,220	30,853,841,464	331,920,596,220
4	Giải vốn hàng bán	11		24,102,994,289	229,803,071,733	24,102,994,289	229,803,071,733
5	Lợi nhuận gộp	20		6,750,847,175	102,117,524,487	6,750,847,175	102,117,524,487
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21		24,926,593,185	22,543,140,364	24,926,593,185	22,543,140,364
7	Chi phí tài chính	22		18,796,542,573	36,491,023,874	18,796,542,573	36,491,023,874
	Trong đó : lãi vay	23		28,309,091,019	37,042,880,703	28,309,091,019	37,042,880,703
8	Lãi / (lỗ) trong công ty liên doanh liên kết	24		(1,443,852,599)	(2,480,757,328)	(1,443,852,599)	(2,480,757,328)
9	Chi phí bán hàng	25		4,219,720,234	35,118,195,913	4,219,720,234	35,118,195,913
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		18,524,643,055	23,780,320,039	18,524,643,055	23,780,320,039
11	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / (lỗ)	30		(11,307,318,101)	26,790,367,697	(11,307,318,101)	26,790,367,697
12	Thu nhập khác	31		15,088,890,250	1,441,529,830	15,088,890,250	1,441,529,830
13	Chi phí khác	32		659,855,966	222,113,221	659,855,966	222,113,221
14	Lợi nhuận khác / (lỗ)	40		14,429,034,284	1,219,416,609	14,429,034,284	1,219,416,609
15	Tổng lợi nhuận trước thuế	50		3,121,716,183	28,009,784,306	3,121,716,183	28,009,784,306
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		193,289,392	9,608,377,571	193,289,392	9,608,377,571
17	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		726,941,203	3,845,165,362	726,941,203	3,845,165,362
18	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		2,201,485,588	14,556,241,373	2,201,485,588	14,556,241,373
	Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho						
19	Cổ đông Công ty mẹ	61		2,176,180,632	13,970,813,527	2,176,180,632	13,970,813,527
20	Cổ đông không kiểm soát	62		25,304,956	585,427,846	25,304,956	585,427,846
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

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

Người lập  
Kế Toán Trưởng

*(Signature)*

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 01/2015  
*Sài Gòn Thương Tín*



TP. HCM, ngày 14 tháng 05 năm 2015  
Người duyệt

*Sài Gòn Thương Tín*

**BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT QUÝ**  
( Theo phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã Số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này (Năm nay )	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này (Năm trước )
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SXKD</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		144,398,034,620	63,334,621,775
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(112,131,061,499)	(79,619,891,733)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(20,435,711,016)	(15,488,291,400)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(7,627,929,808)	(8,493,673,485)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(17,905,389,963)	(24,543,466,427)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		58,877,211,195	222,447,538,468
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(84,221,708,461)	(176,997,548,901)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(39,046,554,932)</b>	<b>(19,360,711,703)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21		0	(42,000,000)
2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22		0	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		42,331,018,192	148,000,000
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		3,064,205	15,081,579,192
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		166,816,017	5,692,717,319
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(26,964,101,586)</b>	<b>20,728,296,511</b>
<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		312,297,780,000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		0	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		183,991,119,008	84,170,113,593
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(400,248,038,667)	(120,518,120,593)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>96,040,860,341</b>	<b>(36,348,007,000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>30,030,203,823</b>	<b>(34,980,422,192)</b>
Tiền tồn đầu kỳ	60		38,366,513,488	112,943,925,211
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền tồn cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>68,396,717,311</b>	<b>77,963,503,019</b>

Người lập  
Kế Toán Trưởng



TP. HCM, ngày 14 tháng 05 năm 2015  
Người duyệt



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 01 NĂM 2015**

Bắt đầu từ ngày 01/01/2015 kết thúc ngày 31/03/2015

(Thế hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với các báo cáo tài chính được 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 nhiều lần, lần 20 điều chỉnh gần đây nhất là giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303315400 ngày 29 tháng 07 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Tổng vốn điều lệ của Công ty:

