



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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016

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 15 tháng 3 năm 2016. 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
Huỳnh Bích Ngọc
Huỳnh Phú Kiệt
Nguyễn Thế Vinh
Phạm Điền Trung

Chủ tịch
Phó Chủ tịch
Phó Chủ tịch
Thành viên
Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Phạm Điền Trung
Nguyễn Thị Đã
Bùi Tiến Thắng
Nguyễn Ngọc Thục

Hồ Hữu Nhân
Nguyễn Sinh Mỹ

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
(đến ngày 9 tháng 4 năm 2016)
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Lâm Minh Châu
Đoàn Thanh Việt
Trần Mỹ Phân

Trưởng Ban Kiểm soát
Thành viên
Thành viên

Trụ sở đăng ký

278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa
Phường 8, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh
Việt Nam

Công ty kiểm toán

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 riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

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 theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày từ trang 5 đến trang 54 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 8 năm 2016



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 SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã 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 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng liên quan cho kỳ 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 12 tháng 8 năm 2016, được trình bày từ trang 5 đến trang 54.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về Hợp đồng Dịch vụ Soát xét số 2410 – *Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện*.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm đã không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất trong kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

Báo cáo soát xét số: 16-01-400



Nguyễn Thanh Nghị

Giấy chứng nhận Đăng ký Hành nghề

Kiểm toán số 0304-2013-007-1

Phó Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 8 năm 2016

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

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	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		4.424.389.159.446	3.293.744.990.809
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	271.675.987.878	122.761.009.012
Tiền	111		9.142.299.506	15.453.534.920
Các khoản tương đương tiền	112		262.533.688.372	107.307.474.092
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5(a)	44.271.708.229	53.129.213.049
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.864.894.479.645	1.105.831.453.793
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	315.400.112.118	158.896.671.037
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		472.493.281.598	211.449.188.087
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7(a)	906.102.187.049	545.576.145.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	8(a)	257.118.488.880	276.129.039.669
Dự phòng phải thu khó đòi	137	9	(86.219.590.000)	(86.219.590.000)
Hàng tồn kho	140	10	2.232.971.343.888	2.000.523.074.013
Hàng tồn kho	141		2.232.971.343.888	2.003.823.667.763
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(3.300.593.750)
Tài sản ngắn hạn khác	150		10.575.639.806	11.500.240.942
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		304.212.171	1.228.813.307
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	17(b)	10.271.427.635	10.271.427.635
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 250 + 260)	200		1.358.810.983.998	1.310.384.785.823
Các khoản phải thu dài hạn	210		222.656.601.034	230.949.146.290
Phải thu về cho vay dài hạn	215	7(b)	84.072.776	11.212.097.032
Phải thu dài hạn khác	216	8(b)	222.572.528.258	219.737.049.258
Tài sản cố định	220		6.920.729.736	5.219.353.611
Tài sản cố định hữu hình	221	11	3.570.454.628	1.562.761.621
Nguyên giá	222		15.258.627.362	12.946.754.635
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.688.172.734)	(11.383.993.014)
Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính	224	12	939.183.379	1.019.684.809
Nguyên giá	225		1.288.022.909	1.288.022.909
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(348.839.530)	(268.338.100)
Tài sản cố định vô hình	227	13	2.411.091.729	2.636.907.181
Nguyên giá	228		6.062.838.880	6.062.838.880
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.651.747.151)	(3.425.931.699)

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của 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 2016 (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	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Bất động sản đầu tư	230	14	96.363.109.542	97.598.256.096
<i>Nguyên giá</i>	231		107.476.157.117	107.476.157.117
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(11.113.047.575)	(9.877.901.021)
Đầu tư tài chính dài hạn	250	5(b)	946.277.690.478	911.109.434.745
Đầu tư vào công ty con	251		692.492.855.925	619.806.481.114
Đầu tư vào các công ty liên kết	252		-	24.761.500.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		361.857.003.156	364.149.003.156
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(108.072.168.603)	(97.607.549.525)
Tài sản dài hạn khác	260		86.592.853.208	65.508.595.081
Chi phí trả trước dài hạn	261	15	3.055.255.344	1.980.213.912
Tài sản dài hạn khác	268		83.537.597.864	63.528.381.169
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		5.783.200.143.444	4.604.129.776.632

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của 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 2016 (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	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		2.616.585.372.544	1.514.217.130.039
Nợ ngắn hạn	310		2.252.319.684.386	1.182.615.460.374
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	84.674.560.069	147.915.358.910
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.108.364.294.138	665.997.803.477
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17(a)	25.774.982.498	10.596.378.611
Phải trả người lao động	314		3.262.047.443	991.728.615
Chi phí phải trả	315	18	140.430.010.236	80.969.184.309
Phải trả ngắn hạn khác	319	19	264.264.685.361	132.984.898.994
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20(a)	613.780.528.646	128.428.144.316
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	21	11.768.575.995	14.731.963.142
Nợ dài hạn	330		364.265.688.158	331.601.669.665
Phải trả dài hạn khác	337		54.500.000.000	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20(b)	309.765.688.158	331.601.669.665
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		3.166.614.770.900	3.089.912.646.593
Vốn chủ sở hữu	410	22	3.166.614.770.900	3.089.912.646.593
Vốn cổ phần	411	23	2.170.691.340.000	2.170.691.340.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		441.956.044.101	442.006.044.101
Cổ phiếu quỹ	415		(11.890.000)	(11.890.000)
Quỹ đầu tư và phát triển	418	24	97.168.783.844	91.016.324.402
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	24	20.411.145.621	17.334.915.900
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		436.399.347.334	368.875.912.190
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ trước	421a		353.494.763.585	307.351.317.774
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		82.904.583.749	61.524.594.416
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		5.783.200.143.444	4.604.129.776.632

Ngày 12 tháng 8 năm 2016

Người lập:


 Lữ Thị Thanh Trúc
 Kế toán trưởng

Người duyệt:


