



**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn
Thương Tín**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho giai đoạn sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015



Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thông tin về Công ty

Giấy Chứng nhận
Đăng ký Kinh doanh số 4103002210 ngày 29 tháng 3 năm 2004

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, lần điều chỉnh gần đây nhất là giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303315400 ngày 25 tháng 6 năm 2015. Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh và các Giấy chứng nhận điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Hội đồng Quản trị	Phạm Nhật Vinh	Chủ tịch (từ ngày 26 tháng 4 năm 2015)
	Đặng Hồng Anh	Chủ tịch (đến ngày 26 tháng 4 năm 2015)
	Huỳnh Bích Ngọc	Phó Chủ tịch
	Huỳnh Phú Kiệt	Phó Chủ tịch
	Nguyễn Thế Vinh	Thành viên
	Phạm Điền Trung	Thành viên (từ ngày 17 tháng 4 năm 2015)
Ban Tổng Giám đốc	Tôn Thị Nhật Giang	Thành viên (đến ngày 17 tháng 4 năm 2015)
	Phạm Nhật Vinh	Thành viên (đến ngày 26 tháng 4 năm 2015)
	Phạm Nhật Vinh	Tổng Giám đốc (từ ngày 19 tháng 1 năm 2015)
	Tạ Đình Chương	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 29 tháng 5 năm 2015)
	Nguyễn Thị Đã	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 18 tháng 5 năm 2015)
	Bùi Tiến Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Ban Kiểm soát	Nguyễn Ngọc Thục	Phó Tổng Giám đốc
	Phan Tấn Quốc	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 18 tháng 5 năm 2015)
	Nguyễn Ngọc Thắng	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 17 tháng 1 năm 2015)
Trụ sở đăng ký	Lâm Minh Châu	Trưởng Ban Kiểm soát
	Đoàn Thanh Việt	Thành viên
	Trần Mỹ Phân	Thành viên
Công ty kiểm toán	278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa Phường 8, Quận 3 Thành phố Hồ Chí Minh Việt Nam	
	Công ty TNHH KPMG Việt Nam	

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Báo cáo của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015.

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – *Báo cáo tài chính giữa niên độ*, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính được trình bày từ trang 4 đến trang 63 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính chưa hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ chưa hợp nhất của Công ty cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – *Báo cáo Tài chính giữa niên độ*, Hệ thống Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho các báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính này.



Trưởng Hội đồng Quản trị

Phạm Nhật Vinh
Chủ tịch

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 8 năm 2015



KPMG Limited Branch
10th Floor, Sun Wah Tower
115 Nguyen Hue Street
District 1, Ho Chi Minh City
The Socialist Republic of Vietnam

Telephone +84 (8) 3821 9266
Fax +84 (8) 3821 9267
Internet www.kpmg.com.vn

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi các Cổ đông
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín ("Công ty"), bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 26 tháng 8 năm 2015, được trình bày từ trang 4 đến trang 63. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này là trách nhiệm của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo soát xét về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này căn cứ trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam áp dụng cho công tác soát xét báo cáo tài chính. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có được sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính giữa niên độ không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính. Công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.


Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính chưa hợp nhất của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh chưa hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ chưa hợp nhất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính giữa niên độ.

Chi nhánh Công ty TNHH KPMG tại Thành phố Hồ Chí Minh
Việt Nam

Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số: 4114000230

Báo cáo soát xét số: 15-01-374/02




Lâm Thị Ngọc Hào
Giấy chứng nhận Đăng ký Hành nghề
Kiểm toán số 0866-2013-007-1
Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thanh Nghị
Giấy chứng nhận Đăng ký Hành nghề
Kiểm toán số 0304-2013-007-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 8 năm 2015

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

Mẫu B 01a – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2015 VND	1/1/2015 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		3.977.750.261.850	3.213.455.162.067
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	501.806.140.775	32.605.302.356
Tiền	111		501.806.140.775	27.605.302.356
Các khoản tương đương tiền	112		-	5.000.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6(a)	41.904.398.334	40.678.750.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.451.405.837.321	1.058.775.548.924
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	462.775.173.905	166.725.749.464
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		319.872.427.230	108.502.036.381
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8(a)	396.570.644.476	488.242.644.476
Phải thu ngắn hạn khác	136	9(a)	358.407.181.710	366.524.708.603
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(86.219.590.000)	(71.219.590.000)
Hàng tồn kho	140	11	1.966.226.259.474	2.070.102.551.340
Hàng tồn kho	141		1.969.729.353.224	2.073.605.645.090
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(3.503.093.750)	(3.503.093.750)
Tài sản ngắn hạn khác	150		16.407.625.946	11.293.009.447
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		441.588.356	1.542.959.241
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5.694.609.955	174.652.231
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18(b)	10.271.427.635	9.575.397.975
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 250 + 260)	200		1.012.243.004.874	1.678.757.658.327
Các khoản phải thu dài hạn	210		178.149.439.610	178.999.820.714
Phải thu về cho vay dài hạn	215	8(b)	147.127.352	189.163.736
Phải thu dài hạn khác	216	9(b)	178.002.312.258	178.810.656.978
Tài sản cố định	220		5.450.303.401	6.370.977.695
Tài sản cố định hữu hình	221	12	1.482.007.979	2.090.135.091
<i>Nguyên giá</i>	222		12.607.963.726	13.279.060.963
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(11.125.955.747)	(11.188.925.872)
Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính	224	13	1.100.186.239	1.180.687.669
<i>Nguyên giá</i>	225		1.288.022.909	1.288.022.909
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(187.836.670)	(107.335.240)
Tài sản cố định vô hình	227	14	2.868.109.183	3.100.154.935
<i>Nguyên giá</i>	228		6.062.838.880	6.062.838.880
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(3.194.729.697)	(2.962.683.945)

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2015 VND	1/1/2015 VND
Bất động sản đầu tư	230	15	103.823.780.308	105.058.926.862
<i>Nguyên giá</i>	231		112.649.766.776	112.649.766.776
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(8.825.986.468)	(7.590.839.914)
Đầu tư tài chính dài hạn	250	6(b)	686.976.756.292	1.378.523.353.653
Đầu tư vào công ty con	251		317.575.275.590	1.165.668.926.130
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết	252		23.891.500.000	97.567.857.143
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		448.749.835.556	258.102.280.715
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(103.239.854.854)	(142.815.710.335)
Tài sản dài hạn khác	260		37.842.725.263	9.804.579.403
Chi phí trả trước dài hạn	261	16	3.569.292.361	7.326.798.150
Tài sản dài hạn khác	268		34.273.432.902	2.477.781.253
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		4.989.993.266.724	4.892.212.820.394
NGUỒN VỐN			2.115.912.949.069	2.358.444.530.807
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300			
Nợ ngắn hạn	310		1.151.312.629.760	994.572.072.519
Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	108.554.894.192	105.957.608.208
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		508.571.596.489	402.625.543.833
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18(a)	11.555.594.007	6.420.271.672
Phải trả người lao động	314		6.027.684.230	4.891.859.740
Chi phí phải trả	315	19	101.512.399.026	125.909.947.752
Phải trả ngắn hạn khác	319	20	156.218.319.084	43.511.262.453
Vay ngắn hạn và nợ thuê tài chính	320	21(a)	241.533.028.375	291.382.289.689
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	22	17.339.114.357	13.873.289.172
Nợ dài hạn	330		964.600.319.309	1.363.872.458.288
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		22.727.273	1.042.657.580
Vay dài hạn và nợ thuê tài chính	338	21(b)	964.577.592.036	1.362.829.800.708

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2015 VND	1/1/2015 VND
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		2.874.080.317.655	2.533.768.289.587
Vốn chủ sở hữu	410	23	2.874.080.317.655	2.533.768.289.587
Vốn cổ phần	411	24	1.876.860.450.000	1.576.563.360.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		535.913.498.656	535.964.998.323
Cổ phiếu quỹ	415		(11.890.000)	-
Quỹ đầu tư và phát triển	418	25	91.016.324.402	85.478.951.214
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	25	17.334.915.900	14.566.229.306
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		352.967.018.697	321.194.750.744
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ trước	421a		307.351.317.774	265.821.018.866
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		45.615.700.923	55.373.731.878
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		4.989.993.266.724	4.892.212.820.394

Ngày 26 tháng 8 năm 2015

Người lập:



Lữ Thị Thanh Trúc
Kế toán trưởng



Người duyệt: 

Phạm Nhật Vinh
Chủ tịch

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

Mẫu B 02a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
			30/6/2015 VND	30/6/2014 VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	27	57.427.208.417	129.440.414.008
Giá vốn hàng bán	11	28	58.547.131.528	129.097.705.483
(Lỗ)/lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	20		(1.119.923.111)	342.708.525
Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	99.346.267.819	82.357.768.475
Chi phí tài chính	22	30	294.361.299.158	44.258.944.214
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>17.784.690.435</i>	<i>53.768.289.098</i>
Chi phí bán hàng	25		9.569.863.142	6.656.334.477
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	38.424.911.632	26.131.994.726
(Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		(244.129.729.224)	5.653.203.583
Thu nhập khác	31	32	437.547.139.235	2.450.339.264
Chi phí khác	32	33	134.954.058.571	-
Kết quả từ các hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		302.593.080.664	2.450.339.264
Lợi nhuận kế toán kế toán (50 = 30 + 40)	50		58.463.351.440	8.103.542.847
Chi phí/(lợi ích) thuế TNDN hiện hành	51	34	12.847.650.517	(346.880.581)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	34	-	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		45.615.700.923	8.450.423.428

Ngày 26 tháng 8 năm 2015

Người lập:


 Lữ Thị Thanh Trúc
 Kế toán trưởng



Người duyệt:


 Phạm Nhật Vinh
 Chủ tịch

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm
2015 (Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
			30/6/2015 VND	30/6/2014 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		58.463.351.440	8.103.542.847
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		2.003.228.032	2.146.832.798
Các khoản dự phòng	03		23.884.658.251	(9.513.243.380)
(Lãi)/lỗ từ thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư	05		(120.134.457)	870.204.333
Lỗ/(lãi) từ thanh lý các khoản đầu tư	05		170.563.832.601	(23.372.621.000)
Thu nhập lãi cho vay	05		(17.347.410.217)	(28.418.685.668)
Cổ tức	05		(64.940.000)	(30.566.214.571)
Chi phí lãi vay	06		17.784.690.435	53.768.289.098
Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		255.167.276.085	(26.981.895.543)
Biến động các khoản phải thu	09		(247.626.979.998)	(40.191.059.537)
Biến động hàng tồn kho	10		141.143.181.723	103.765.984.388
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		199.824.399.724	(128.736.449.543)
Biến động chi phí trả trước	12		3.757.505.789	1.078.819.402
			352.265.383.323	(91.064.600.833)
Tiền lãi vay đã trả	14		(73.991.381.760)	(15.895.734.377)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8.320.386.952)	(12.430.246.182)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(2.071.548.003)	(2.547.156.452)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh	20		267.882.066.608	(121.937.737.844)

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm
2015 (Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
			30/6/2015 VND	30/6/2014 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		-	(1.572.678.461)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư	22		272.727.273	4.877.279.826
Tiền chi cho tiền gửi có kỳ hạn	23		(1.225.648.334)	(20.000.000.000)
Tiền chi cho vay	23		(415.911.000.000)	(55.432.000.000)
Tiền thu hồi các khoản cho vay	24		507.625.036.384	27.459.036.384
Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác	25		(145.132.758.106)	(38.975.025.000)
Tiền thu từ thanh lý các khoản đầu tư vốn vào các đơn vị khác	26		389.437.364.615	58.293.426.369
Tiền thu lãi cho vay và cổ tức	27		20.035.258.050	39.698.432.003
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư	30		355.100.979.882	14.348.471.121
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Thu từ phát hành cổ phiếu	31		300.245.590.333	-
Thu từ vay ngắn hạn và dài hạn	33		404.429.137.454	441.575.350.075
Tiền trả nợ gốc vay	34		(893.962.996.415)	(286.858.078.516)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(131.044.835)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động tài chính	40		(189.419.313.463)	154.717.271.559
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		433.563.733.027	47.128.004.836
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60		32.605.302.356	61.365.108.192
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	5	466.169.035.383	108.493.113.028

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03a – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

CÁC GIAO DỊCH PHI TIỀN TỆ

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
Bán các khoản đầu tư tài chính cho các đơn vị khác chưa thu tiền	301.716.000.000	16.040.000.000
Mua các khoản đầu tư tài chính chưa thanh toán	21.922.500.000	1.950.000.000
Chuyển từ các khoản phải thu khác sang đầu tư dài hạn	12.000.000.000	6.000.000.000
Chi phí lãi vay vốn hóa vào hàng tồn kho	37.266.889.857	56.625.411.482
Chuyển lãi vay phải trả sang khoản vay gốc	5.926.328.418	82.026.672.279
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	11.890.000	-
Cán trừ lãi vay phải trả với các khoản phải thu từ bán các khoản đầu tư tài chính	-	15.107.134.631
Chuyển từ hàng tồn kho sang bất động sản đầu tư	-	3.267.664.504
Chuyển từ các khoản đầu tư ngắn hạn khác sang hàng tồn kho	-	5.532.155.500
Cán trừ khoản vay với thu nhập cổ tức phải thu	-	1.600.000.000
Cán trừ lãi phải trả với khoản phải thu từ bán các khoản đầu tư vốn chủ sở hữu	-	92.865.369

Ngày 26 tháng 8 năm 2015

Người lập:


Lữ Thị Thanh Trúc
Kế toán trưởng



Người duyệt:


Phạm Nhật Vinh
Chủ tịch

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm.

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (“Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam.

(b) Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, đất thuê; kinh doanh nhà; đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư; cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng; hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính; tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận; 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.

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty trong vòng 12 tháng.

(d) Cấu trúc Tập đoàn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có 5 công ty con và 1 công ty liên kết (1/12015: 7 công ty con và 3 công ty liên kết) được liệt kê trong Thuyết minh 6(b).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có 143 nhân viên (1/1/2015: 118 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Cáo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho các báo cáo tài chính giữa niên độ.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, ngoại trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng được lập theo phương pháp gián tiếp.

Báo cáo tài chính đính kèm là báo cáo tài chính riêng. Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, liên doanh được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư dài hạn, nếu có, trong báo cáo tài chính này. Công ty lập báo cáo tài chính hợp nhất và phát hành riêng.

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam (“VND”) cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính.

3. Áp dụng Hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp mới ban hành

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp (“Thông tư 200”). Thông tư 200 thay thế cho quy định về Chế độ Kế toán Doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 có hiệu lực từ sau 45 ngày kể từ ngày ký và áp dụng cho kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, Công ty đã áp dụng phi hồi tố các quy định của Thông tư 200. Những thay đổi quan trọng trong chính sách kế toán của Công ty và các ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, nếu có, được trình bày trong các thuyết minh báo cáo tài chính.

- Ghi nhận chênh lệch tỷ giá hối đoái (Thuyết minh 4(a));

Thông tư cũng thay đổi cách trình bày một số khoản mục trong bảng cân đối kế toán riêng và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Số liệu so sánh được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của kỳ hiện tại. Chi tiết của việc phân loại lại các số liệu so sánh được trình bày trong Thuyết minh 37 trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

4. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá thực tế áp dụng cho các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại.
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi góp vốn hoặc nhận vốn góp là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn góp tại ngày góp vốn.
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty nhận tiền từ khách hàng hoặc đối tác.
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty dự kiến thanh toán khoản phải trả đó.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí thanh toán ngay bằng ngoại tệ, tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá mua của ngân hàng nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính được xác định như sau:

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là tài sản (tiền mặt và phải thu): dùng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của chính ngân hàng nơi Công ty gửi tiền hoặc mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là nợ phải trả: dùng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác. Các khoản thấu chi ngân hàng phải hoàn trả khi có yêu cầu và là một bộ phận không thể tách rời trong việc quản lý tiền tệ của Công ty được tính trừ vào tiền và các khoản tương đương tiền cho mục đích trình bày báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng.

(c) Các khoản đầu tư

(i) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các loại chứng khoán được Công ty nắm giữ vì mục đích kinh doanh, tức là mua vào bán ra để thu lợi nhuận trong thời gian ngắn. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua cộng các chi phí mua. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi giá thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ của chúng. Sau khi khoản dự phòng được lập, nếu giá thị trường của chứng khoán tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của chứng khoán kinh doanh không vượt quá giá trị ghi sổ của các chứng khoán này khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Giám đốc của Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

(iii) Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng này, các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(iv) Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác, ngoài đầu tư vào công ty liên doanh và liên kết, được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các chứng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(d) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(e) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của dự án bất động sản được tính theo phương pháp thực tế đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với dự án bất động sản, giá gốc bao gồm quyền sử dụng đất, chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng và chi phí xây dựng. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

(f) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu thường được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm tại thời điểm mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- | | |
|--------------------------|------------|
| ▪ máy móc và thiết bị | 2 – 3 năm |
| ▪ phương tiện vận chuyển | 2 – 7 năm |
| ▪ thiết bị quản lý | 2 – 10 năm |

(g) Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính

Các hợp đồng thuê được phân loại là thuê tài chính nếu theo các điều khoản của hợp đồng, Công ty đã nhận phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu. Tài sản cố định hữu hình dưới hình thức thuê tài chính được thể hiện bằng số tiền tương đương với số thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản cố định và giá trị hiện tại của các khoản tiền thuê tối thiểu, tính tại thời điểm bắt đầu thuê, trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Khấu hao của tài sản thuê tài chính được hạch toán theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính. Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính nhất quán với tài sản cố định hữu hình được nêu trong phần chính sách kế toán 4(f).

(h) Tài sản cố định vô hình

Giá mua của phần mềm vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 2 đến 8 năm.

Chi phí triển khai website của Công ty thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản vô hình. Chi phí này được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

(i) Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

(i) Nguyên giá

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

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- nhà cửa 6 – 47 năm

(j) Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh chi phí xây dựng chưa được hoàn thành. Không tính khấu hao cho chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng.

(k) Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo quy định. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

(l) Các khoản phải trả người bán và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác được phản ánh theo nguyên giá.

(m) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho công ty từ 12 tháng trở lên (“nhân viên đủ điều kiện”) tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính dựa trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở mức lương hiện tại của nhân viên và thời gian họ làm việc cho Công ty.

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 1 tháng 1 năm 2009. Tuy nhiên, trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2015 sẽ được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên được tính đến 31 tháng 12 năm 2008 và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước thời điểm thôi việc.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(n) Vốn cổ phần

(i) Cổ phiếu phổ thông

Chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

(ii) Mua lại và phát hành lại cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu quỹ)

Khi mua lại cổ phiếu đã phát hành, giá trị khoản thanh toán bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp, trừ đi thuế, được ghi giảm vào vốn chủ sở hữu. Cổ phiếu đã mua lại được phân loại là cổ phiếu quỹ trong phần vốn chủ sở hữu. Khi cổ phiếu quỹ được bán ra sau đó để phát hành lại, khoản tiền nhận được được ghi nhận là một khoản tăng vốn chủ sở hữu và phần chênh lệch giữa khoản tiền nhận được và giá vốn của cổ phiếu quỹ được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được ghi nhận trong thặng dư vốn cổ phần.

(o) Các quỹ và quỹ dự trữ thuộc vốn chủ sở hữu

Việc phân phối vào các quỹ và quỹ dự trữ thuộc vốn chủ sở hữu được căn cứ theo quyết định của Đại hội đồng Cổ đông thường niên hàng năm.

(p) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những kỳ trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(q) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Kinh doanh bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng nền đất và bán căn hộ theo mẫu thiết kế sẵn không theo yêu cầu riêng của từng khách hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu. Việc chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích được xác định tại thời điểm muộn hơn giữa thời điểm bán hoặc thời điểm hoàn thành bất động sản.

(ii) Doanh thu cho thuê

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê. Hoa hồng cho thuê được ghi nhận như một phần của tổng doanh thu cho thuê.

(iii) Doanh thu bán hàng

Doanh thu từ bán vật liệu xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại.