**1.876.860.450.000 VND**

**2. Tên giao dịch, trụ sở**

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

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

**4. Ngành nghề kinh doanh**

Kinh doanh nhà. Môi giới bất động sản. Dịch vụ nhà đất. Tư vấn bất động sản (trừ các dịch vụ mang tính chất pháp lý). Quản lý bất động sản. Đầu tư xây dựng – kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư. Xây dựng công trình dân dụng, kỹ thuật. Trang trí nội thất. Tư vấn xây dựng (trừ kinh doanh dịch vụ thiết kế công trình)./. Bổ sung: Tư vấn đầu thầu, Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng. Bổ sung: Dịch vụ bán đấu giá tài sản. Bổ sung: Mua bán kim khí điện máy, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị phục vụ sản xuất, hàng tiêu dùng cá nhân và gia đình, nguyên vật liệu phục vụ cho sản xuất công – nông nghiệp. Dịch vụ quảng cáo thương mại. Tổ chức hội chợ, triển lãm thương mại, quảng cáo trưng bày, giới thiệu hàng hóa. Dịch vụ tiếp thị. Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính kế toán). Sản xuất vật liệu xây dựng (không hoạt động tại trụ sở). Đào tạo dạy nghề. Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành nội địa và quốc tế. Kinh doanh khu vui chơi, giải trí (không hoạt động tại trụ sở). In trên bao bì (không hoạt động tại trụ sở). Mua bán thiết bị ngành in. Đại lý mua bán, kỹ gởi hàng hóa. Bổ sung: Giáo dục mầm non. Giáo dục bậc tiểu học. Giáo dục bậc trung học cơ sở. Giáo dục bậc trung học phổ thông. Bổ sung: Mua bán ô tô. Dịch vụ sửa chữa bảo hành ô tô (không gia công cơ khí, xi mạ điện tại trụ sở). Mua bán máy móc thiết bị ô tô. Lập dự án đầu tư. Thẩm tra dự án đầu tư. Quản lý dự án đầu tư. Bổ sung: Nghiên cứu thị trường và thẩm dò dự luận.

**5. Tổng số các Công ty con : 07 Công ty.**

**6. Tổng số các Công ty liên doanh, liên kết 03 Công ty.**

**7. Danh sách các Công ty con và Công ty liên kết**

**a) Công ty con**

Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Tổng vốn điều lệ (đồng)
Công ty CP Năng lượng Thương Tín	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Sản xuất Thương mại Dịch vụ	52%	52%	100.000.000.000
Công ty TNHH MTV KD Dịch Vụ Địa Ốc SGTT	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Dịch vụ	100%	100%	70.000.000.000
Công ty TNHH Thương Tín Tàu Cuộc	Số 16/9 – Bùi Văn Ba – Q.07 – TP.HCM	Xây dựng Dịch vụ Thương mại	74%	74%	296.154.000.000
Công ty Cổ Phần Bao bì Kho bãi Bình Tây	621 - Phạm Văn Chí – P.7 – Q.6 – TP.HCM	Sản xuất Thương mại Dịch vụ	80,18%	80,18%	6.000.000.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 01 NĂM 2015**

**Bắt đầu từ ngày 01/01/2015 kết thúc ngày 31/03/2015**

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Công ty CP Đầu tư – Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Xây dựng Dịch vụ Thương mại	99,65%	99,65%	225.000.000.000
Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Sài Gòn Thương Tín	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Sản xuất Kinh doanh	100%	100%	3.000.000.000
Công ty CP May Tiến Phát	171A Hoàng Hoa Thám – P.13 – Q. Tân Bình – TP.HCM	Sản xuất Thương mại Dịch vụ	93,05%	93,05%	350.000.000.000

**b) Công ty liên kết**

Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Tổng vốn điều lệ (đồng)
Công ty CP Địa Ốc Dũng Anh	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Kinh doanh	25%	25%	320.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư An Phước Gia	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Thương mại Dịch vụ	38,01%	38,01%	400.000.000.000
Công ty CP Hùng Anh	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Xây dựng Dịch vụ	34,03%	34,03%	220.000.000.000

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

- Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01, kết thúc ngày 31/12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam.