 PHẠM ĐIỂN TRUNG
 Giám đốc



Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của 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 kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng
6 năm 2016

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	Kỳ sáu tháng kết thúc	
			30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	184.526.358.295	57.427.208.417
Giá vốn hàng bán	11	27	99.211.499.179	58.547.131.528
Lợi nhuận/(lỗ) gộp (20 = 01 - 11)	20		85.314.859.116	(1.119.923.111)
Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	87.517.531.917	99.346.267.819
Chi phí tài chính	22	29	27.993.908.281	294.361.299.158
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>17.073.174.405</i>	<i>17.784.690.435</i>
Chi phí bán hàng	25		2.155.147.518	9.569.863.142
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	39.930.876.302	38.424.911.632
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		102.752.458.932	(244.129.729.224)
Thu nhập khác	31	31	929.130.614	437.547.139.235
Chi phí khác	32	32	483.897.197	134.954.058.571
Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		445.233.417	302.593.080.664
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		103.197.692.349	58.463.351.440
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	33	20.293.108.600	12.847.650.517
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		82.904.583.749	45.615.700.923

Ngày 12 tháng 8 năm 2016

Người lập:


 Lữ Thị Thanh Trúc
 Kế toán trưởng

Người duyệt:



Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
(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	Kỳ sáu tháng kết thúc	
			30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận kế toán trước thuế	01		103.197.692.349	58.463.351.440
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		1.845.643.156	2.003.228.032
Các khoản dự phòng	03		10.433.638.964	23.884.658.251
Lãi từ thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư	05		-	(120.134.457)
(Lãi)/lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	05		(46.879.964.811)	170.563.832.601
Thu nhập lãi cho vay	05		(34.709.967.193)	(17.347.410.217)
Cổ tức	05		(5.621.999.913)	(64.940.000)
Chi phí lãi vay	06		17.073.174.405	17.784.690.435
Lãi từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		45.338.216.957	255.167.276.085
Biến động các khoản phải thu	09		(348.032.864.019)	(247.626.979.998)
Biến động hàng tồn kho	10		(221.030.147.741)	141.143.181.723
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		683.384.858.192	199.824.399.724
Biến động chi phí trả trước	12		(150.440.296)	3.757.505.789
			159.509.623.093	352.265.383.323
Tiền lãi vay đã trả	14		(24.567.583.961)	(73.991.381.760)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8.207.454.827)	(8.320.386.952)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(9.115.846.589)	(2.071.548.003)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động 20 kinh doanh			117.618.737.716	267.882.066.608

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của 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 kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
(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	Kỳ sáu tháng kết thúc	
			30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua tài sản cố định	21		(2.311.872.727)	-
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư	22		-	272.727.273
Tiền chi cho tiền gửi có kỳ hạn	23		(1.334.279.697)	(1.225.648.334)
Tiền chi cho vay	23		(584.620.000.000)	(415.911.000.000)
Tiền thu hồi tiền gửi có kỳ hạn	24		10.191.784.517	-
Tiền thu hồi các khoản cho vay	24		256.270.724.489	507.625.036.384
Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác	25		(178.767.327.600)	(145.132.758.106)
Tiền thu từ thanh lý các khoản đầu tư vào các đơn vị khác	26		60.386.116.000	389.437.364.615
Tiền thu lãi cho vay và cổ tức	27		8.034.693.345	20.035.258.050
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư	30		(432.150.161.673)	355.100.979.882
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Thu từ phát hành cổ phiếu	31		-	300.245.590.333
Thu từ vay ngắn hạn và dài hạn	33		1.180.793.739.852	404.429.137.454
Tiền trả nợ gốc vay	34		(717.216.292.193)	(893.962.996.415)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(131.044.836)	(131.044.835)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động tài chính	40		463.446.402.823	(189.419.313.463)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		148.914.978.866	433.563.733.027
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60		122.761.009.012	32.605.302.356
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	4	271.675.987.878	466.169.035.383

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của 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 kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
(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 ĐẦU TƯ VÀ TÀI CHÍNH PHI TIỀN TỆ

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Bán các khoản đầu tư tài chính trong các đơn vị khác chưa thu tiền	82.947.700.800	301.716.000.000
Mua các khoản đầu tư tài chính trong các đơn vị khác chưa thanh toán	-	21.922.500.000
Chi phí lãi vay vốn hóa vào hàng tồn kho	11.387.142.020	37.266.889.857
Chuyển lãi vay phải trả sang khoản vay gốc	70.000.000	5.926.328.418
Chuyển lãi vay phải thu sang phải thu về cho vay	21.048.742.282	-
Chuyển từ các khoản phải thu khác sang đầu tư tài chính dài hạn	-	12.000.000.000
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	11.890.000

Ngày 12 tháng 8 năm 2016

Người lập:


Lữ Thị Thanh Trúc
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Phạm Điện Trung
Tổng Giám đốc

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2016

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 các 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 2016, Công ty có 7 công ty con (1/1/2016: 6 công ty con và 1 công ty liên kết) được liệt kê trong Thuyết minh 5(b).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có 196 nhân viên (1/1/2016: 160 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Công ty cũng lập và phát hành riêng rẽ báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Để có thông tin đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cần được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (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, 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.

(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. 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 xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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 mua chuyển khoản và bán chuyển khoản 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.

(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.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2016 (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) Các khoản đầu tư

(i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng 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 giảm giá đầu tư.

(ii) 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 giữa niên độ 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 chứng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(iii) 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 giả 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.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

(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 kỳ 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.

(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:

▪ nhà cửa	6 năm
▪ máy móc và thiết bị	2 – 3 năm
▪ phương tiện vận chuyển	2 – 7 năm
▪ thiết bị văn phòng	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 3(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 hóa 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.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

(i) Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

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.

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) 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 hiện hành. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

(k) 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.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

(l) 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.