(iv) Dịch vụ khác

Doanh thu cung cấp dịch vụ khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc niên độ. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(v) Doanh thu từ tiền lãi

Doanh thu từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

(vi) Doanh thu từ cổ tức

Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập. Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước khi mua khoản đầu tư được ghi giảm vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(r) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

(s) Chi phí vay

Chi phí vay được ghi nhận là một chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí vay thì khi đó chi phí vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản cố định này.

(t) Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân hoặc cá thể doanh nghiệp, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

(u) Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán

Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán, như được định nghĩa trong Chế độ kế toán Việt Nam, được trình bày ở các thuyết minh thích hợp của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2015	1/1/2015
	VND	VND
Tiền mặt	619.213.709	70.761.986
Tiền gửi ngân hàng	501.186.927.066	27.534.540.370
Các khoản tương đương tiền	-	5.000.000.000
	501.806.140.775	32.605.302.356
Tiền và các khoản tương đương tiền	501.806.140.775	32.605.302.356
Thấu chi ngân hàng	(35.637.105.392)	-
	466.169.035.383	32.605.302.356
Tiền và các khoản tương đương tiền trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ	466.169.035.383	32.605.302.356

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

6. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số lượng	Giá gốc VND	30/6/2015	Giá trị hợp lý VND	Số lượng	Giá gốc VND	1/1/2015	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn								
▪ tiền gửi có kỳ hạn	3	41.904.398.334	41.904.398.334	3	40.678.750.000	40.678.750.000		

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn với giá trị ghi sổ là 40 tỷ VND (1/1/2015: không) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản thấu chi cấp cho Công ty (Thuyết minh 21(a)).

Biến động các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn trong kỳ như sau:

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc 30/6/2015 VND	30/6/2014 VND
Số dư đầu kỳ	40.678.750.000	-
Tăng trong kỳ	1.225.648.334	20.000.000.000
Số dư cuối kỳ	41.904.398.334	20.000.000.000

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Địa chỉ	Số lượng	% lợi ích kinh tế	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng giảm giá giá trị đầu tư VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào:							
• Công ty con							
• Công ty TNHH MTV Tư Vấn Sài Gòn Thương Tín	278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	-	100,00%	100,00%	3.000.000.000	(630.924.466)	(*)
• Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	97 Nguyễn Văn Trỗi, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	-	100,00%	100,00%	70.000.000.000	(1.614.464.911)	(*)
• Công ty Cổ phần Năng lượng Thương Tín (a)	278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	1.810.494	52,00%	52,00%	18.104.940.000	(3.215.418.213)	(*)
• Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn (b)	278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	19.559.333	86,93%	86,93%	204.144.620.559	(95.407.308.602)	(*)
• Công ty Cổ phần Bao bì – Kho bãi Bình Tây	621 Phạm Văn Chí, Phường 7, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh	48.109	80,18%	80,18%	22.325.715.031	-	(*)
					317.575.275.590	(100.868.116.192)	
• Công ty liên kết							
• Công ty Cổ phần Địa ốc Dũng Anh	278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	2.389.150	25,00%	25,00%	23.891.500.000	(2.371.738.662)	(*)

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Địa chỉ	Số lượng	% lợi ích kinh tế	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng giảm giá giá trị đầu tư VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào:							
▪ Khác							
• Công ty Cổ phần Dầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	220 Nguyễn Biều, Phường 2, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh	25.373	12,69%	12,69%	3.367.140.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Dầu tư Thành Thành Công	62 Trần Huy Liệu, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	160.000	0,08%	0,08%	4.920.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Tàu Cuốc	16/9 Bùi Văn Ba, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	76.400	3,06%	3,06%	2.292.000.000	-	(*)
• Công ty TNHH SX-XD-DV Hoa Đông (c)	Đất Mới, Phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh	-	-	-	200.000.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần May Tiến Phát (d)	171A Hoàng Hoa Thám, Phường 12, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	5.366.000	15,33%	15,33%	99.773.115.895	-	(*)
• Công ty TNHH Thương Tín Tàu Cuốc (e)	16/9 Bùi Văn Ba, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	-	15,06%	15,06%	84.600.832.400	-	(*)
• Công ty Cổ phần Dầu tư Tín Việt (f)	262 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	6.409.500	16,14%	16,14%	53.796.747.261	-	(*)
						448.749.835.556	-
						790.216.611.146	(103.239.854.854)

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Ngày 1 tháng 1 năm 2015	Địa chỉ	Số lượng	% lợi ích kinh tế	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng giảm giá giá trị đầu tư VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào:							
▪ Công ty con							
▪ Công ty TNHH MTV Tư Vấn Sài Gòn Thương Tín	278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	-	100,00%	100,00%	3.000.000.000	(622.267.257)	(*)
▪ Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	97 Nguyễn Văn Trỗi, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	-	100,00%	100,00%	70.000.000.000	(8.975.567.210)	(*)
▪ Công ty Cổ phần Năng lượng Thương Tín	278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	1.810.494	52,00%	52,00%	18.104.940.000	(3.203.089.889)	(*)
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	20.250.000	90,00%	90,00%	211.353.248.412	(79.191.057.542)	(*)
▪ Công ty Cổ phần Bao bì – Kho bãi Bình Tây	621 Phạm Văn Chí, Phường 7, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh	48.109	80,18%	80,18%	22.325.715.031	-	(*)
▪ Công ty TNHH Thương Tín Tàu Cuốc	16/9 Bùi Văn Ba, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	-	74,00%	74,00%	247.154.000.000	-	(*)
▪ Công ty Cổ phần May Tiến Phát	171A Hoàng Hoa Thám, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	32.436.000	92,67%	92,67%	593.731.022.687	-	(*)
					1.165.668.926.130	(91.991.981.898)	
▪ Công ty liên kết							
▪ Công ty Cổ phần Địa ốc Dũng Anh	278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	2.389.150	25,00%	25,00%	23.891.500.000	(2.363.214.705)	(*)
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh (g)	278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	7.000.000	35,00%	35,00%	73.676.357.143	(48.460.513.732)	(*)
					97.567.857.143	(50.823.728.437)	

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Ngày 1 tháng 1 năm 2015	Địa chỉ	Số lượng	% lợi ích kinh tế	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng giảm giá giá trị đầu tư VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào:							
▪ Khác							
• Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	220 Nguyễn Biểu, Phường 2, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh	25.373	12,69%	12,69%	3.367.140.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	62 Trần Huy Liệu, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	160.000	0,08%	0,08%	4.920.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Tàu Cuốc	16/9 Bùi Văn Ba, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	76.400	3,06%	3,06%	2.292.000.000	-	(*)
• Công ty TNHH SX-XD-DV Hoa Đồng	Đất Mới, Phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh	-	-	-	200.000.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Sài Gòn Thương Tín Tân Thắng	Đường N1, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh	745.678	0,59%	0,59%	8.523.140.715	-	(*)
• Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát	53-55 Võ Thị Sáu, Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	2.600.000	6,24%	6,24%	39.000.000.000	-	(*)
					258.102.280.715	-	
					1.521.339.063.988	142.815.710.335	

(*) Tại ngày báo cáo, không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

- (a) Theo Quyết định số 01/QĐ-NL ngày 21 tháng 7 năm 2015, Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Năng Lượng Thương Tín quyết định giải thể Công ty Cổ phần Năng Lượng Thương Tín. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, quá trình giải thể vẫn chưa hoàn tất.
- (b) Trong kỳ, Công ty đã bán 3,07% khoản đầu tư trong Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn cho Công ty TNHH Thương Tín Tàu Cuốc.
- (c) Công ty đã ủy quyền cho một thành viên Hội đồng Quản trị (“Người được ủy quyền”) mua lại 65% cổ phần của Công ty TNHH SX-XD-DV Hoa Đồng (“Hoa Đồng”) trị giá 319 tỷ VND từ một trong những người sở hữu của Hoa Đồng (“Bên Bán”). Theo hợp đồng ủy quyền này, Người được ủy quyền đã thay mặt Công ty trả cho Bên Bán 200 tỷ VND. Số còn lại là 119 tỷ VND sẽ được trả khi Hoa Đồng thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Hoa Đồng vẫn chưa hoàn thành nghĩa vụ để Công ty thanh toán khoản nợ 119 tỷ VND, Công ty và Người được ủy quyền đều không có quyền chi phối hoặc ảnh hưởng trọng yếu đến các chính sách tài chính và hoạt động của Hoa Đồng để đem lại lợi ích từ hoạt động kinh doanh. Do đó, khoản đầu tư tại Hoa Đồng được xem như một khoản đầu tư dài hạn khác trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.
- (d) Trong kỳ, Công ty đã mua thêm 6,32% và 0,85% khoản đầu tư trong Công ty Cổ phần May Tiến phát, một bên liên quan, từ một công ty liên quan và Công ty TNHH Thương Tín Tàu Cuốc. Sau đó Công ty đã thanh lý lần lượt 68,29% và 16,23% khoản đầu tư của Công ty Cổ phần May Tiến Phát cho các công ty liên quan và một cổ đông.
- (e) Trong kỳ, Công ty đã thanh lý 58,94% khoản đầu tư của Công ty TNHH Thương Tín Tàu Cuốc cho Công ty Cổ phần May Tiến Phát.
- (f) Trong kỳ, Công ty mua 8,06%, 14,17% và 7,01% khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Việt từ Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Sacombank và một cổ đông. Sau đó, Công ty đã thanh lý 13,1% khoản đầu tư trong Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Việt cho một cổ đông.
- (g) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất việc thanh lý khoản đầu tư trong Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh cho Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn, một công ty con.
- (h) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất việc thanh lý khoản đầu tư trong Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát cho 3 cá nhân.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, các khoản đầu tư góp vốn có giá trị ghi sổ là 85,7 tỷ VND (1/1/2015: 933 tỷ VND) được thế chấp cho một công ty con và một bên liên quan để đảm bảo cho các khoản vay cấp cho Công ty (Thuyết minh 21(a) và 21(b)).