**III. Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán áp dụng**

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập và trình bày bằng đồng Việt Nam phù hợp với hệ thống chế độ kế toán Việt Nam được Bộ Tài chính ban hành theo Quyết định số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

Bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất định kèm không chủ định trình bày nhằm cung cấp các thông tin tài chính theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ ngoài Việt Nam.

**IV. Tóm tắt các chính sách kế toán áp dụng**

**1. Hợp nhất báo cáo tài chính**

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các Công ty con ("Nhóm Công ty") vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Các báo cáo tài chính của các Công ty con đã được lập cho từng năm tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các Công ty con và Công ty.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 01 NĂM 2015**

Bắt đầu từ ngày 01/01/2015 kết thúc ngày 31/03/2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi các cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Công ty con được hợp nhất kể từ ngày Công ty nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Công ty không còn kiểm soát công ty con đó. Trong trường hợp Công ty không còn kiểm soát Công ty con thì các báo cáo tài chính hợp nhất sẽ bao gồm cả kết quả hoạt động kinh doanh của giai đoạn thuộc năm báo cáo mà trong giai đoạn đó Công ty vẫn còn nắm quyền kiểm soát.

Báo cáo tài chính của các Công ty con thuộc đối tượng hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo phương pháp cộng giá trị sổ sách. Báo cáo tài chính của Công ty con khác được hợp nhất vào báo cáo của Nhóm Công ty theo phương pháp mua, theo đó tài sản và nợ phải trả cũng được ghi nhận theo giá trị sổ sách tại ngày hợp nhất kinh doanh.

**2. Đầu tư vào Công ty liên kết**

Đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là một đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể và đơn vị đó không phải là một Công ty con hay một liên doanh.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh trong bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc cộng với giá trị thay đổi trong tài sản thuần của Công ty liên kết tương ứng với tỷ lệ vốn mà Nhóm Công ty nắm giữ. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được bao gồm trong giá trị sổ sách của khoản đầu tư và được phân bổ trong thời gian 10 năm.

Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần kết quả hoạt động của Công ty liên kết tương ứng với tỷ lệ vốn mà Nhóm Công ty nắm giữ. Khi có các khoản được ghi trực tiếp vào các tài khoản thuộc vốn chủ sở hữu của Công ty liên kết, Nhóm Công ty ghi nhận phần tỷ lệ của mình, khi thích hợp, vào các tài khoản thuộc nguồn vốn sở hữu tương ứng của Nhóm Công ty. Lãi hoặc lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch giữa Nhóm Công ty với Công ty liên kết sẽ được loại trừ tương ứng với phần lợi ích trong Công ty liên kết.

Các báo cáo tài chính của Công ty liên kết được lập cùng năm tài chính với Công ty. Khi cần thiết, các điều chỉnh sẽ được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với chính sách kế toán của Công ty.

**3. Đầu tư vào Công ty liên doanh**

Liên doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế, mà hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh. Các liên doanh được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

**4. 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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 01 NĂM 2015**

Bắt đầu từ ngày 01/01/2015 kết thúc ngày 31/03/2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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.

**5. 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.

**6. 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.

**7. 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.

**8. 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.

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

**a) 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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 01 NĂM 2015**

**Bắt đầu từ ngày 01/01/2015 kết thúc ngày 31/03/2015**

(Thế hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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 thuế tài chính: Là thuế 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 thuế 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.

