



**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn  
Thương Tín và các công ty con**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 và các công ty con**  
**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 và các công ty con**  
**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 hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ được trình bày từ trang 5 đến trang 64 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ này.

Chạy mặt Hội đồng Quản trị   
  
Phạm Điện Trung

Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc

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



**KPMG Limited Branch**  
10<sup>th</sup> 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 và các công ty con**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (“Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 64.

### **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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ đính kèm đã không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 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 và các công ty con**  
**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2016**

Mẫu B 01a – DN/HN  
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>Tài sản ngắn hạn</b> <b>(100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)</b>	<b>100</b>		<b>5.581.560.184.714</b>	<b>3.961.764.496.200</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>7</b>	<b>361.526.921.636</b>	<b>147.068.884.493</b>
Tiền	111		72.993.233.264	27.761.410.401
Các khoản tương đương tiền	112		288.533.688.372	119.307.474.092
<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>8(a)</b>	<b>44.271.708.229</b>	<b>53.129.213.049</b>
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.728.331.622.728</b>	<b>1.003.599.183.993</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	9	294.341.935.211	131.096.421.443
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		479.896.856.374	220.488.460.478
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	10(a)	762.836.504.049	452.950.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	11(a)	277.608.123.652	285.416.098.630
Dự phòng phải thu khó đòi	137	12	(86.351.796.558)	(86.351.796.558)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>13</b>	<b>3.417.430.577.006</b>	<b>2.735.175.881.690</b>
Hàng tồn kho	141		3.417.430.577.006	2.738.476.475.440
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(3.300.593.750)
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>29.999.355.115</b>	<b>22.791.332.975</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		805.319.848	1.462.870.105
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		15.937.267.170	9.591.954.249
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	21(b)	13.256.768.097	11.736.508.621
<b>Tài sản dài hạn</b> <b>(200 = 210 + 220 + 230 + 250 + 260)</b>	<b>200</b>		<b>1.078.379.208.648</b>	<b>1.044.987.539.907</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>224.033.705.034</b>	<b>230.950.146.290</b>
Phải thu về cho vay dài hạn	215	10(b)	84.072.776	11.212.097.032
Phải thu dài hạn khác	216	11(b)	223.949.632.258	219.738.049.258
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>8.888.526.405</b>	<b>6.382.121.901</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	14	5.393.024.633	2.558.198.245
Nguyên giá	222		29.840.032.497	26.841.539.043
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(24.447.007.864)	(24.283.340.798)
Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính	224	15	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	16	2.556.318.393	2.804.238.847
Nguyên giá	228		6.461.585.080	6.461.585.080
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.905.266.687)	(3.657.346.233)

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

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**  
**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)**

**Mẫu B 01a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/6/2016 VND</b>	<b>1/1/2016 VND</b>
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>17</b>	<b>115.403.294.046</b>	<b>113.742.145.981</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		128.261.340.992	125.194.567.118
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(12.858.046.946)	(11.452.421.137)
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>8(b)</b>	<b>648.437.008.064</b>	<b>611.466.439.253</b>
Đầu tư vào các công ty liên kết	252		161.483.270.270	184.046.101.459
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		486.953.737.794	427.420.337.794
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>81.616.675.099</b>	<b>82.446.686.482</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	18	2.671.989.761	1.632.538.695
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	26	9.718.524.916	-
Tài sản dài hạn khác	268		59.163.984.014	66.459.696.050
Lợi thế thương mại	269	19	10.062.176.408	14.354.451.737
<b>TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>6.659.939.393.362</b>	<b>5.006.752.036.107</b>