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Biến động đầu tư góp vốn trong kỳ như sau:

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	1.521.339.063.988	1.570.589.500.467
Tăng trong kỳ	167.055.258.106	40.793.025.000
Chuyển từ các khoản phải thu	12.000.000.000	6.000.000.000
Thanh lý	(910.177.710.948)	(64.637.379.000)
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối kỳ	790.216.611.146	1.552.745.146.467

Biến động dự phòng giảm giá đầu tư trong kỳ như sau:

	Ngắn hạn		Dài hạn	
	Giai đoạn sáu tháng kết thúc		Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015	30/6/2014	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ	-	2.450.166.553	142.815.710.335	138.837.528.680
Tăng trong kỳ	-	-	16.245.760.550	10.576.235.513
Hoàn nhập trong kỳ	-	(472.923.000)	(7.361.102.299)	(19.616.555.893)
Sử dụng trong kỳ	-	(1.977.243.553)	(48.460.513.732)	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối kỳ	-	-	103.239.854.854	129.797.208.300

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

7. Phải thu khách hàng – ngắn hạn

(a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng chính

	30/6/2015	1/1/2015
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh	173.400.000.000	-
Bà Trần Mỹ Nguyên – một cổ đông	57.936.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	55.662.400.000	55.662.400.000
Công ty Dịch vụ Công ích Quận 4	20.427.811.341	20.427.811.341
Các khách hàng khác	155.348.962.564	90.635.538.123
	<hr/>	
	462.775.173.905	166.725.749.464

(b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

	30/6/2015	1/1/2015
	VND	VND
Công ty con		
Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Bất động sản Đồng Sài Gòn	3.468.164.535	1.422.830.459
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	354.096.584	277.226.550
Các bên liên quan khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh	173.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	55.662.400.000	55.662.400.000
Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng – Kiến trúc Toàn Thịnh Phát	39.780.000.000	-
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	30.472.694.465	-
Công ty Cổ phần May Tiến Phát	-	431.326.400
	<hr/>	

Các khoản phải thu từ các công ty liên quan không được đảm bảo, không hưởng lãi và được hoàn trả khi yêu cầu.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

8. Khoản vay phải thu

(a) Khoản phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/6/2015	1/1/2015
	VND	VND
▪ Cho các công ty liên quan vay		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh	174.759.644.476	174.759.644.476
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	100.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	56.586.000.000	-
- Công ty Cổ phần Máy Tiến Phát	6.000.000.000	-
- Công ty TNHH Thương Tín Tàu Cuộc	3.200.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Địa ốc Dũng Anh	465.000.000	310.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư An Phước Gia	60.000.000	263.173.000.000
- Trường Trung học Phổ thông Lê Quý Đôn	5.000.000.000	-
▪ Cho vay khác		
- Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Kinh doanh Địa Ốc Việt R.E.M.A.X	50.000.000.000	50.000.000.000
	396.570.644.476	488.242.644.476

(b) Khoản phải thu về cho vay dài hạn

	30/6/2015	1/1/2015
	VND	VND
Cho một cá nhân vay	147.127.352	189.163.736
	147.127.352	189.163.736

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Biến động các khoản cho vay phải thu trong kỳ như sau:

	Ngắn hạn		Dài hạn	
	Giai đoạn sáu tháng kết thúc 30/6/2015 VND	30/6/2014 VND	Giai đoạn sáu tháng kết thúc 30/6/2015 VND	30/6/2014 VND
Số dư đầu kỳ	488.242.644.476	448.536.500.000	189.163.736	273.236.504
Các khoản vay cấp cho các đơn vị khác	415.911.000.000	55.432.000.000	-	-
Thu hồi các khoản vay phải thu cấp cho các đơn vị khác	(507.583.000.000)	(27.417.000.000)	(42.036.384)	(42.036.384)
Số dư cuối kỳ	396.570.644.476	476.551.500.000	147.127.352	231.200.120

9. Phải thu khác

(a) Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	30/6/2015 VND	1/1/2015 VND
Phải thu từ hợp tác kinh doanh (i)	156.150.138.566	156.150.138.566
Bồi thường phải thu (ii)	96.419.165.093	96.419.165.093
Ký quỹ phải trả cho Công ty Cổ phần Tàu Cuốc (iii)	31.400.000.000	19.400.000.000
Phải thu từ cổ tức và lãi cho vay	25.381.340.705	28.004.248.538
Phải thu từ các công ty liên quan (iv)	19.805.590.000	45.383.220.000
Phải thu từ các công ty con	378.793.913	374.438.357
Phải thu khác	28.872.153.433	20.793.498.049
	358.407.181.710	366.524.708.603

- (i) Khoản phải thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh thể hiện khoản tạm ứng cho nhà thầu cho căn hộ theo thỏa thuận của hợp đồng hợp tác kinh doanh. Khoản tạm ứng này sẽ được thanh toán khi nhà thầu hoàn tất việc xây dựng căn hộ.
- (ii) Theo Quyết định số 5053/QĐ-STC-BVG do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh ban hành ngày 11 tháng 6 năm 2014, Công ty sẽ được hoàn lại một khoản tiền tương đương 189,5 tỷ VND, đã được Công ty dùng để đền bù cho 11 hecta đất của dự án Tân Thắng. Công ty đã nhận được 93 tỷ VND ngày 31 tháng 10 năm 2014, số tiền còn lại sẽ được nhận trong năm 2015.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

- (iii) Theo thỏa thuận mua cổ phần ngày 24 tháng 2 năm 2012 với Công ty Cổ phần Tàu Cuốc, Công ty đồng ý mua thêm 26% vốn của Công ty TNHH Thương Tín Tàu Cuốc, công ty con, từ Công ty Cổ phần Tàu Cuốc với giá trị tương đương 77 tỷ VND. Giao dịch được dự kiến sẽ hoàn thành trong năm 2015. Khoản này thể hiện 26% tiền đặt cọc đã trả cho Công ty Cổ phần Tàu Cuốc.
- (iv) Khoản phải thu này thể hiện khoản tạm ứng thay Công ty Cổ phần Đầu tư An Phước Gia cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Sài Gòn Thương Tín Tân Thắng, một công ty liên quan, để hoạt động kinh doanh. Số tiền còn lại sẽ được thu trong năm 2015.

(b) Phải thu dài hạn khác

	30/6/2015	1/1/2015
	VND	VND
Khoản ứng trước để nhận lại các căn hộ hoặc lô đất (*)	177.587.552.258	177.587.552.258
Khác	414.760.000	1.223.104.720
	178.002.312.258	178.810.656.978

- (*) Khoản ứng trước cho các đối tác tương ứng để nhận lại các căn hộ hoặc lô đất khi các đối tác này hoàn thành những dự án này.

		30/6/2015	1/1/2015
Tạm ứng cho	Dự án	VND	VND
Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành	Phát triển 4 khối nhà chung cư thuộc dự án chung cư D1-12 tại Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh	155.805.704.860	155.805.704.860
Công ty Dịch vụ Công ích Quận 4	Phát triển dự án Vĩnh Khánh tại Quận 4, thành phố Hồ Chí Minh	20.161.847.398	20.161.847.398
Công ty Xây Dựng Công trình 547	Phát triển khu đô thị Cienco 5 tại tỉnh Vĩnh Phúc	1.620.000.000	1.620.000.000
		177.587.552.258	177.587.552.258

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

10. Dự phòng nợ phải thu khó đòi

	Số ngày quá hạn	30/6/2015		1/1/2015		Giá trị có thể thu hồi VND
		Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	
Nợ quá hạn						
- Công ty TNHH Xây dựng Á Đông	Hơn 3 năm	36.219.590.000	36.219.590.000	36.219.590.000	36.219.590.000	-
- Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Kinh doanh Địa Ốc Việt R.E.M.A.X	Hơn 3 năm	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000	35.000.000.000	15.000.000.000
		<u>86.219.590.000</u>	<u>86.219.590.000</u>	<u>86.219.590.000</u>	<u>71.219.590.000</u>	<u>15.000.000.000</u>

Trong đó:

Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn

86.219.590.000

71.219.590.000

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

11. Hàng tồn kho

	30/6/2015		1/1/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.940.754.564.478	-	2.055.445.744.707	-
Đất thổ cư để bán	28.974.788.746	(3.503.093.750)	18.159.900.383	(3.503.093.750)
	<u>1.969.729.353.224</u>	<u>(3.503.093.750)</u>	<u>2.073.605.645.090</u>	<u>(3.503.093.750)</u>

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

	30/6/2015 VND	1/1/2015 VND
Dự án Bắc Rạch Bà Bướm (a)	1.739.557.556.837	1.711.443.528.566
Dự án Phú Mỹ – Belleza	92.263.346.131	131.985.446.241
Dự án Lương Định Của, Quận 2 (b)	-	104.050.000.000
Dự án Long Phước	36.000.000.000	36.000.000.000
Dự án Thanh Đa	34.986.908.935	34.986.908.935
Khu dân cư Phú Hữu, Quận 9	21.738.053.323	21.738.053.323
Tòa nhà Lũy Bán Bích – Cầu Tre	12.012.361.751	12.012.101.479
Khác	4.196.337.501	3.229.706.163
	<u>1.940.754.564.478</u>	<u>2.055.445.744.707</u>

(a) Dự án Bắc Rạch Bà Bướm tại Phường Phú Thuận, Quận 7 thuộc 100% sở hữu của Công ty. Dự án phát triển căn hộ với tổng diện tích sàn thương phẩm là 105.953 m² (tương đương 2.002 căn hộ). Dự án đang trong quá trình đền bù và giải tỏa.

(b) Trong kỳ, Công ty đã trả lại quyền sử dụng đất đã nhận trước đây từ một cổ đông.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 hàng tồn kho với giá trị ghi sổ là 1.740 tỷ VND (1/1/2015: 1.711 tỷ VND) được thế chấp với ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 21(b)).

Không có biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong kỳ.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

12. Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Thiết bị quản lý VND	Tổng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	1.023.943.943	5.574.255.270	6.680.861.750	13.279.060.963
Thanh lý	-	(671.097.237)	-	(671.097.237)
Số dư cuối kỳ	1.023.943.943	4.903.158.033	6.680.861.750	12.607.963.726
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	1.023.943.943	5.239.309.119	4.925.672.810	11.188.925.872
Khấu hao trong kỳ	-	180.406.834	275.127.462	455.534.296
Thanh lý	-	(518.504.421)	-	(518.504.421)
Số dư cuối kỳ	1.023.943.943	4.901.211.532	5.200.800.272	11.125.955.747
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ	-	334.946.151	1.755.188.940	2.090.135.091
Số dư cuối kỳ	-	1.946.501	1.480.061.478	1.482.007.979

Bao gồm trong nguyên giá tài sản cố định hữu hình có các tài sản với nguyên giá 4.507 triệu VND đã được khấu hao hết đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 (1/1/2015: 4.444 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

13. Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính

	Phương tiện vận chuyển VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ và số dư cuối kỳ	1.288.022.909
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	107.335.240
Khấu hao trong kỳ	80.501.430
Số dư cuối kỳ	187.836.670
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	1.180.687.669
Số dư cuối kỳ	1.100.186.239

Công ty thuê phương tiện vận chuyển theo một hợp đồng thuê tài chính. Khi kết thúc hợp đồng thuê, Công ty được quyền mua phương tiện vận chuyển theo giá ưu đãi. Phương tiện vận chuyển thuê được dùng để đảm bảo cho các nghĩa vụ đi thuê (Thuyết minh 21(b)).