**b) Khấu hao tài sản cố định**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình, vô hình, thuế 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 – 06 năm
Phương tiện vận tải	07 năm
Thiết bị quản lý	02 – 10 năm
TSCĐ khác	02 – 03 năm
Phần mềm kế toán	06 – 08 năm
Website công ty	03 năm

**10. Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty con được phân bổ trong thời gian 10 năm. Bất lợi thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào Công ty con được ghi nhận vào thu nhập trên báo cáo tài chính hợp nhất.

**11. 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 chữa vấn phòng.
- Lãi vay liên quan đến việc đầu tư xây dựng các dự án

**12. 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.

**13. 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 trị 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.

**14. 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 01 NĂM 2015**

Bắt đầu từ ngày 01/01/2015 kết thúc ngày 31/03/2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

**a) 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.

**b) 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.

**c) 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.

**d) Cổ tức**

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

**e) 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.

**f) Chi phí**

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

**15. 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.

**a) 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.

**b) 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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 01 NĂM 2015**

Bắt đầu từ ngày 01/01/2015 kết thúc ngày 31/03/2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

nững chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

**16. Tiền lương, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế và 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 trích 1% vào phí và 1% từ lương nhân viên.

**17. 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.

**18 . 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 01/2015**

Cho kỳ kết thúc ngày 31/03/2015

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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	660.242.907	303.669.999
Tiền gửi ngân hàng (*)	67.736.474.504	33.062.514.489
Tương đương tiền (**)	-	5.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>68.396.717.311</b>	<b>38.366.513.488</b>
(*) Bao gồm	Ngoại tệ	Việt Nam đồng
Tiền gửi bằng VND		67.794.554.265
Tiền gửi bằng USD	101.35	1.900.239
<b>Cộng</b>	<b>101.35</b>	<b>67.736.474.504</b>

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	(**)	571.361.394.479
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(***)	-
<b>Cộng</b>	<b>765.238.811.810</b>	<b>571.361.394.479</b>

3. Các khoản phải thu khách hàng	31/03/2015	31/12/2014
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn	(*)	194.196.312.793
b. Phải thu khách hàng dài hạn	(**)	-
c. Phải thu khách hàng là các bên liên quan	(***)	-

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

4. Phải thu khác	31/03/2015		31/12/2014	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	37.260.893.767	-	26.086.717.536	-
- Phải thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	156.150.138.566	-	156.150.138.566	-
- Phải thu từ công ty liên kết	110.550.819.070	-	110.550.819.070	-
- Phải thu từ công ty liên quan	45.383.220.000	-	45.383.220.000	-
- Tiền đặt cọc trả cho công ty Tàu Cuỗ	23.400.000.000	-	19.400.000.000	-
- Phải thu khác	39.954.733.446	-	11.298.179.745	-
- Ban bồi thường GPMB Tân Phú	110.661.906.264	-	96.419.165.093	-
- Tài sản khác	3.722.185.973	-	3.362.638.136	-
<b>Cộng</b>	<b>527.103.927.066</b>	-	<b>470.660.878.160</b>	-

5. Hàng tồn kho	31/03/2015		31/12/2014	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	7.010.000	-	7.010.000	-
- Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh DD	2.065.657.140.100	-	2.541.919.689.481	-
- Thành phẩm	-	-	-	-
- Hàng hóa	42.469.808.981	(3.503.093.750)	40.737.810.939	(3.503.093.750)
<b>Cộng</b>	<b>2.728.133.968.981</b>	<b>(3.503.093.750)</b>	<b>2.662.664.510.430</b>	<b>(3.503.093.750)</b>

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khóa mục	Nhà cấn, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	.....	TB DCQL	Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>							
Số dư đầu năm	9.001.957.895	5.313.167.424	5.845.911.270	-	7.058.983.609	-	27.220.050.198
- 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	9.001.957.895	5.313.167.424	5.845.911.270	-	7.058.983.609	-	27.220.050.198
<b>Giá trị Bào mòn lũy kế</b>							
Số dư đầu năm	7.953.304.028	5.266.598.366	5.497.698.712	-	5.266.181.253	-	23.983.692.359