Khoản dự phòng trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 được lập dựa trên số năm làm việc của nhân viên, là tổng thời gian làm việc thực tế cho Công ty trừ đi thời gian nhân viên đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Công ty chi trả trợ cấp thôi việc, và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước ngày kết thúc kỳ kế toán.

(m) 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.

(n) 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.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

(o) 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.

(p) 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. Doanh thu hàng bán được ghi nhận theo số thuần sau khi đã trừ đi số chiết khấu giảm giá ghi trên hóa đơn bán hàng.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2016 (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) 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.

(q) 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.

(r) Chi phí vay

Chi phí vay được ghi nhận là một chi phí trong năm 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.

(s) 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.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (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. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Tiền mặt	290.199.389	297.438.535
Tiền gửi ngân hàng	8.852.100.117	15.156.096.385
Các khoản tương đương tiền	262.533.688.372	107.307.474.092
	<hr/>	<hr/>
Tiền và các khoản tương đương tiền trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	271.675.987.878	122.761.009.012

Trong các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 có khoản 200 tỷ VND (1/1/2016: không) đã được dùng để thế chấp ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 20(a)).

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

5. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2016		1/1/2016	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn	44.271.708.229	44.271.708.229	53.129.213.049	53.129.213.049
▪ tiền gửi có kỳ hạn				

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Số dư đầu kỳ	53.129.213.049	40.678.750.000
Tăng trong kỳ	1.334.279.697	1.225.648.334
Thu hồi trong kỳ	(10.191.784.517)	-
Số dư cuối kỳ	44.271.708.229	41.904.398.334

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (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 2016	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	(1.757.396.369)	(*)
• 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	-	(*)
• 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	(3.248.018.222)	(*)
• Công ty Cổ phần Dầu tư – Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	21.352.500	94,90%	94,90%	219.163.852.083	(103.066.754.012)	(*)
• Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây (b)	621 Phạm Văn Chí, Phường 7, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh	7.025.824	50,18%	50,18%	81.220.089.842	-	(*)
• Công ty Cổ phần Thương Tín	16/9 Bùi Văn Ba, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	27.305.397	92,20%	92,20%	300.003.974.000	-	(*)
• Công ty TNHH MTV Quản lý Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (d)	97 Nguyễn Văn Trỗi, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	-	100,00%	100,00%	1.000.000.000	-	(*)

692.492.855.925 (108.072.168.603)

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (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 2016	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:							
▪ Các công ty 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	29.179	12,69%	12,69%	3.367.140.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại 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 TNHH SX-XD-DV Hoa Đồng	62 Trần Huy Liệu, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	-	(e)	(e)	200.000.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần May Tiến Phát	171A Hoàng Hoa Thám, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	5.366.000	15,33%	15,33%	99.773.115.895	-	(*)
• Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Việt	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	-	(*)
						361.857.003.156	-
						1.054.349.859.081	(108.072.168.603)

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (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 2016	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	(1.746.527.589)	(*)
• 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	-	(*)
• 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	(3.247.092.435)	(*)
• Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	21.352.500	94,90%	94,90%	219.163.852.083	(90.232.854.651)	(*)
• Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây	621 Phạm Văn Chí, Phường 7, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh	4.591.893	80,18%	80,18%	63.433.715.031	-	(*)
• Công ty TNHH Thương Tín Tàu Cuốc	16/9 Bùi Văn Ba, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	24.610.397	83,10%	83,10%	246.103.974.000	-	(*)
					619.806.481.114	(95.226.474.675)	
▪ Công ty liên kết							
• Công ty Cổ phần Địa ốc Dũng Anh (f)	278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	2.476.150	25,00%	25,00%	24.761.500.000	(2.381.074.850)	(*)

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (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 2016	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:							
▪ Các công ty 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	29.179	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 (g)	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 (e)	Đất Mới, Phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh	-	(e)	(e)	-	-	(*)
• Công ty Cổ phần May Tiến Phát	171A Hoàng Hoa Thám, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	5.366.000	15,33%	20,52%	200.000.000.000 99.773.115.895	-	(*)
• Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Việt	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	-	(*)
					364.149.003.156		
					1.008.716.984.270	(97.607.549.525)	

(*) 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 kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (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 đã quyết định giải thể Công ty Cổ phần Năng Lượng Thương Tín. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, quá trình giải thể vẫn chưa hoàn tất.
- (b) Trong kỳ, Công ty đã mua thêm 6.633.931 cổ phiếu được phát hành bởi Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây. Sau đó, Công ty đã thanh lý 30% khoản đầu tư này cho Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát, một bên liên quan, và ghi nhận lãi từ thanh lý là 45.947.064.811 VND.
- (c) Trong kỳ, Công ty đã mua lại 9,1% khoản đầu tư trong Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuốc từ Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát, bên liên quan.
- (d) Trong kỳ, Công ty đã góp 1 tỷ VND vào Công ty TNHH MTV Quản lý Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín, một công ty con mới thuộc sở hữu hoàn toàn bởi Công ty, được thành lập trong năm 2016.
- (e) 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 2016, 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 báo cáo như một khoản đầu tư dài hạn khác trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.
- (f) Trong kỳ, Công ty đã thanh lý hết khoản đầu tư trong Công ty Cổ phần Địa ốc Dũng Anh cho Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng, một bên liên quan, và ghi nhận lãi từ thanh lý là 1.238.500.000 VND.
- (g) Trong kỳ, Công ty đã thanh lý hết khoản đầu tư trong Công ty Cổ phần Tàu Cuốc cho một cá nhân và ghi nhận lỗ từ thanh lý là 305.600.000 VND.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, các khoản đầu tư góp vốn có giá trị ghi sổ là 12,4 tỷ VND (1/1/2016: 12,4 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 20(a)).