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

14. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm vi tính VND	Website Công ty VND	Tổng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ và số dư cuối kỳ	5.951.277.653	111.561.227	6.062.838.880
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	2.851.122.718	111.561.227	2.962.683.945
Khấu hao trong kỳ	232.045.752	-	232.045.752
Số dư cuối kỳ	3.083.168.470	111.561.227	3.194.729.697
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	3.100.154.935	-	3.100.154.935
Số dư cuối kỳ	2.868.109.183	-	2.868.109.183

Bao gồm trong nguyên giá tài sản cố định vô hình có các tài sản với nguyên giá 2.141 triệu VND đã được khấu hao hết đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 (1/1/2015: 2.141 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

15. Bất động sản đầu tư

	30/6/2015	1/1/2015
	VND	VND
Bất động sản đầu tư nắm giữ cho thuê (*)	103.823.780.308	105.058.926.862

(*) Bất động sản đầu tư nắm giữ cho thuê

	Nhà cửa
	VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ và số dư cuối kỳ	112.649.766.776
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	7.590.839.914
Khấu hao trong kỳ	1.235.146.554
Số dư cuối kỳ	8.825.986.468
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	105.058.926.862
Số dư cuối kỳ	103.823.780.308

Giá trị hợp lý bất động sản đầu tư không được xác định bởi vì thị trường giao dịch không có bất động sản tương đồng và tương tự vị trí với các bất động sản đầu tư của Công ty.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

16. Chi phí trả trước dài hạn

	Công cụ và dụng cụ VND
Số dư đầu kỳ	7.326.798.150
Tăng trong kỳ	5.597.341.836
Phân bổ trong kỳ	(9.354.847.625)
	3.569.292.361
Số dư cuối kỳ	3.569.292.361

17. Các khoản phải trả người bán

(a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp chính

	30/6/2015		1/1/2015	
	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	31.900.000.000	31.900.000.000	31.900.000.000	31.900.000.000
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	20.804.713.006	20.804.713.006	13.737.131.364	13.737.131.364
Bà Tạ Thị Phương Trang – một cổ đông	13.922.500.000	13.922.500.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Đông Sài Gòn	-	-	30.082.364.261	30.082.364.261
Nhà cung cấp khác	41.927.681.186	41.927.681.186	30.238.112.583	30.238.112.583
	108.554.894.192	108.554.894.192	105.957.608.208	105.957.608.208
	108.554.894.192	108.554.894.192	105.957.608.208	105.957.608.208

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Phải trả người bán là các bên liên quan

	30/6/2015		1/1/2015	
	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND
Các công ty con				
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	20.804.614.006	20.804.713.006	13.737.131.364	13.737.131.364
Bà Tạ Thị Phương Trang Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Đông Sài Gòn	13.922.500.000	13.922.500.000	-	-
	-	-	30.082.364.261	30.082.364.261

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

(a) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2015 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	Cần trừ VND	30/6/2015 VND
Thuế					
Thuế giá trị gia tăng	-	2.282.158.666	(178.500.000)	(2.103.658.666)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.870.042.202	12.847.650.517	(7.624.357.292)	-	11.093.335.427
Thuế thu nhập cá nhân	550.229.470	6.728.732.850	(6.816.703.740)	-	462.258.580
Thuế khác	-	172.575.000	(172.575.000)	-	-
	6.420.271.672	22.031.117.033	(14.792.136.032)	(2.103.658.666)	11.555.594.007

(b) Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

	1/1/2015 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	Cần trừ VND	30/6/2015 VND
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước					
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.575.397.975	-	696.029.660	-	10.271.427.635

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2015	1/1/2015
	VND	VND
Chi phí xây dựng thuộc dự án Phú Mỹ - Belleza	68.437.927.348	68.437.927.348
Chi phí lãi vay phải trả	32.605.890.518	57.472.020.404
Chi phí hoạt động	468.581.160	-
	<hr/>	<hr/>
	101.512.399.026	125.909.947.752
	<hr/>	<hr/>

20. Phải trả ngắn hạn khác

(a) Phải trả ngắn hạn khác

	30/6/2015	1/1/2015
	VND	VND
Tiền phạt phải trả (*)	114.344.112.021	-
Thu hộ cho các chủ đầu tư dự án theo hợp đồng phân phối bất động sản	33.364.522.642	34.703.575.739
Cổ tức phải trả	7.563.223.579	7.563.223.579
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	159.006.729	240.869.283
Phải trả khác	787.454.113	1.003.593.852
	<hr/>	<hr/>
	156.218.319.084	43.511.262.453
	<hr/>	<hr/>

(*) Theo thỏa thuận ký ngày 30 tháng 6 năm 2015 giữa Công ty Cổ phần Thành Thành Công (“TTC”) và Công ty, Công ty phải trả cho TTC khoản tiền phạt do chậm thực hiện việc chuyển tên pháp lý cho cổ phần đã bán trước đây cho TTC theo thỏa thuận ký ngày 27 tháng 9 năm 2013 và 24 tháng 12 năm 2013 và các phụ lục.

(b) Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan

	30/6/2015	1/1/2015
	VND	VND
Công ty liên quan khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	115.131.566.134	-
	<hr/>	<hr/>

Khoản phải trả các bên liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi và phải hoàn trả khi được yêu cầu.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

21. Vay và nợ thuê tài chính

(a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	1/1/2015		Biến động trong kỳ		30/6/2015	
	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	239.970.192.017	239.970.192.017	405.774.090.850	(462.379.688.783)	183.364.594.084	183.364.594.084
Vay dài hạn đến hạn trả	51.150.008.000	51.150.008.000	400.819.450.126	(394.063.113.507)	57.906.344.619	57.906.344.619
Nợ gốc thuê tài chính đến hạn trả trong vòng 12 tháng	262.089.672	262.089.672	131.044.835	(131.044.835)	262.089.672	262.089.672
	291.382.289.689	291.382.289.689	806.724.585.811	(856.573.847.125)	241.533.028.375	241.533.028.375

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	30/6/2015 VND	1/1/2015 VND
Khoản vay ngắn hạn không được đảm bảo				
Vay từ các cá nhân (i)	VND	9,00%-10,60%	40.000.000.000	6.500.000.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Thương Tín (i)	VND	Không chịu lãi	13.279.700.000	13.374.700.000
Vay từ các cổ đông (i)	VND	13,00%	9.800.000.000	5.350.000.000
Vay từ một cá nhân (i)	VND	10,00%	190.000.000	-
Công ty TNHH Thương Tín Tàu Cuộc (i)	VND	Interest free	-	7.854.000.000
Công ty Cổ phần Sản Xuất Thương mại Thành Thành Công (i)	VND	8,00%	-	193.771.492.017
Khoản vay ngắn hạn được đảm bảo				
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông (ii)	VND	6,50%-9,30%	79.957.788.692	8.620.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển ("BIDV") (iii)	VND	6,35%-6,50%	35.637.105.392	-
Cổ phần Bao bì – Kho bãi Bình Tây (iv)	VND	10,00%	4.500.000.000	4.500.000.000
			183.364.594.084	239.970.192.017

- (i) Các khoản vay này không được đảm bảo và được dùng để tài trợ vốn lưu động.
- (ii) Khoản vay này được sử dụng để cấp vốn lưu động và được đảm bảo bằng 12.026.053 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Điện Gia Lai được nắm giữ bởi Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Thành Thành Công, một bên liên quan, và 5.915.131 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Điện Gia Lai được nắm giữ bởi Công ty Cổ phần Kho vận Thiên Sơn, một cổ đông, và 17 quyền sử dụng đất nắm giữ bởi Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân, một bên liên quan, theo các thư đảm bảo lần lượt tại ngày 18 tháng 6 năm 2014, ngày 18 tháng 6 năm 2014 và ngày 18 tháng 6 năm 2015.
- (iii) Khoản thấu chi ngân hàng từ BIDV được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi có kỳ hạn Công ty tại BIDV (Thuyết minh 6(a)) và chịu lãi suất do BIDV công bố.
- (iv) Khoản vay này được dùng để tài trợ vốn lưu động và được đảm bảo bằng 36.306 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Bao bì – Kho bãi Bình Tây (Thuyết minh 6(b)) với giá trị ghi sổ là 12,4 tỷ VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 (1/1/2015: 12,4 tỷ VND).