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 01/2015**  
 Cho kỳ kết thúc ngày 31/03/2015  
 (Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

- Khoản hao trong năm	38.281,253	46.569,058	116.070,187	144.875,819	335.796,117
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	7.981.585,281	5.313,167,424	5.613.678,899	5.411.056,872	24.319.488,476
<b>Giá trị còn lại</b>					
- Tại ngày 31/12/2014	1.048.653,867	46.569,058	348.302,558	1.792.802,156	3.236.337,839
- Tại ngày 31/03/2015	1.020.372,614	-	232.232,371	1.647.956,737	2.900.531,722

- 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
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm					6.419.051,280	6.419.051,280
- 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	-	-	-	-	6.419.051,280	6.419.051,280
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm					3.184.996,345	3.184.996,345
- Khấu hao trong năm					123.747,876	123.747,876
- Tăng khác						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	-	-	-	-	3.308.744,221	3.308.744,221
<b>Giá trị còn lại</b>						
- Tại ngày 31/12/2014	-	-	-	-	3.234.054,935	3.234.054,935
- Tại ngày 31/03/2015	-	-	-	-	3.110.307,059	3.110.307,059

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

Khoản mục	Nhà cấn, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	TSCĐ vô hình	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
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
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
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
<b>Giá trị còn lại</b>						
- 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**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 01/2015**

Cho kỳ kết thúc ngày 31/03/2015

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
Nguyên giá	165.247.127.963	-	-	165.247.127.963
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	165.247.127.963			165.247.127.963
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>9.138.733.666</b>	<b>863.251.225</b>	-	<b>9.991.984.891</b>
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	9.138.733.666	863.251.225	-	9.991.984.891
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>146.108.394.307</b>	<b>(863.251.225)</b>	-	<b>145.255.143.082</b>
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	146.108.394.307	(863.251.225)	-	145.255.143.082
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

10. Chi phí trả trước

	31/03/2015		31/12/2014	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
<b>a. Ngân hàng</b>			675.636.302	1.814.166.268
- Chi phí trả trước về thuế hoạt động TSCĐ	(a1)	1.483.269.011.177	863.826.401.127	
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	(a2)	423.620.316.618	25.190.000.000	246.551.418
- Chi phí đi vay	(a3)	1.906.889.327.795	889.016.401.127	
- Các khoản khác	(a4)			428.984.884
<b>b. Dài hạn</b>			7.485.415.660	6.875.890.199
- Chi phí thành lập doanh nghiệp				
- Chi phí mua bảo hiểm	(b3)		7.485.415.660	
- Các khoản khác			8.140.951.962	8.589.846.467
<b>Cộng</b>				

11. Vay và nợ thuế tài chính

	31/03/2015		31/12/2014	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	1.463.269.011.177	1.483.269.011.177	863.826.401.127	619.442.610.050
- Vay dài hạn (*)	423.620.316.618	423.620.316.618	25.190.000.000	1.506.157.994.277
<b>Cộng</b>	<b>1.906.889.327.795</b>	<b>1.906.889.327.795</b>	<b>889.016.401.127</b>	<b>3.125.600.604.327</b>

(\*) Chi tiết theo từng khoản mục

	31/03/2015		31/12/2014	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
NH TMCP A Châu - CN LA Văn Sỹ	60.000.000.000	60.000.000.000	0	0
NH Việt Nam Thương Tín - CN TP HCM	11.666.650.000	11.666.650.000	0	3.750.002.000
NH TMCP Phương Đông - SGO	190.600.000.000	190.600.000.000	0	212.000.000.000
Công ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính Ngân Hàng A Châu	895.473.049	895.473.049	0	895.473.049
Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt	168.328.193.569	158.328.193.569	15.000.000.000	143.328.193.569
Cá nhân	1.930.000.000	1.930.000.000	10.190.000.000	1.074.517.675.659
<b>Cộng</b>	<b>423.620.316.618</b>	<b>423.620.316.618</b>	<b>35.190.000.000</b>	<b>1.506.157.994.277</b>