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2016 (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:

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	1.008.716.984.270	1.521.339.063.988
Tăng trong kỳ	121.239.310.000	167.055.258.106
Chuyển từ các khoản phải thu	-	12.000.000.000
Thanh lý	(75.606.435.189)	(910.177.710.948)
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối kỳ	1.054.349.859.081	790.216.611.146

Biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn trong kỳ như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	97.607.549.525	142.815.710.335
Tăng trong kỳ	12.845.693.928	16.245.760.550
Hoàn nhập trong kỳ	(2.381.074.850)	(7.361.102.299)
Sử dụng trong kỳ	-	(48.460.513.732)
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối kỳ	108.072.168.603	103.239.854.854

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2016 (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. Phải thu khách hàng – ngắn hạn

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

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Công ty Cổ phần May Tiến Phát	98.246.275.509	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát	57.242.882.108	16.347.700.800
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	25.659.249.700	24.765.491.133
Công ty Dịch vụ Công ích Quận 4	23.911.670.729	23.911.670.729
Các khách hàng khác	110.340.034.072	93.871.808.375
	<hr/>	
	315.400.112.118	158.896.671.037
	<hr/>	

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

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Công ty con		
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	25.659.249.700	24.765.491.133
Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây	-	4.499.716.000
Các bên liên quan khác		
Công ty Cổ phần May Tiến Phát	98.246.275.509	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát	57.242.882.108	16.347.700.800
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	26.000.000.000	-
	<hr/>	

Các khoản phải thu thương mại từ các bên 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 kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2016 (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. Khoản vay phải thu

(a) Khoản vay phải thu

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
▪ Cho các bên liên quan vay		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh	410.228.509.837	308.400.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	275.600.000.000	21.000.000.000
- Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuộc	80.653.488.000	34.642.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	63.312.195.000	57.984.145.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh Năm	19.782.299.767	68.100.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát	6.525.694.445	5.450.000.000
▪ 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
	906.102.187.049	545.576.145.000

(b) Khoản phải thu về cho vay dài hạn

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	-	11.100.000.000
Cho một cá nhân vay	84.072.776	112.097.032
	84.072.776	11.212.097.032

Các khoản phải thu về cho vay này không được thế chấp và hưởng lãi từ 8% đến 11% một năm (năm kết thúc ngày 1/1/2016: 8% đến 12% một năm).

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (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	
	Kỳ sáu tháng kết thúc		Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2016	30/6/2015	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ	545.576.145.000	488.242.644.476	11.212.097.032	189.163.736
Các khoản vay cấp cho các đơn vị khác	605.668.742.282	415.911.000.000	-	-
Thu hồi các khoản vay phải thu cấp cho các đơn vị khác	(245.142.700.233)	(507.583.000.000)	(11.128.024.256)	(42.036.384)
Số dư cuối kỳ	906.102.187.049	396.570.644.476	84.072.776	147.127.352

8. Phải thu khác

(a) Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Phải thu từ hợp tác kinh doanh (i)	148.995.023.566	124.150.138.566
Bồi thường phải thu (ii)	3.903.145.732	78.903.145.732
Phải thu từ cổ tức và lãi cho vay	39.599.466.914	28.350.935.435
Phải thu từ các công ty con	-	1.751.253.852
Phải thu khác	64.620.852.668	42.973.566.084
	257.118.488.880	276.129.039.669

- (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 ghi nhận khoản này vào thu nhập khác trong năm 2014. Tuy nhiên, trong năm 2015, Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành một quyết định khác để điều chỉnh khoản tiền được hoàn lại từ 189,5 tỷ VND thành 172 tỷ VND. Do đó, một phần của khoản phải thu là 17,5 tỷ VND đã được xóa sổ và ghi nhận là chi phí khác trong năm 2015. Công ty đã nhận được 35 tỷ VND ngày 28 tháng 4 năm 2016 và 40 tỷ VND vào ngày 18 tháng 5 năm 2016, số tiền còn lại sẽ được nhận trong năm 2016.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2016 (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 thu dài hạn khác

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Khoản ứng trước để nhận lại các căn hộ hoặc lô đất (*)	177.587.552.258	177.587.552.258
Ký quỹ dài hạn (**)	42.000.000.000	42.000.000.000
Khác	2.984.976.000	149.497.000
	222.572.528.258	219.737.049.258

(*) 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.

		30/6/2016	1/1/2016
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

(**) Ký quỹ dài hạn phản ánh khoản ký quỹ cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Vận tải Việt Nam liên quan đến phát triển Dự án Charmington LaPointe tại Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

9. Dự phòng phải thu khó đòi

	Số ngày quá hạn	30/6/2016 và 1/1/2016		Giá trị có thể thu hồi 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	-
- 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	-
		86.219.590.000	86.219.590.000	

Trong đó:

Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn 86.219.590.000

10. Hàng tồn kho

	30/6/2016		1/1/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	2.225.672.343.938	-	1.989.563.070.381	-
Đất thổ cư để bán	7.298.999.950	-	14.260.597.382	(3.300.593.750)
	2.232.971.343.888	-	2.003.823.667.763	(3.300.593.750)

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

	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Dự án Bắc Rạch Bà Bướm (a)	2.051.358.710.709	1.817.874.290.799
Dự án Charmington LaPointe (b)	58.831.587.692	24.000.360.032
Dự án Long Phước	36.000.000.000	36.000.000.000
Dự án Thanh Đa	34.986.908.935	34.986.908.935
Dự án Phú Mỹ – Belleza	-	27.431.907.877
Khu dân cư Phú Hữu, Quận 9	21.738.053.323	21.738.053.323
Tòa nhà Lũy Bán Bích – Cầu Tre	16.463.805.114	12.216.415.572
Khác	6.293.278.165	15.315.133.843
	2.225.672.343.938	1.989.563.070.381

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2016 (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) 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 tên thương mại là Jamona City, tổng diện tích sàn thương phẩm là 105.953 m² (tương đương 2.002 căn hộ). Dự án đang trong quá trình xây dựng.
- (b) Dự án Charmington LaPointe tại Phường 12, Quận 10 thuộc 100% sở hữu của Công ty. Dự án phát triển căn hộ với tổng diện tích sàn thương phẩm là 34.356 m² (tương đương 535 căn hộ). Dự án đang trong quá trình đền bù và giải tỏa.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 hàng tồn kho với giá trị ghi sổ là 1.965 tỷ VND (1/1/2016: 661 tỷ VND) được thế chấp với ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 20(b)).

Biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong kỳ như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	3.300.593.750	3.300.593.750
Sử dụng dự phòng trong kỳ	(3.269.613.636)	-
Hoàn nhập	(30.980.114)	-
Số dư cuối kỳ	-	3.300.593.750

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2016 (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. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	249.090.909	1.023.943.943	4.903.158.033	6.770.561.750	12.946.754.635
Tăng trong kỳ	-	-	2.311.872.727	-	2.311.872.727
Số dư cuối kỳ	249.090.909	1.023.943.943	7.215.030.760	6.770.561.750	15.258.627.362
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	20.757.576	1.023.943.943	4.903.158.033	5.436.133.462	11.383.993.014
Khấu hao trong kỳ	20.757.576	-	43.732.008	239.690.136	304.179.720
Số dư cuối kỳ	41.515.152	1.023.943.943	4.946.890.041	5.675.823.598	11.688.172.734
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	228.333.333	-	-	1.334.428.288	1.562.761.621
Số dư cuối kỳ	207.575.757	-	2.268.140.719	1.094.738.152	3.570.454.628

Trong nguyên giá tài sản cố định hữu hình có các tài sản với nguyên giá 10.790 triệu VND đã được khấu hao hết đến ngày 30 tháng 6 năm 2016 (1/1/2016: 10.790 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 2,3 tỷ VND (1/1/2016: không) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 20(b)).

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2016 (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 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	268.338.100
Khấu hao trong kỳ	80.501.430
Số dư cuối kỳ	348.839.530
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	1.019.684.809
Số dư cuối kỳ	939.183.379

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 20(b)).

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2016 (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 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	3.314.370.472	111.561.227	3.425.931.699
Khấu hao trong kỳ	225.815.452	-	225.815.452
Số dư cuối kỳ	3.540.185.924	111.561.227	3.651.747.151
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	2.636.907.181	-	2.636.907.181
Số dư cuối kỳ	2.411.091.729	-	2.411.091.729

Trong nguyên giá tài sản cố định vô hình có các tài sản với nguyên giá 2.283 triệu VND đã được khấu hao hết đến ngày 30 tháng 6 năm 2016 (1/1/2016: 2.171 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 kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2016 (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. Bất động sản đầu tư

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Bất động sản đầu tư nắm giữ cho thuê (*)	96.363.109.542	97.598.256.096

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

	Nhà cửa
	VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ và số dư cuối kỳ	107.476.157.117
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	9.877.901.021
Khấu hao trong kỳ	1.235.146.554
Số dư cuối kỳ	11.113.047.575
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	97.598.256.096
Số dư cuối kỳ	96.363.109.542

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.

15. Chi phí trả trước dài hạn

	Công cụ và
	dụng cụ
	VND
Số dư đầu kỳ	1.980.213.912
Tăng trong kỳ	1.183.521.430
Phân bổ trong kỳ	(108.479.998)
Số dư cuối kỳ	3.055.255.344

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2016 (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. Các khoản phải trả người bán

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

	30/6/2016		1/1/2016	
	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	34.175.982.718	34.175.982.718	39.242.340.849	39.242.340.849
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 Cổ phần May Tiến Phát	-	-	57.528.017.600	57.528.017.600
Nhà cung cấp khác	18.598.577.351	18.598.577.351	19.245.000.461	19.245.000.461
	84.674.560.069	84.674.560.069	147.915.358.910	147.915.358.910

(b) Phải trả người bán là bên liên quan

	30/6/2016		1/1/2016	
	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	34.175.982.718	34.175.982.718	39.242.340.849	39.242.340.849
Công ty TNHH MTV Quản lý Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	1.039.500.000	1.039.500.000	-	-
Các bên liên quan khác				
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Thành Thành Công	33.000.000	33.000.000	552.774.198	552.774.198
Công ty Cổ phần May Tiến Phát	-	-	57.528.017.600	57.528.017.600

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

(a) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2016 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	Cán trừ VND	30/6/2016 VND
Thuế					
Thuế giá trị gia tăng	677.784.591	24.215.879.688	(3.092.209.806)	(16.922.456.501)	4.878.997.972
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.176.284.202	20.293.108.600	(8.207.454.827)		- 20.261.937.975
Thuế thu nhập cá nhân	1.742.309.818	4.749.341.660	(5.857.604.927)		- 634.046.551
Thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)		-
	<u>10.596.378.611</u>	<u>49.261.329.948</u>	<u>(17.160.269.560)</u>	<u>(16.922.456.501)</u>	<u>25.774.982.498</u>

(b) Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước phản ánh thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp khi nhận ký quỹ từ khách hàng để bán bất động sản.