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	30/6/2015	1/1/2015
	VND	VND
Vay dài hạn (i)	1.021.719.508.441	1.413.084.335.658
Nợ thuê tài chính (ii)	1.026.517.886	1.157.562.722
	1.022.746.026.327	1.414.241.898.380
Hoàn trả trong vòng 12 tháng	(58.168.434.291)	(51.412.097.672)
	964.577.592.036	1.362.829.800.708

(i) Vay dài hạn

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay dài hạn trong kỳ như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	30/6/2015	1/1/2015
				VND	VND
Vay dài hạn không được đảm bảo					
Vay từ các cá nhân (a)	VND	10,00%-12,00%	2016	23.416.336.619	35.850.000.000
Vay từ các cá nhân (a)	VND	11,00%-12,00%	2016	3.200.000.000	2.900.000.000
Vay dài hạn được đảm bảo					
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thương Tín (b)					
Vay từ một bên liên quan (c)	VND	8,00%	2017	500.688.229.533	764.162.387.433
Vay từ các cá nhân - các bên liên quan khác	VND	8,00%	-	-	180.257.624.384
Vay từ một cổ đông	VND	8,00%	-	-	127.497.663.841
Ngân hàng TMCP Phương Đông (d)	VND	5,00%-10,00%	2018	406.998.286.289	212.000.000.000
Ngân hàng TMCP Á Châu (e)	VND	6,00%	2024	60.000.000.000	60.000.000.000
				1.021.719.508.441	1.413.084.335.658
Hoàn trả trong vòng 12 tháng				(57.906.344.619)	(51.150.008.000)
				963.813.163.822	1.361.934.327.658

(a) Các khoản vay này không được đảm bảo và được dùng để tài trợ vốn lưu động.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

- (b) Các khoản vay này được sử dụng để cấp vốn cho dự án Belleza, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh và được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất của các cổ đông và căn hộ Everich của Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín, một công ty con, theo các thư đảm bảo lần lượt vào ngày 19 tháng 6 năm 2013 và ngày 20 tháng 6 năm 2013. Số dư còn lại, bao gồm 4 khoản vay, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 được hoàn trả lần lượt theo 5, 6, 9 và 12 đợt vào mỗi quý bắt đầu vào ngày 1 tháng 8 năm 2015, 1 tháng 7 năm 2015, 8 tháng 9 năm 2015 và 1 tháng 7 năm 2015, với số tiền tương ứng mỗi đợt cho từng khoản vay là 2 tỷ VND, 833 triệu VND, 833 triệu VND và 375 triệu VND.
- (c) Các khoản vay này được dùng để cấp vốn cho dự án Bắc Rạch Bà Bướm, phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh và được đảm bảo bằng 100% vốn sở hữu tại Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (Thuyết minh 6(b)), 160.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Sản Xuất Thương mại Thành Thành Công (Thuyết minh 6(b)) và các khoản đầu tư vốn chủ sở hữu khác nắm giữ bởi Công ty Cổ phần May Tiến Phát theo thư đảm bảo ngày 28 tháng 12 năm 2013. Số dư còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 sẽ được hoàn trả đủ vào ngày 28 tháng 12 năm 2017.
- (d) Khoản vay này có hạn mức 489 tỷ VND được dùng để cấp vốn cho dự án Bắc Rạch Bà Bướm, phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh và được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tất cả tài sản kèm theo thuộc dự án này. Các tài sản này được ghi nhận trong hàng tồn kho và có giá trị ghi sổ là 1.740 tỷ VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 (1/1/2015: 1.711 tỷ VND). Số dư còn lại, bao gồm ba khoản vay, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 được hoàn trả lần lượt theo 10, 4 và 11 đợt vào mỗi quý với số tiền tương ứng là 15 tỷ VND, 15 tỷ VND và 17,7 tỷ VND bắt đầu từ ngày 20 tháng 3 năm 2016.
- (e) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 60 tỷ VND được đảm bảo bằng quyền phát sinh theo hợp đồng của một bên thứ ba theo thỏa thuận số LVS.BDDN.02.251114 ngày 28 tháng 11 năm 2014.

(ii) Nợ thuê tài chính

Các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho hợp đồng thuê tài chính không thể hủy ngang như sau:

	30/6/2015			1/1/2015		
	Tổng khoản thanh toán thuê tài chính VND	Tiền lãi thuê VND	Nợ gốc VND	Tổng khoản thanh toán thuê tài chính VND	Tiền lãi thuê VND	Nợ gốc VND
Trong vòng 1 năm	387.330.240	125.240.568	262.089.672	405.199.011	143.109.339	262.089.672
Trong vòng 2 đến 5 năm	904.178.258	139.750.044	764.428.214	1.107.896.132	212.423.082	895.473.050
	1.291.508.498	264.990.612	1.026.517.886	1.513.095.143	355.532.421	1.157.562.722

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

22. Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo sự phê duyệt của các cổ đông tại cuộc họp cổ đông. Quỹ được sử dụng để chi trả các khoản khen thưởng và phúc lợi cho các nhân viên của Công ty và các công ty con theo chính sách khen thưởng và phúc lợi của Công ty và các công ty con. Biến động của quỹ khen thưởng và phúc lợi trong kỳ như sau:

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	13.873.289.172	14.583.129.349
Trích lập trong kỳ	5.537.373.188	2.630.725.626
Sử dụng trong kỳ	(2.071.548.003)	(2.547.156.452)
Số dư cuối kỳ	<u>17.339.114.357</u>	<u>14.666.698.523</u>

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

23. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng vốn chủ sở hữu VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2014	1.501.488.910.000	611.039.448.323	-	78.902.137.150	14.566.229.306	275.028.558.556	2.481.025.283.335
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	8.450.423.428	8.450.423.428
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	6.576.814.064	-	(6.576.814.064)	-
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	(2.630.725.626)	(2.630.725.626)
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2014	1.501.488.910.000	611.039.448.323	-	85.478.951.214	14.566.229.306	274.271.442.294	2.486.844.981.137
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	46.923.308.450	46.923.308.450
Phát hành cổ phiếu thưởng	75.074.450.000	(75.074.450.000)	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	1.576.563.360.000	535.964.998.323	-	85.478.951.214	14.566.229.306	321.194.750.744	2.533.768.289.587
Vốn cổ phần đã phát hành	300.297.780.000	(52.189.667)	-	-	-	-	300.245.590.333
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	45.615.700.923	45.615.700.923
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(11.890.000)	-	-	-	(11.890.000)
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	5.537.373.188	2.768.686.594	(8.306.059.782)	-
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	(5.537.373.188)	(5.537.373.188)
Điều chỉnh	(690.000)	690.000	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2015	1.876.860.450.000	535.913.498.656	(11.890.000)	91.016.324.402	17.334.915.900	352.967.018.697	2.874.080.317.655

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

24. Vốn cổ phần

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

	30/6/2015		1/1/2015	
	Số cổ phần	VND	Số cổ phần	VND
Vốn cổ phần được duyệt	187.686.045	1.876.860.450.000	157.656.336	1.576.563.360.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	187.686.045	1.876.860.450.000	157.656.336	1.576.563.360.000
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông	1.189	11.890.000	-	-
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	187.684.856	1.876.848.560.000	157.656.336	1.576.563.360.000

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

Biến động vốn cổ phần trong kỳ như sau:

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc			
	30/6/2015		30/6/2014	
	Số cổ phần	VND	Số cổ phần	VND
Số dư đầu kỳ	157.656.336	1.576.563.360.000	150.148.891	1.501.488.910.000
Phát hành cổ phiếu trong kỳ	30.029.778	300.297.780.000	-	-
Mua lại cổ phiếu quỹ	(1.189)	(11.890.000)	-	-
Điều chỉnh	(69)	(690.000)	-	-
Số dư cuối kỳ	187.684.856	1.876.848.560.000	150.148.891	1.501.488.910.000

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

25. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu

(i) Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận để lại theo nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông. Các quỹ này được thành lập nhằm mục đích mở rộng kinh doanh trong tương lai. Khi quỹ được sử dụng để phát triển kinh doanh, khoản sử dụng được chuyển sang Vốn cổ phần.

(ii) Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

Các quỹ này được thành lập nhằm mục đích khen thưởng và các mục đích khác liên quan đến công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị của Công ty và được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông của Công ty.

26. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

(a) Cam kết chi tiêu vốn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có các cam kết vốn sau đã được duyệt nhưng chưa được phản ánh trong bảng cân đối kế toán:

	30/6/2015 VND	1/1/2015 VND
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	226.130.434.546	240.111.375.000

(b) Ngoại tệ các loại

	30/6/2015		1/1/2015	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
USD	101	1.920.869	101	1.920.869

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

27. Tổng doanh thu

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Doanh thu thuần bao gồm:

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
Tổng doanh thu		
▪ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bất động sản	52.132.215.189	123.001.190.283
▪ Cho thuê văn phòng	2.941.517.361	4.455.070.818
▪ Dịch vụ khác	2.353.475.867	1.688.078.496
▪ Bán vật liệu xây dựng	-	296.074.411
	57.427.208.417	129.440.414.008

28. Giá vốn hàng bán

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
Tổng giá vốn hàng bán gồm:		
▪ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bất động sản	53.340.098.856	124.527.823.790
▪ Cho thuê văn phòng	3.347.613.043	3.958.430.158
▪ Dịch vụ khác	1.859.419.629	323.636.360
▪ Bán vật liệu xây dựng	-	287.815.175
	58.547.131.528	129.097.705.483

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

29. Doanh thu hoạt động tài chính

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
Thu nhập lãi tiền gửi	1.315.687.390	901.176.126
Thu nhập lãi cho vay	16.031.722.827	27.517.509.542
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư	81.933.917.602	23.372.621.000
Cổ tức	64.940.000	30.566.214.571
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	247.236
	99.346.267.819	82.357.768.475

30. Chi phí tài chính

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
Chi phí lãi cho vay	17.784.690.435	53.768.289.098
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	252.497.750.203	-
Dự phòng các khoản cho vay phải thu	15.000.000.000	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	16.245.760.550	10.576.235.513
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	(7.361.102.299)	(20.089.478.893)
Chi phí tài chính khác	194.200.269	3.898.496
	294.361.299.158	44.258.944.214

31. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
Chi phí nhân viên	26.054.766.651	16.820.558.027
Chi phí thiết bị văn phòng	373.087.622	226.228.822
Khấu hao tài sản cố định	768.081.478	960.505.431
Thuế, phí và lệ phí	31.324.546	28.285.049
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.613.580.198	4.474.579.154
Chi phí khác	3.584.071.137	3.621.838.243
	38.424.911.632	26.131.994.726

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

32. Thu nhập khác

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
Thu nhập từ Công ty Liên doanh (xem Thuyết minh 38)	436.318.482.022	-
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	120.134.457	871.856.105
Bồi thường nhận từ các bên khác	989.503.798	1.544.246.727
Thuế được khấu trừ	119.018.958	-
Thu nhập khác	-	34.236.432
	<hr/>	<hr/>
	437.547.139.235	2.450.339.264
	<hr/>	<hr/>

33. Chi phí khác

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
Phạt hợp đồng (xem Thuyết minh 20 (a))	114.344.112.021	-
Bồi thường do vi phạm hợp đồng	17.159.957.453	-
Chi phí khác	3.449.989.097	-
	<hr/>	<hr/>
	134.954.058.571	-
	<hr/>	<hr/>

34. Chi phí thuế thu nhập

(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
Chi phí thuế hiện hành		
Năm hiện hành	12.847.650.517	-
Dự phòng thừa trong năm trước	-	(346.880.581)
	<hr/>	<hr/>
Chi phí thuế thu nhập	12.847.650.517	(346.880.581)
	<hr/>	<hr/>

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	58.463.351.440	8.103.542.847
Thuế theo thuế suất của Công ty	12.861.937.317	1.782.779.427
Thu nhập miễn thuế	(14.286.800)	(6.724.567.206)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận	-	4.941.787.779
Dự phòng thừa trong năm trước	-	(346.880.581)
	12.847.650.517	(346.880.581)

(c) Thuế suất áp dụng

Công ty và các công ty con có nghĩa vụ đóng thuế thu nhập cho Nhà nước 22% trên lợi nhuận chịu thuế.