c. Các khoản nợ thuế tài chính

Thời hạn	Quý 01/2015		Quý 01/2014	
	Tổng khoản thanh toán thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả tiền gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính
Từ 1 năm trở xuống	362.089.673			
Trên 1 năm đến 5 năm		32.672.936		
Trên 5 năm			65.522.418	
				Trả tiền gốc

12. 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
<b>a. Ngân hàng</b>	86.271.234.066	86.271.234.066	84.220.167.840	84.220.167.840

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Đầu năm	Cuối năm
<b>a. Phải nộp</b>		
- Thuế GTGT	1.077.932.581	1.434.657.899



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 01/2015**  
 Cho kỳ kết thúc ngày 31/03/2015

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

- Thuế TNCH	929,191,469	140,047,500
- Thuế TNDN	17,455,147,262	1,087,415,878
- Thuế khác	95,325,847,121	95,881,368,347
<b>Cộng</b>	<b>104,788,118,453</b>	<b>99,523,489,614</b>
b. Phải thu		
- Thuế GTGT	8,044,044,321	9,859,652,956
- Thuế TNCH	11,610,391,017	11,827,827,018
- Thuế TNDN	19,664,435,338	21,487,480,015

14. Chi phí phải trả	31/03/2015	31/12/2014
a. Ngân hàng	160,748,133,864	135,231,280,019
<b>Cộng</b>	<b>160,748,133,864</b>	<b>135,231,280,019</b>

15. Phải trả khác	31/03/2015	31/12/2014
Ngân hàng	287,184,078,513	83,676,038,799

16. Doanh thu chưa thực hiện	31/03/2015	31/12/2014
a. Ngân hàng		
- Doanh thu mãn trước	0	1,042,657,580
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>1,042,657,580</b>

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 lịch sử	Quy đầu tư phát triển	LNST thuế chưa phân phối	Quy khác thuộc vốn chủ sở hữu	Các khoản mục khác	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	1,501,488,910,000	611,039,448,323				79,921,312,971	53,514,238,414	14,566,229,306		2,280,530,137,014
- Tăng vốn trong năm trước										0
- Lãi trong năm trước										26,540,666,458
- Giảm khác	75,074,450,000					6,854,497,702	26,540,666,458			81,928,947,702
- Giảm vốn trong năm trước										0
- Lỗ trong năm trước										0
- Giảm khác	75,074,450,000	75,074,450,000				219,876,925	9,577,794,541			84,972,111,468
<b>Số dư đầu năm nay</b>	1,576,563,360,000	535,964,998,323				68,555,933,748	70,477,118,331	14,566,229,306	0	2,284,127,839,708
- Tăng vốn trong năm nay	300,297,790,000									300,297,790,000
- Lãi trong năm nay										2,201,485,567
- Tăng khác			690,000							690,000
- Giảm vốn trong năm nay	690,000									690,000
- Lỗ trong năm nay									19,825,728,290	19,825,728,290
- Giảm khác		20,000,000							11,890,000	31,890,000
<b>Số dư cuối năm nay</b>	1,876,860,450,000	635,945,688,323				88,555,933,748	72,678,603,918	14,566,229,306	(19,837,618,290)	2,666,709,287,065