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này*



**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**  
**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)**

Mẫu B 01a – DN/HN  
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>3.524.352.756.507</b>	<b>1.963.566.311.215</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.089.809.020.671</b>	<b>1.524.915.601.259</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	20	86.940.994.966	123.814.380.742
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.545.323.650.657	1.007.968.018.460
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21(a)	386.776.715.296	31.795.687.310
Phải trả người lao động	314		5.409.089.707	5.329.954.823
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	142.866.729.776	87.915.295.919
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		15.229.460.398	-
Phải trả khác ngắn hạn	319	23	262.385.022.245	134.290.282.843
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	24(a)	633.623.635.608	120.889.046.287
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	25	11.253.722.018	12.912.934.875
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>434.543.735.836</b>	<b>438.650.709.956</b>
Phải trả dài hạn khác	337		55.537.325.000	1.027.325.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24(b)	379.006.410.836	435.519.150.257
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	26	-	2.104.234.699
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>	<b>27</b>	<b>3.135.586.636.855</b>	<b>3.043.185.724.892</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>27</b>	<b>3.135.586.636.855</b>	<b>3.043.185.724.892</b>
Vốn cổ phần	411	28	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	28	(11.890.000)	(11.890.000)
Quỹ đầu tư và phát triển	418	29	98.641.982.590	92.031.159.126
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	29	20.411.145.621	17.334.915.900
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		323.539.714.067	285.263.381.517
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		286.343.619.636	86.276.289.148
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		37.196.094.431	198.987.092.369
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		80.358.300.476	35.870.774.248
<b>TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>6.659.939.393.362</b>	<b>5.006.752.036.107</b>

Ngày 12 tháng 8 năm 2016

Người lập:

  
 Lữ Thị Thanh Trúc  
 Kế toán trưởng

Người duyệt:

  
  
 Phạm Điền Trung  
 Tổng Giám đốc

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



**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**  
**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày**  
**30 tháng 6 năm 2016**

**Mẫu B 02a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/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
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>31</b>	<b>167.739.794.194</b>	<b>67.896.125.595</b>
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	<b>32</b>	<b>87.546.292.144</b>	<b>49.579.972.472</b>
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>80.193.502.050</b>	<b>18.316.153.123</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	33	34.869.753.956	165.355.439.741
Chi phí tài chính	22	34	17.388.187.969	252.859.631.330
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>16.873.435.994</i>	<i>26.323.025.237</i>
Phần lãi trong công ty liên kết	24		1.048.692.273	22.462.139.477
Chi phí bán hàng	25		6.355.367.423	15.203.475.574
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	35	47.062.965.570	57.836.827.113
<b>Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh</b> {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}	<b>30</b>		<b>45.305.427.317</b>	<b>(119.766.201.676)</b>
Thu nhập khác	31	36	3.473.740.151	438.060.695.924
Chi phí khác	32	37	1.133.443.469	135.605.126.104
<b>Kết quả từ hoạt động khác</b> (40 = 31 - 32)	<b>40</b>		<b>2.340.296.682</b>	<b>302.455.569.820</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b> (50 = 30 + 40)	<b>50</b>		<b>47.645.723.999</b>	<b>182.689.368.144</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>51</b>	<b>38</b>	<b>21.796.514.166</b>	<b>13.088.981.347</b>
<b>(Lợi ích)/chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>52</b>	<b>38</b>	<b>(11.822.759.615)</b>	<b>24.959.810.506</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b> (60 = 50 - 51 - 52)	<b>60</b>		<b>37.671.969.448</b>	<b>144.640.576.291</b>

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này*


**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**  
**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30**  
**tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)**

Mẫu B 02a – DN/HN  
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/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
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b> (60 = 50 - 51 - 52)	60		37.671.969.448	144.640.576.291
<b>Phân bổ cho:</b>				
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		37.196.094.431	144.870.443.094
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		475.875.017	(229.866.803)
<b>Lãi trên cổ phiếu</b>				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	39	154	746

Ngày 12 tháng 8 năm 2016

Người lập:

  
 Lê Thị Thanh Trúc  
 Kế toán trưởng

Người duyệt:

  
  
 Phạm Điện Trung  
 Tổng Giám đốc

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày**  
**30 tháng 6 năm 2016 (Phương pháp gián tiếp)**