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Chi phí xây dựng thuộc dự án Phú Mỹ - Belleza	122.910.341.377	68.437.927.348
Chi phí lãi vay phải trả	16.140.878.582	12.318.146.118
Chi phí hoạt động	1.378.790.277	213.110.843
	<u>140.430.010.236</u>	<u>80.969.184.309</u>

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2016 (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. Phải trả ngắn hạn khác

(a) Phải trả ngắn hạn khác

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Thu hộ cho các chủ đầu tư dự án theo các hợp đồng phân phối bất động sản	247.532.883.254	103.210.891.461
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	2.439.309.927	256.857.838
Phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Vận tải Việt Nam liên quan đến việc thuê đất cho Dự án Charmington LaPointe	-	18.513.616.000
Phải trả khác	6.729.268.601	3.440.310.116
	264.264.685.361	132.984.898.994

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

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Công ty Cổ phần May Tiến Phát	190.768.581.723	61.812.275.906
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Đông Sài Gòn	6.913.175.696	-
	197.681.757.419	61.812.275.906

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 kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

20. Vay và nợ thuế tài chính

(a) Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn

	1/1/2016		Biến động trong kỳ		30/6/2016	
	Giá trị ghi số VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi số VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	90.523.554.642	90.523.554.642	911.353.706.141	(601.044.235.526)	400.833.025.257	400.833.025.257
Vay dài hạn đến hạn trả	37.642.500.002	37.642.500.002	185.275.413.715	(10.232.500.000)	212.685.413.717	212.685.413.717
Nợ gốc thuế tài chính đến hạn trả trong vòng 12 tháng	262.089.672	262.089.672	131.044.836	(131.044.836)	262.089.672	262.089.672
	128.428.144.316	128.428.144.316	1.096.760.164.692	(611.407.780.362)	613.780.528.646	613.780.528.646

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2016 (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	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Khoản vay ngắn hạn không được đảm bảo				
Vay từ các cá nhân (i)	VND	9,00%-12,00%	63.152.500.000	60.170.000.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Thương Tín (i)	VND	Không chịu lãi	12.749.700.000	12.749.700.000
Vay từ các cổ đông (i)	VND	13,00%	9.800.000.000	9.800.000.000
Công ty Cổ phần May Tiến Phát (i)	VND	8,00%	7.165.667.600	-
Vay từ một cá nhân (i)	VND	10,00%	-	190.000.000
Khoản vay ngắn hạn được đảm bảo				
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông				
- Khoản vay 1 (ii)	VND	5,8%-10%	140.000.000.000	-
- Khoản vay 2 (iii)	VND	5,8%-10%	20.000.000.000	-
- Khoản vay 3 (iv)	VND	5,8%-10%	100.000.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam				
- Khoản vay 1 (v)	VND	6,00%	22.498.410.092	-
- Khoản vay 2 (vi)	VND	6,00%	966.747.565	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thương Tín (vii)				
Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây (viii)	VND	10,00%	4.500.000.000	4.500.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	VND	8,0%	-	3.113.854.642
			400.833.025.257	90.523.554.642

- (i) Các khoản vay này không được đảm bảo và được dùng để tài trợ vốn lưu động.
- (ii) Khoản vay này có hạn mức tín dụng là 200 tỷ VND, được dùng để tài trợ vốn lưu động và được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất được nắm giữ bởi Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu Công nghiệp Đặng Huỳnh theo thư bảo lãnh ngày 29 tháng 4 năm 2016.
- (iii) Khoản vay này có hạn mức tín dụng là 50 tỷ VND, được dùng để tài trợ vốn lưu động và được đảm bảo bằng tiền gửi tiết kiệm có giá trị ghi sổ là 24 tỷ VND (Thuyết minh 4).
- (iv) Khoản vay này có hạn mức tín dụng là 100 tỷ VND, được dùng để tài trợ vốn lưu động và được đảm bảo bằng tiền gửi tiết kiệm có giá trị ghi sổ là 106 tỷ VND (Thuyết minh 4).
- (v) Khoản vay này có hạn mức tín dụng là 22,5 tỷ VND, được dùng để tài trợ vốn lưu động và được đảm bảo bằng tiền gửi tiết kiệm có giá trị ghi sổ là 30 tỷ VND (Thuyết minh 4).
- (vi) Khoản vay này có hạn mức tín dụng là 36 tỷ VND, được dùng để tài trợ vốn lưu động và được đảm bảo bằng tiền gửi tiết kiệm có giá trị ghi sổ là 40 tỷ VND (Thuyết minh 4).

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

- (vii) Khoản vay này có hạn mức tín dụng là 30 tỷ VND, được dùng để tài trợ vốn lưu động và được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất được nắm giữ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Đông Sài Gòn theo hợp đồng cho vay ngày 24 tháng 5 năm 2016.
- (viii) 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 và Kho bãi Bình Tây (Thuyết minh 5(b)) với giá trị ghi sổ là 12,4 tỷ VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 (1/1/2016: 12,4 tỷ VND).

(b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Vay dài hạn (i)	521.948.763.333	368.610.786.289
Nợ thuê tài chính (ii)	764.428.214	895.473.050
	522.713.191.547	369.506.259.339
Hoàn trả trong vòng 12 tháng	(212.947.503.389)	(37.904.589.674)
	309.765.688.158	331.601.669.665

(i) Vay dài hạn

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Vay dài hạn không được đảm bảo					
Vay từ các cá nhân (a)	VND	9,00%-12,00%	2016-2017	59.350.000.000	44.612.500.000
Vay dài hạn được đảm bảo					
Ngân hàng TMCP Phương Đông					
- Khoản vay 1 (b)	VND	6,00%-10,30%	2018	199.615.000.000	263.998.286.289
- Khoản vay 2 (c)	VND	6,00%-10,30%	2018	68.056.460.000	-
- Khoản vay 3 (d)	VND	6,00%-10,30%	2018	133.333.000.000	-
Ngân hàng TMCP Á Châu (e)	VND	6,00%	2024	60.000.000.000	60.000.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (f)	VND	7,50%	2017	1.594.303.333	-
				521.948.763.333	368.610.786.289
Hoàn trả trong vòng 12 tháng				(212.685.413.717)	(37.642.500.002)
				309.263.349.616	330.968.286.287