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

Đơn vị tính: VND

	Quý 01/2015	Quý 01/2014
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		Quý 01/2014
a. Doanh thu		
Doanh thu bán hàng hóa	19,165,546,557	322,451,564,358
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ, doanh thu khác	11,598,284,907	9,468,631,864
<b>Cộng doanh thu</b>	<b>30,863,841,464</b>	<b>331,920,196,220</b>
b. Doanh thu đối với các bên liên quan (chỉ tiết theo từng đối tượng)		
2. Giá vốn hàng bán	Quý 01/2015	Quý 01/2014
Giá vốn hàng hóa	19,773,730,907	224,842,709,521
Giá vốn dịch vụ	4,329,263,382	5,160,360,212
<b>Cộng</b>	<b>24,102,994,289</b>	<b>229,803,071,733</b>
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 01/2015	Quý 01/2014
Lãi tiền gửi, cho vay	10,866,593,185	17,392,394,364
Cổ tức, lợi nhuận được chia		5,150,746,000
Thu nhập và hoạt động đầu tư mua, bán chứng khoán	14,040,000,000	
<b>Cộng</b>	<b>24,926,593,185</b>	<b>22,543,140,364</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 01/2015**

*Cho kỳ kết thúc ngày 31/03/2015*  
*(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

	Quý 01/2015	Quý 01/2014
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
Lãi tiền vay	18,724,160,486	37,042,880,703
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	72,382,087	
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính		1,886,100,247
Lỗ chênh lệch tỷ giá		(2,450,166,553)
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		209,477
Chi phí tài chính khác		
Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	18,796,542,573	36,491,023,874
<b>Cộng</b>		

	Quý 01/2015	Quý 01/2014
<b>5. Thu nhập khác</b>		
Tiền phạt thu được	594,034,083	1,393,186,476
Thu nhập khác	14,394,856,167	48,343,354
<b>Cộng</b>	14,988,890,250	1,441,529,830

	Quý 01/2015	Quý 01/2014
<b>6. Chi phí khác</b>		
Các khoản bị phạt	646,220,285	207,273,237
Chi phí khác	13,836,681	14,839,984
<b>Cộng</b>	660,056,966	222,113,221

	Quý 01/2015	Quý 01/2014
<b>7. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên	1,905,545,611	1,585,183,591
Chi phí đồ dùng văn phòng	64,765,342	92,638,878
Chi phí khấu hao		5,262,220
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác bằng tiền	2,249,409,281	33,464,891,224
<b>Cộng</b>	4,219,720,234	36,118,195,913

	Quý 01/2015	Quý 01/2014
<b>8. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	12,705,736,062	8,993,218,228
Chi phí dụng cụ văn phòng	171,337,011	139,836,142
Chi phí khấu hao TSCĐ	221,331,210	9,592,895,844
Thuế, phí và lệ phí	417,928,858	812,600,466
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác bằng tiền	4,976,298,367	4,432,393,539
<b>Cộng</b>	18,524,643,055	23,780,320,039

**VII. Thông tin khác**

- 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
- 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	Nội dung
Các khoản phải thu khác	Phải thu ngắn hạn khác
Mã số	Mã số
135	136
467,266,240,012	470,650,878,150
Tài sản ngắn hạn khác	
158	
3,362,638,138	
<b>470,660,878,150</b>	<b>470,650,878,150</b>
Tài sản dài hạn khác	
258	
3,436,187,629	
<b>3,436,187,629</b>	<b>3,436,187,629</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	
129	
(36,000,000,000)	
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	
139	
(36,351,796,568)	
<b>(71,351,796,568)</b>	<b>(71,351,796,568)</b>
Đầu tư dài hạn khác	
258	
818,083,896,003	
<b>818,083,896,003</b>	<b>818,083,896,003</b>
Cộng	
338	
1,042,557,580	
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	
Cộng	
417	
34,965,901,298	
Quý đầu tư phát triển	
418	
51,560,032,450	
Quý dự phòng tài chính	
Cộng	
86,555,933,748	
<b>86,555,933,748</b>	<b>86,555,933,748</b>

Người lập  
 Kế Toán Trưởng

*Phạm Thanh Trúc*



TP. HCM, ngày 14 tháng 05 năm 2015

Người duyệt

*Phạm Nhật Vinh*