**Mẫu B 03a – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/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
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>47.645.723.999</b>	<b>182.689.368.144</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao và phân bổ	02		3.350.525.049	15.903.366.741
Các khoản dự phòng	03		(30.980.114)	14.707.685.414
Lãi từ thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư	05		(90.909.091)	(120.134.457)
Lỗ từ thanh lý công ty con	05		-	211.634.720.410
Lãi từ thanh lý các công ty liên kết (Thuyết minh 8(b)(*))	05		(3.619.676.538)	(62.496.171.775)
Lỗ/(lãi) từ thanh lý các khoản đầu tư khác	05		305.600.000	(85.007.578.565)
Chia lãi trong công ty liên kết	05		(1.048.692.273)	(22.462.139.477)
Thu nhập lãi tiền gửi	05		(31.241.290.287)	(17.780.500.317)
Cổ tức	05		-	(64.940.000)
Chi phí lãi vay	06		16.873.435.994	26.323.025.237
<b>Lãi từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>32.143.736.739</b>	<b>263.326.701.355</b>
Biến động các khoản phải thu	09		(351.123.070.715)	(121.763.602.080)
Biến động hàng tồn kho	10		(685.317.719.574)	103.940.368.451
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		1.163.349.784.131	323.923.945.013
Biến động chi phí trả trước	12		(381.900.809)	4.875.224.129
			<b>158.670.829.772</b>	<b>574.302.636.868</b>
Tiền lãi vay đã trả	14		(25.660.003.835)	(145.882.264.679)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(11.923.681.123)	(20.559.972.938)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(10.898.588.805)	(2.827.044.067)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>110.188.556.009</b>	<b>405.033.355.184</b>

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này*



**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày**  
**30 tháng 6 năm 2016 (Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)**

**Mẫu B 03a – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/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
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
Tiền chi mua tài sản cố định	21		(3.270.149.454)	(71.002.273)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư	22		90.909.091	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		(537.670.000.000)	(419.144.538.000)
Tiền thu hồi tiền gửi có kỳ hạn	24		10.191.784.517	-
Tiền thu hồi các khoản cho vay	24		257.920.724.489	534.516.305.384
Tiền chi đầu tư thêm vào các công ty con (Thuyết minh 5)	25		(53.900.000.000)	(56.540.000.000)
Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác	25		(119.353.417.600)	(147.925.688.639)
Tiền thu từ việc thanh lý các khoản đầu tư vào công ty con	26		16.347.700.800	167.723.757.315
Tiền mặt nhận được từ việc thanh lý một phần công ty con (Thuyết minh 6)	26		37.552.299.200	-
Tiền mặt nhận được từ việc thanh lý một phần công ty con của năm trước	26		4.499.716.000	18.502.003.500
Tiền thu từ thanh lý các công ty liên kết (Thuyết minh 8(b)(*))	26		-	200.101.000.000
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		1.986.400.000	91.754.711.054
Tiền thu lãi cho vay và cổ tức	27		8.499.273.888	21.174.531.373
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(378.439.038.766)</b>	<b>409.138.158.653</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31		-	300.245.590.333
Vốn góp bởi cổ đông không kiểm soát	31		26.556.670.000	12.000.000.000
Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được	33		1.251.452.336.114	857.879.826.572
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(795.169.441.378)	(1.550.501.911.474)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(131.044.836)	(131.044.835)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>482.708.519.900</b>	<b>(380.507.539.404)</b>

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này*



**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày**  
**30 tháng 6 năm 2016 (Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)**

**Mẫu B 03a – DN/HN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/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 thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		214.458.037.143	433.663.974.433
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60		147.068.884.493	38.366.513.488
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	7	361.526.921.636	472.030.487.921

**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	-	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	16.164.905.685	50.083.062.716
Chuyển lãi vay phải trả sang khoản vay gốc	70.000.000	8.982.806.991
Thanh lý công ty liên kết chưa thu tiền (Thuyết minh 8(b)(*))	26.000.000.000	-
Thanh lý một phần công ty con chưa thu tiền (Thuyết minh 6)	56.947.700.800	-
Chuyển lãi vay phải thu sang phải thu về cho vay	19.009.204.282	-
Chuyển từ hàng tồn kho sang bất động sản đầu tư	4.248.986.810	-
Chuyển từ bất động sản đầu tư sang hàng tồn kho	1.154.982.438	-
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang sang hàng tồn kho	-	2.223.289.355
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 Điền Trung  
 Tổng Giám đốc

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày**  
**30 tháng 6 năm 2016**

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/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 hợp nhất 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**

Các hoạt động chính của Tập đoàn 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; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; hoạt động tư vấn quản lý; nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận; tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; đại lý môi giới, đấu giá; cung cấp dịch vụ tư vấn kiến trúc và 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 và các công ty con trong vòng 12 tháng.