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2016 (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) Các khoản vay này không được đảm bảo và được dùng để tài trợ vốn lưu động.
- (b) Khoản vay này có hạn mức 400 tỷ VND được dùng để tài trợ cho dự án Bắc Rạch Bà Bướm, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản kèm theo được ghi nhận trong hàng tồn kho với giá trị ghi sổ là 660 tỷ VND (Thuyết minh 10). Số dư còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 được hoàn trả theo 11 đợt vào mỗi quý với số tiền là 17,7 tỷ VND bắt đầu từ ngày 25 tháng 12 năm 2016.
- (c) Khoản vay này có hạn mức 489 tỷ VND được dùng để tài trợ cho dự án Bắc Rạch Bà Bướm, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản kèm theo được ghi nhận trong hàng tồn kho với giá trị ghi sổ là 634 tỷ VND (Thuyết minh 10). Số dư còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 được hoàn trả theo 8 đợt vào mỗi quý với số tiền là 8,5 tỷ VND bắt đầu từ ngày 25 tháng 12 năm 2016.
- (d) Khoản vay này có hạn mức 150 tỷ VND được dùng để tài trợ cho dự án Bắc Rạch Bà Bướm, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản kèm theo được ghi nhận trong hàng tồn kho với giá trị ghi sổ là 671 tỷ VND (Thuyết minh 10). Số dư còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 được hoàn trả theo 8 đợt vào mỗi quý với số tiền là 16,7 tỷ VND bắt đầu từ ngày 25 tháng 12 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.BĐDN.02.251114 ngày 28 tháng 11 năm 2014.
- (f) Khoản vay này được dùng để tài trợ cho việc mua tài sản cố định và được đảm bảo bằng chính tài sản cố định đó với giá trị ghi sổ là 2,3 tỷ VND (Thuyết minh 11). Số dư còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 bao gồm hai khoản vay và được hoàn trả lần lượt theo 9 và 12 đợt vào mỗi tháng với số tiền tương ứng là 11,5 triệu VND và 16,5 triệu VND bắt đầu từ ngày 26 tháng 7 năm 2016.

(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:

	30/6/2016			1/1/2016		
	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	350.310.971	88.221.299	262.089.672	368.833.171	106.743.499	262.089.672
Trong vòng 2 đến 5 năm	568.862.646	66.524.104	502.338.542	739.062.961	105.679.583	633.383.378
	919.173.617	154.745.403	764.428.214	1.107.896.132	212.423.082	895.473.050

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2016 (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. 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 theo chính sách khen thưởng và phúc lợi của Công ty. Biến động của quỹ khen thưởng và phúc lợi trong kỳ như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	14.731.963.142	13.873.289.172
Trích lập trong kỳ	6.152.459.442	5.537.373.188
Sử dụng trong kỳ	(9.115.846.589)	(2.071.548.003)
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối kỳ	11.768.575.995	17.339.114.357

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (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. 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 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 1 tháng 7 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
Vốn cổ phần đã phát hành	200.008.670.000	(85.234.555)	-	-	-	-	199.923.435.445
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	15.908.893.493	15.908.893.493
Phát hành cổ phiếu thưởng	93.822.220.000	(93.822.220.000)	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	2.170.691.340.000	442.006.044.101	(11.890.000)	91.016.324.402	17.334.915.900	368.875.912.190	3.089.912.646.593
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	82.904.583.749	82.904.583.749
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	6.152.459.442	3.076.229.721	(9.228.689.163)	-
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	(6.152.459.442)	(6.152.459.442)
Điều chỉnh	-	(50.000.000)	-	-	-	-	(50.000.000)
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2016	2.170.691.340.000	441.956.044.101	(11.890.000)	97.168.783.844	20.411.145.621	436.399.347.334	3.166.614.770.900

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2016 (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. Vốn cổ phần

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

	30/6/2016		1/1/2016	
	Số cổ phần	VND	Số cổ phần	VND
Vốn cổ phần được duyệt	217.069.134	2.170.691.340.000	217.069.134	2.170.691.340.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	217.069.134	2.170.691.340.000	217.069.134	2.170.691.340.000
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông	1.189	11.890.000	1.189	11.890.000
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	217.067.945	2.170.679.450.000	217.067.945	2.170.679.450.000

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:

	Kỳ sáu tháng kết thúc		Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2016		30/6/2015	
	Số cổ phần	VND	Số cổ phần	VND
Số dư đầu kỳ	217.067.945	2.170.679.450.000	157.656.336	1.576.563.360.000
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	217.067.945	2.170.679.450.000	187.684.856	1.876.848.560.000

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2016 (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. 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.

(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.

25. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

(a) Cam kết chi tiêu vốn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có các cam kết vốn sau đã được duyệt nhưng chưa được phản ánh trong bảng cân đối kế toán:

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	1.817.848.266.755	353.764.973.998

(b) Ngoại tệ các loại

	30/6/2016		1/1/2016	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
USD	101	1.921.499	101	1.921.499

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

26. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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:

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Tổng doanh thu		
▪ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bất động sản	154.178.675.705	45.128.088.185
▪ Dịch vụ môi giới	24.086.293.526	7.004.127.004
▪ Cho thuê văn phòng	2.656.705.108	2.941.517.361
▪ Dịch vụ khác	3.604.683.956	2.353.475.867
Doanh thu thuần	184.526.358.295	57.427.208.417

27. Giá vốn hàng bán

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Tổng giá vốn hàng bán gồm:		
▪ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bất động sản	90.027.698.434	46.542.571.255
▪ Dịch vụ môi giới	5.790.302.504	6.797.527.601
▪ Cho thuê văn phòng	2.001.533.521	3.347.613.043
▪ Dịch vụ khác	1.391.964.720	1.859.419.629
	99.211.499.179	58.547.131.528

28. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Thu nhập lãi tiền gửi	6.013.032.245	1.315.687.390
Thu nhập lãi cho vay	28.696.934.948	16.031.722.827
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư	47.185.564.811	81.933.917.602
Cổ tức	5.621.999.913	64.940.000
	87.517.531.917	99.346.267.819

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2016 (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. Chi phí tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Chi phí lãi cho vay	17.073.174.405	17.784.690.435
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	305.600.000	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	12.845.693.928	16.245.760.550
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	(2.381.074.850)	(7.361.102.299)
Chi phí tài chính khác	150.514.798	194.200.269
	27.993.908.281	294.361.299.158

30. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Chi phí nhân viên	27.465.570.524	26.054.766.651
Chi phí thiết bị văn phòng	436.365.485	373.087.622
Khấu hao tài sản cố định	653.553.352	768.081.478
Thuế, phí và lệ phí	20.388.364	31.324.546
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.366.254.690	7.613.580.198
Chi phí khác	2.988.743.887	3.584.071.137
	39.930.876.302	38.424.911.632

31. Thu nhập khác

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Thu nhập từ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Sài Gòn Thương Tín Tân Thắng	-	436.318.482.022
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	-	120.134.457
Bồi thường nhận từ các bên khác	735.651.436	989.503.798
Thuế được khấu trừ	-	119.018.958
Thu nhập khác	193.479.178	-
	929.130.614	437.547.139.235

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2016 (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. Chi phí khác

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Khoản tiền phạt trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công do chậm thực hiện việc chuyển tên pháp lý cho cổ phần đã bán	-	114.344.112.021
Bồi thường do vi phạm hợp đồng	403.050.896	17.159.957.453
Chi phí khác	80.846.301	3.449.989.097
	<u>483.897.197</u>	<u>134.954.058.571</u>

33. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Chi phí thuế hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập	20.293.108.600	12.847.650.517

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	103.197.692.349	58.463.351.440
Thuế theo thuế suất của Công ty	20.639.538.470	12.861.937.317
Chi phí không được khấu trừ thuế	777.970.113	-
Thu nhập không tính thuế	(1.124.399.983)	(14.286.800)
	<u>20.293.108.600</u>	<u>12.847.650.517</u>

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2016 (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) Thuế suất áp dụng

Công ty có nghĩa vụ đóng thuế thu nhập cho Nhà nước lần lượt là 22% và 20% trên lợi nhuận chịu thuế cho năm 2015 và năm 2016.

34. 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 riêng này, trong kỳ Công ty cũng có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc	Kỳ sáu tháng kết thúc
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Các công ty con		
Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuốc (trước đây là Công ty TNHH Thương Tín Tàu Cuốc)		
Vốn góp	-	12.000.000.000
Mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần May Tiến Phát	-	3.000.000.000
Mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Đông Sài Gòn	-	-
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Đông Sài Gòn	-	7.252.003.500
Cho vay	46.011.488.000	3.200.000.000
Thu nhập lãi cho vay	1.861.695.526	15.133.333
Chuyển lãi vay phải thu sang phải thu về cho vay	511.488.000	-
Công ty TNHH MTV Kinh doanh - Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín		
Mua hàng hóa và dịch vụ	25.645.246.806	21.301.238.832
Mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Việt	-	89.092.758.106
Thu nhập cho thuê văn phòng	1.207.485.122	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	812.507.788	-
Mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Việt	-	89.092.758.106
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh	-	21.000.000.000
Cho vay	5.328.050.000	56.586.000.000
Thu nhập lãi vay	2.464.857.449	623.714.223
Chuyển lãi vay phải thu sang phải thu về cho vay	1.528.050.000	-
Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây		
Vốn góp	66.339.310.000	-
Chi phí lãi vay	221.250.000	226.250.000
Công ty TNHH MTV Quản lý Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín		
Vốn góp	1.000.000.000	-
Mua hàng hóa và dịch vụ	1.290.000.000	-

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2016 (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	
	Kỳ sáu tháng kết thúc	Kỳ sáu tháng kết thúc
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Các bên liên quan khác		
Công ty Cổ phần Địa ốc Dũng Anh		
Cho vay	-	465.000.000
Thu nhập lãi cho vay	-	20.912.083
Công ty Cổ phần May Tiến Phát		
Bán hàng hóa và dịch vụ	173.187.349.629	-
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuộc	-	174.553.167.600
Vay	129.315.667.600	2.000.000.000
Chi phí lãi vay	3.013.660.703	3.626.840.112
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
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh		
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần May Tiến Phát	-	173.400.000.000
Cho vay	101.828.509.837	48.500.000.000
Thu nhập lãi cho vay	13.373.654.720	7.932.123.914
Chuyển lãi vay phải thu sang phải thu về cho vay	15.828.509.837	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh Nam		
Cho vay	12.425.000.000	-
Thu nhập lãi cho vay	950.777.778	-
Chuyển lãi vay phải thu sang phải thu về cho vay	3.105.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Thành Thành Công		
Chuyển chi phí lãi vay phải trả sang các khoản vay	-	5.926.328.418
Cho vay	434.000.000.000	153.000.000.000
Thu nhập lãi cho vay	7.166.597.219	214.888.889
Phạt	-	114.344.112.021
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng		
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Địa ốc Dũng Anh	26.000.000.000	-

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2016 (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	
	Kỳ sáu tháng kết thúc 30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát		
Mua hàng hóa và dịch vụ	95.103.290.910	-
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần May Tiến Phát	-	39.780.000.000
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây	94.500.000.000	-
Mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuộc	53.900.000.000	-
Cho vay	6.000.000.000	-
Thu nhập lãi cho vay	333.221.646	-
Chuyển lãi vay phải thu sang phải thu về cho vay	75.694.445	-
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
Mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần May Tiến Phát	-	53.040.000.000
Thành viên Ban Tổng Giám đốc		
Thù lao	3.454.152.003	3.839.084.998
Thành viên Ban Hội đồng Quản trị		
Thù lao	5.268.764.766	4.166.965.446
Chi phí lãi vay	-	3.600.676.796
Các bên liên quan khác		
Chuyển chi phí lãi vay phải trả sang khoản vay	-	25.449.299.280
Chi phí lãi vay	-	4.520.326.980

Ngày 12 tháng 8 năm 2016

Người lập:



Lữ Thị Thanh Trúc
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Phạm Điện Trung
Tổng Giám đốc