35. Các công cụ tài chính

(a) Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

Các loại rủi ro mà Công ty phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính của mình bao gồm:

- rủi ro tín dụng
- rủi ro thanh khoản
- rủi ro thị trường.

Thuyết minh này cung cấp thông tin về từng loại rủi ro nêu trên mà Công ty có thể gặp phải và mô tả các mục tiêu, chính sách và các quy trình Công ty sử dụng để đo lường và quản lý rủi ro.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro lỗ tài chính của Công ty nếu một khách hàng hoặc bên đối tác của công cụ tài chính không đáp ứng được các nghĩa vụ theo hợp đồng, và phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, các nhà cung cấp, các bên đối tác khác và các khoản cho vay phải thu.

(i) Ảnh hưởng của rủi ro tín dụng

Tổng giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính và giá trị của các hợp đồng bảo lãnh tài chính đã phát hành thể hiện mức rủi ro tín dụng tối đa. Mức độ rủi ro tín dụng tối đa tại ngày báo cáo như sau:

	Thuyết minh	30/6/2015 VND	1/1/2015 VND
Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền	(ii)	501.186.927.066	32.534.540.370
Tiền gửi có kỳ hạn	(ii)	41.904.398.334	40.678.750.000
Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác	(iii)	734.962.765.615	462.030.868.067
Các khoản cho vay ngắn hạn phải thu	(iv)	396.570.644.476	488.242.644.476
Các khoản cho vay dài hạn phải thu	(iv)	147.127.352	189.163.736
		1.674.771.862.843	1.023.675.966.649

(ii) Tiền gửi ngân hàng, các khoản tương đương tiền và tiền gửi có kỳ hạn

Tiền, các khoản tương đương tiền và tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng của Công ty chủ yếu được gửi tại các tổ chức tài chính danh tiếng. Ban Tổng Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này và không cho rằng các tổ chức tài chính này có thể mất khả năng trả nợ và gây tổn thất cho Công ty.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(iii) Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác

Rủi ro tín dụng của Công ty chịu ảnh hưởng chủ yếu bởi đặc điểm của từng khách hàng. Đối phó với những rủi ro này, Ban Tổng Giám đốc của Công ty đã thiết lập một chính sách tín dụng mà theo đó mỗi khách hàng mới sẽ được đánh giá riêng biệt về độ tin cậy của khả năng trả nợ trước khi Công ty đưa ra các điều khoản và điều kiện giao hàng và thanh toán chuẩn cho khách hàng đó. Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, hàng hóa bất động sản chỉ được bàn giao khi khách hàng thanh toán từ 90% đến 95% giá trị hợp đồng, phần còn lại được yêu cầu thanh toán trước khi bàn giao giấy tờ chứng nhận sở hữu.

Dựa trên các tỷ lệ nợ xấu trước đây, Công ty tin rằng, ngoài số tiền trình bày ở trên bảng cân đối kế toán, không có khoản dự phòng phải thu nợ khó đòi nào cần được lập cho các khoản phải thu thương mại và phải thu khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2015. Bảng phân tích tuổi nợ của các khoản phải thu thương mại và phải thu khác không được lập dự phòng như sau:

	30/6/2015	1/1/2015
	VND	VND
Trong hạn	732.802.208.481	475.867.501.862
Quá hạn trên 180 ngày	2.160.557.134	2.160.557.134
	734.962.765.615	478.028.058.996

Biến động trong kỳ của dự phòng các khoản nợ khó đòi như sau:

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	71.219.590.000	25.287.250.000
Tăng trong kỳ	15.000.000.000	-
	86.219.590.000	25.287.250.000

(iv) Khoản phải thu về cho vay

Công ty chủ yếu cho các bên liên quan vay. Số dư trình bày mức độ rủi ro tín dụng tối đa của Công ty tại ngày báo cáo. Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng rủi ro tín dụng liên quan đến các khoản cho vay phải thu là thấp.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(c) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro trong đó Công ty không thể thanh toán cho các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn. Phương thức quản lý thanh khoản của Công ty là đảm bảo ở mức cao nhất rằng Công ty luôn có đủ khả năng thanh khoản để thanh toán các khoản phải trả khi đến hạn, trong điều kiện bình thường cũng như trong điều kiện khó khăn về mặt tài chính, mà không làm phát sinh các mức tồn thất không thể chấp nhận được hoặc có nguy cơ gây tổn hại đến danh tiếng của Công ty. Các khoản nợ tài chính có khoản thanh toán có định hoặc có thể xác định được bao gồm cả khoản thanh toán tiền lãi ước tính có thời gian đáo hạn theo hợp đồng như sau:

Ngày 30 tháng 6 năm 2015

	Giá trị ghi số VND	Dòng tiền không chiết khấu VND	Trong vòng 1 năm VND	1 – 2 năm VND	2 – 5 năm VND	Hơn 5 năm VND
Vay ngắn hạn	183.364.594.084	192.712.952.026	192.712.952.026	-	-	-
Phải trả người bán	108.554.894.192	108.554.894.192	108.554.894.192	-	-	-
Phải trả người lao động	6.027.684.230	6.027.684.230	6.027.684.230	-	-	-
Chi phí phải trả	101.512.399.026	101.512.399.026	101.512.399.026	-	-	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	156.218.319.084	156.218.319.084	156.218.319.084	-	-	-
Vay dài hạn	1.021.719.508.441	1.184.680.537.024	210.439.717.688	327.981.424.613	612.207.083.770	34.052.310.953
Nợ thuê tài chính	1.026.517.886	1.291.508.498	387.330.240	350.310.971	553.867.287	-
	1.578.423.916.943	1.750.998.294.080	775.853.296.486	328.331.735.584	612.760.951.057	34.052.310.953



Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Ngày 1 tháng 1 năm 2015

	Giá trị ghi sổ VND	Dòng tiền không chiết khấu VND	Trong vòng 1 năm VND	1 – 2 năm VND	2 – 5 năm VND	Hơn 5 năm VND
Vay ngắn hạn	239.970.192.017	255.137.176.610	255.137.176.610	-	-	-
Phải trả người bán	105.957.608.208	105.957.608.208	105.957.608.208	-	-	-
Phải trả người lao động	4.891.859.740	4.891.859.740	4.891.859.740	-	-	-
Chi phí phải trả	125.909.947.752	125.909.947.752	125.909.947.752	-	-	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	43.511.262.453	43.511.262.453	43.511.262.453	-	-	-
Vay dài hạn	1.413.084.335.658	1.746.298.873.234	82.706.190.065	166.250.382.313	1.453.288.328.253	44.053.972.603
Nợ thuế tài chính	1.157.562.722	1.513.095.143	405.199.011	368.833.171	739.062.961	-
	1.934.482.768.550	2.283.219.823.140	618.519.243.839	166.619.215.484	1.454.027.391.214	44.053.972.603

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(d) Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà những biến động về giá thị trường, như tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá cổ phiếu sẽ ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty hoặc giá trị của các công cụ tài chính mà Công ty nắm giữ. Mục đích của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát các rủi ro thị trường trong giới hạn có thể chấp nhận được, trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận thu được.

(i) Rủi ro tỷ giá hối đoái

Rủi ro tiền tệ của Công ty không đáng kể do hầu hết các giao dịch chủ yếu là bằng đồng tiền kế toán của Công ty là VND.

(ii) Rủi ro lãi suất

Tại ngày báo cáo, các công cụ tài chính chịu lãi suất của Công ty như sau:

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2015 VND	1/1/2015 VND
Các công cụ tài chính có lãi suất cố định		
Tài sản tài chính	41.904.398.334	45.988.750.000
Nợ phải trả tài chính	(578.458.189.430)	(1.336.675.430.397)
	(536.553.791.096)	(1.290.686.680.397)
Các công cụ tài chính chịu lãi suất thả nổi		
Tài sản tài chính	897.904.698.894	515.777.184.846
Nợ phải trả tài chính	(614.372.730.981)	(317.536.660.000)
	283.531.967.913	198.240.524.846

Công ty không có chính sách gì để giảm nhẹ tính bất ổn tiềm tàng của lãi suất. Mỗi thay đổi 100 điểm cơ bản sẽ làm tăng hoặc giảm 2.2 tỷ VND lợi nhuận thuần của Công ty trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (Năm kết thúc ngày 31/12/2014: 1,5 tỷ VND).

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(iii) Các rủi ro thị trường khác

Rủi ro giá cổ phiếu phát sinh từ chứng khoán vốn sẵn sàng để bán do Công ty nắm giữ. Hầu hết các khoản đầu tư chứng khoán vốn của Công ty là chứng khoán chưa niêm yết với giá cổ phiếu chưa có sẵn trên thị trường. Các yếu tố rủi ro ảnh hưởng đến kết quả của các khoản đầu tư này bao gồm kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của các công ty nhận đầu tư và điều kiện thị trường. Ban Tổng Giám đốc quản lý rủi ro giá trị trường bằng cách lựa chọn ngành nghề và các đơn vị để đầu tư và theo dõi chứng khoán nợ và chứng khoán vốn trong danh mục đầu tư dựa theo các chỉ số thị trường. Các khoản đầu tư trọng yếu nằm trong danh mục được quản lý riêng lẻ và các quyết định mua bán phải được phê duyệt của Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty.

36. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Ngoài số dư của các bên liên quan được trình bày trong các thuyết minh khác trong báo cáo tài chính này, trong kỳ Công ty cũng có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Giá trị giao dịch	
	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	30/6/2014
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
Các công ty con		
Công ty TNHH MTV Kinh doanh - Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín		
Mua hàng hóa và dịch vụ	21.301.238.832	5.459.544.625
Thu nhập cho thuê văn phòng	1.044.565.248	-
Cho vay	5.100.000.000	-
Thu nhập lãi cho vay	63.333.334	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn		
Bán hàng hóa và dịch vụ	-	2.503.699.366
Thu dịch vụ môi giới	1.859.394.614	-
Mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh	21.000.000.000	-
Mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Việt	89.092.758.106	-
Cho vay	56.586.000.000	-
Thu nhập lãi vay	623.714.223	-
Chi phí lãi vay	-	569.374.722
Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây		
Vay	-	4.500.000.000
Chi phí lãi vay	226.250.000	35.750.000
Thu nhập cổ tức	-	544.590.000

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Giá trị giao dịch	
	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	Giai đoạn sáu tháng kết thúc
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
Công ty liên kết		
Công ty Cổ phần Địa ốc Dũng Anh		
Vốn góp	-	187.000.000
Cho vay	465.000.000	160.000.000
Thu nhập lãi cho vay	20.912.083	-
Các bên liên quan khác		
Công ty TNHH Thương Tín Tàu Cuốc		
Vốn góp	12.000.000.000	6.000.000.000
Mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần May Tiến Phát	3.000.000.000	-
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Đông Sài Gòn	7.252.003.500	-
Cho vay	3.200.000.000	-
Thu nhập lãi cho vay	15.133.333	-
Công ty Cổ phần May Tiến Phát		
Bán hàng hóa và dịch vụ	-	503.946.838
Bán cổ phiếu của Công ty TNHH Thương Tín Tàu Cuốc	174.553.167.600	-
Cổ tức nhận được	-	24.870.878.571
Vay	2.000.000.000	11.000.000.000
Chi phí lãi vay	3.626.840.112	3.316.216.667
Cho vay	13.000.000.000	-
Thu nhập lãi cho vay	200.250.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư An Phước Gia		
Cho vay	121.060.000.000	-
Thu nhập lãi cho vay	6.661.012.790	20.202.418.598
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh		
Cho vay	48.500.000.000	55.272.000.000
Thu nhập lãi cho vay	7.932.123.914	7.297.183.444
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần May Tiến Phát	173.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Thành Thành Công		
Vay	-	186.300.000.000
Chuyển chi phí lãi vay phải trả sang các khoản vay	5.926.328.418	1.968.910.000
Chi phí lãi vay	-	3.851.750.157
Cho vay	153.000.000.000	-
Thu nhập lãi cho vay	214.888.889	-
Phạt (Thuyết minh 20)	114.344.112.021	-

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Giá trị giao dịch	
	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát		
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần May Tiến Phát	39.780.000.000	-
Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây Dựng Toàn Thịnh Phát		
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần May Tiến Phát	30.600.000.000	53.040.000.000
Mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần May Tiến Phát	53.040.000.000	-
Thành viên Ban Tổng Giám đốc		
Thù lao	3.839.084.998	789.057.878
Thành viên Hội đồng Quản trị		
Thù lao	4.166.965.446	3.600.000.000
Chuyển chi phí lãi vay phải trả sang khoản vay	-	15.828.502.038
Chi phí lãi vay	3.600.676.796	16.350.563.782
Các bên liên quan khác		
Chuyển chi phí lãi vay phải trả sang khoản vay	25.449.299.280	64.229.260.241
Chi phí lãi vay	4.520.326.980	67.320.430.759

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

37. Số liệu so sánh

Như đã trình bày trong Thuyết minh 3, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, Công ty áp dụng Thông tư 200. Do việc thay đổi chính sách kế toán này, việc trình bày một số khoản mục báo cáo tài chính có thay đổi. Một số số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2015 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 đã được phân loại lại để phù hợp với quy định trong Thông tư 200 về trình bày báo cáo tài chính. Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong kỳ trước và sau khi được phân loại lại như sau:

(a) Bảng cân đối kế toán

	1/1/2015 (phân loại lại) VND	1/1/2015 (theo báo cáo trước đây) VND
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn	-	(35.000.000.000)
Dự phòng giảm giá các khoản phải thu khó đòi	(71.219.590.000)	(36.219.590.000)
Các khoản đầu tư ngắn hạn	-	546.503.394.476
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	40.678.750.000	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	488.242.644.476	-
Phải thu khác	366.524.708.603	347.521.899.532
Tài sản ngắn hạn khác	-	1.420.809.071
Đầu tư dài hạn khác	-	435.878.996.709
Phải thu về cho vay dài hạn	189.163.736	-
Các khoản phải thu dài hạn khác	178.810.656.978	-
Đầu tư vốn vào các đơn vị khác	258.102.280.715	-
Tài sản dài hạn khác	2.477.781.253	3.700.885.973
Quỹ đầu tư phát triển	85.478.951.214	34.787.326.763
Quỹ dự phòng tài chính	-	50.691.624.451

(b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc 30/6/2014 (phân loại lại) VND	30/6/2014 (theo báo cáo trước đây) VND
Thu nhập khác	871.856.105	1.715.189.430
Chi phí khác	-	843.333.325

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

38. Nghiệp vụ trọng yếu

Công ty đã ký thỏa thuận liên doanh vào ngày 10 tháng 3 năm 2010 với Gamuda Land (HCMC) Sdn Bhd và một cổ đông cá nhân. Mục tiêu của thỏa thuận liên doanh này là thiết lập các điều khoản và điều kiện thanh toán chi phí quyền sử dụng đất (“LUR”) mà Công ty góp vốn và chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Sài Gòn Thương Tín Tân Thắng (“Liên Doanh”). Thỏa thuận liên doanh này sau đó đã được điều chỉnh vào ngày 30 tháng 9 năm 2011. Theo thỏa thuận liên doanh đã được điều chỉnh, Công ty bảo lãnh tổng khoản thanh toán tối đa và nghĩa vụ tài chính đối với đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất như sau:

1. Liên doanh nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các loại đất như sau:
 - đất ở: giao ổn định, lâu dài và thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê và thu tiền thuê đất thanh toán một lần, trong đó, người mua đất ở được phép sử dụng đất ổn định và lâu dài theo quy định của pháp luật liên quan mà không phải trả thêm phí hay tiền đất nào theo các quy định của pháp luật;
 - đất cho kinh doanh, dịch vụ: giao hoặc cho thuê trong thời hạn 50 năm có thu phí tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trả một lần cho 50 năm kể từ ngày của quyết định giao đất số 5857/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
 - đất cho các công trình công cộng bao gồm giáo dục, văn hóa và thể thao: tùy theo chính sách xã hội hóa, nhận xét và đề xuất của Ủy ban Nhân dân Quận Tân Phú và sau khi Liên Doanh báo cáo về đầu tư xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ trình cho Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giao đất và thu tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất và thu tiền thuê đất thanh toán một lần cho 50 năm cho Liên Doanh để đầu tư theo quy định của pháp luật;
 - đất cho giao thông, cây xanh và nước: giao đất không thu phí tiền sử dụng đất, sau khi bên Liên Doanh hoàn tất việc xây dựng theo quy hoạch tổng thể được duyệt và dự án đầu tư xây dựng, bên Liên Doanh sẽ giao lại cho cơ quan thẩm quyền có liên quan và Ủy ban Nhân dân Quận Tân Phú quản lý theo quy định của pháp luật; và
2. Bên Liên Doanh chuyển giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất kinh doanh và dịch vụ cho khách hàng.

Dù chi phí mà Liên Doanh có thể thanh toán cho các cơ quan thẩm quyền có liên quan (gọi chung là “Các khoản thanh toán đất”) đã nêu trên phần (1) và (2) tăng hoặc phát sinh thêm, các khoản thanh toán đất này cũng không được vượt quá 64.800.000 Đô La Mỹ. Trong trường hợp các khoản thanh toán đất vượt quá 64.800.000 Đô La Mỹ, Công ty sẽ chịu toàn bộ cho phần vượt quá; hoặc nếu khoản thanh toán ít hơn 64.800.000 Đô La Mỹ, Công ty sẽ nhận từ bên Liên Doanh phần chênh lệch ít hơn. Liên Doanh đã nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề cập trong khoản (1) vào ngày 3 tháng 11 năm 2011 với tổng thanh toán là 31.799.923 Đô La Mỹ. Vào tháng 1 năm 2012, bên Liên Doanh đã chuyển giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến phần đất thương mại và dịch vụ cho doanh nghiệp đầu tư nước ngoài là Công ty TNHH AEON Việt Nam.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Trong tháng 1 năm 2012, Liên Doanh đã trả 7.548.409 USD (tương đương 158 tỷ VND) liên quan tới chi phí bồi thường đất mà Công ty đã thanh toán hộ cho Liên Doanh. Trong tháng 12 năm 2012, Liên Doanh đã trả thêm 107.550 USD (tương đương 2.24 tỷ VND). Đối với số tiền còn lại, theo thỏa thuận ngày 25 tháng 12 năm 2012, Liên Doanh cần thanh toán 488.235 USD trong năm 2013, 105.826 USD trong năm 2016, và 3 đợt bằng nhau số tiền 8.250.019 USD hàng năm từ năm 2017 tới 2019, nếu như không có thêm bất cứ nghĩa vụ nào phát sinh thêm có liên quan tới quyền sử dụng đất được nói đến. Nếu không, những chi phí phát sinh thêm này sẽ được cân trừ với khoản phải trả cho Công ty.

Tại ngày 16 tháng 6 năm 2015, Liên doanh và Công ty đã ký một thỏa thuận khác thể hiện Liên doanh đồng ý trả cho Công ty khoản tiền còn lại được nêu bên trên tương đương 418.188.702.914 VND bằng tiền mặt và 18.129.779.108 VND bằng giá trị căn hộ. Tại ngày cuối kỳ, các khoản tiền đã được thanh toán.

Ngày 26 tháng 8 năm 2015

Người lập:



Lữ Thị Thanh Trúc
Kế toán trưởng



Người duyệt:



Phạm Nhật Vinh
Chủ tịch

C.P.T.N

C.T.N. NG
AN
HƯNG