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(d) Cấu trúc Tập đoàn**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Tập đoàn có 7 công ty con (1/1/2015: 6 công ty con):

Tên công ty con	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích do Công ty năm giữ tại ngày	
		30/6/2016	1/1/2016
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Dịch vụ	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV Tư Vấn Sài Gòn Thương Tín	Dịch vụ	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Năng lượng Thương Tín (i)	Sản xuất; thương mại; dịch vụ	52,00%	52,00%
Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây (ii)	Sản xuất; thương mại; dịch vụ	50,18%	97,48%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Đông Sài Gòn	Sản xuất; thương mại	95,00%	95,00%
Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuốc (trước đây là Công ty TNHH Thương Tín Tàu Cuốc) (iii)	Dịch vụ	99,90%	90,80%
Công ty TNHH MTV Quản lý Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (iv)	Dịch vụ	100,00%	-

- (i) 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.
- (ii) Trong kỳ, Tập đoàn và cổ đông không kiểm soát đã mua thêm lần lượt 6.633.931 và 2.655.667 cổ phiếu được phát hành bởi Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây. Kết quả là tỷ lệ phần trăm lợi ích và kiểm soát của Tập đoàn tại Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây đã giảm từ 97,48% xuống 80,18%. Sau đó, Tập đoàn 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 47.585.958.119 VND.
- (iii) 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, một bên liên quan.
- (iv) 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 được thành lập trong năm 2016.



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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Tập đoàn có 2 công ty liên kết (1/1/2016: 3 công ty liên kết):

<b>Tên công ty liên kết</b>	<b>Hoạt động chính</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích do Công ty năm giữ tại ngày</b>	
		<b>30/6/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
Công ty Cổ phần Địa ốc Dũng Anh (v)	Dịch vụ	-	25,00%
Công ty Cổ phần May Tiến Phát	Bất động sản	23,20%	23,31%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Idico – Long An	Sản xuất; thương mại; dịch vụ	24,00%	24,00%

- (v) Trong kỳ, Tập đoàn 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 3.619.676.538 VND.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Tập đoàn có 470 nhân viên (1/1/2016: 376 nhân viên).



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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

## **2. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

### **(a) Tuyên bố về tuân thủ**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

### **(b) Cơ sở đo lường**

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

### **(c) Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty và các công ty con 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 và các công ty con 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 Tập đoàn áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này.

### **(a) Cơ sở hợp nhất**

#### **(i) Công ty con**

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Tập đoàn. Báo cáo tài chính hợp nhất của công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

#### **(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát**

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được hạch toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số thu hoặc chi từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(iii) Mất quyền kiểm soát**

Khi mất quyền kiểm soát tại một công ty con, Tập đoàn dừng ghi nhận tài sản và nợ phải trả của công ty con cũng như lợi ích cổ đông không kiểm soát và các cấu phần vốn chủ sở hữu khác. Lãi hoặc lỗ phát sinh từ sự kiện này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó được ghi nhận theo giá trị ghi sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua nếu Tập đoàn vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

**(iv) Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát (hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu)**

Công ty liên kết là những công ty mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát là những cơ sở kinh doanh mà Tập đoàn có quyền đồng kiểm soát được thiết lập bằng thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí của các bên liên doanh đối với các quyết định chiến lược về tài chính và hoạt động. Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu (gọi chung là các đơn vị nhận đầu tư đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu). Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Tập đoàn được hưởng trong thu nhập và chi phí của các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Tập đoàn, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể hoặc quyền đồng kiểm soát đối với các đơn vị này. Khi phần lỗ của đơn vị nhận đầu tư mà Tập đoàn phải chia sẽ vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Tập đoàn có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho đơn vị nhận đầu tư.

**(v) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất**

Các số dư trong nội bộ tập đoàn và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Tập đoàn tại đơn vị nhận đầu tư.

**(vi) Hợp nhất kinh doanh**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Tập đoàn. Sự kiểm soát tồn tại khi Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.



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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(b) 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 Tập đoàn 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.

**(c) 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.

**(d) 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 Tập đoàn 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 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 Tập đoàn 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.

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(e) 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 nợ phải thu khó đòi.

**(f) 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.

**(g) 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	5 - 25 năm
▪ máy móc và thiết bị	2 - 3 năm
▪ phương tiện vận chuyển	2 - 7 năm
▪ thiết bị văn phòng	2 - 10 năm

**(h) 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, Tập đoàn 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 từ 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(g).





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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(l) Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con, công ty liên kết và liên doanh. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Giá gốc của lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa chi phí mua và lợi ích của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị bị mua. Khoản chênh lệch âm (lãi từ giao dịch mua giá rẻ), được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Lợi thế thương mại phát sinh khi mua công ty con được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm. Giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại phát sinh khi mua công ty con được ghi giảm xuống bằng giá trị có thể thu hồi khi Ban Giám đốc xác định khoản lợi thế thương mại không thể thu hồi toàn bộ.

Đối với các khoản đầu tư được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại nằm trong giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

**(m) Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác**

Các khoản phải trả người bán và khoản phải trả khác thể hiện theo nguyên giá.

**(n) Dự phòng**

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tập đoàn 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.

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 và các công ty con 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 và các công ty con chi trả trợ cấp thôi việc, và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước ngày kết thúc kỳ kế toán.



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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(o) 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 cổ phiếu quỹ được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được ghi nhận trong thặng dư vốn cổ phần.

**(p) 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.

**(q) 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 và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày**  
**30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(r) 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.

**(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 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 và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày**  
**30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(s) 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.

**(t) 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.

**(u) Lãi trên cổ phiếu**

Tập đoàn trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (“EPS”) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Tập đoàn chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông trung bình lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông trung bình lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng suy giảm, bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

**(v) Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Tập đoàn là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

**(w) Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn 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 Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là cá nhân hoặc các doanh nghiệp bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

**4. Báo cáo bộ phận**

Cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 và ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tập đoàn hoạt động chủ yếu trong một lĩnh vực kinh doanh là bất động sản và một bộ phận địa lý là Việt Nam.

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**5. Giao dịch với lợi ích cổ đông không kiểm soát**

**Mua thêm cổ phiếu của công ty con**

Trong kỳ, Công ty đã mua lại 9,1% khoản đầu tư trong Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuộc từ Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát, một bên liên quan.

Tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của công ty con tại ngày mua thêm được ghi nhận tại giá trị ghi sổ. Khoản chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ của tài sản thuần tại ngày mua thêm được ghi nhận vào lợi nhuận chưa phân phối.

	<b>VND</b>
Tài sản thuần có thể xác định tại ngày mua thêm	289.238.561.898
Phần tài sản thuần mua thêm	26.320.709.133
Thay đổi trong lợi nhuận chưa phân phối phát sinh từ việc mua thêm bởi Tập đoàn (Thuyết minh 27)	27.579.290.867
Tiền đã trả	53.900.000.000



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

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

## 6. Bán công ty con

### **Bán một phần khoản đầu tư trong công ty con nhưng Tập đoàn vẫn nắm quyền kiểm soát**

Trong kỳ, Tập đoàn 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, Tập đoàn 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.

	<b>VND</b>
Tài sản thuần có thể xác định tại ngày bán	145.923.047.813
Phần tài sản thuần đã bán	43.775.690.344
Giảm lợi thế thương mại (Thuyết minh 19)	3.138.351.537
	46.914.041.881
Lãi từ việc bán một phần, ghi nhận vào lợi nhuận chưa phân phối (Thuyết minh 27)	47.585.958.119
Tổng giá bán nhận được	94.500.000.000
Trừ: khoản giá bán một phần công ty con nhưng chưa thu tiền	56.947.700.800
Dòng tiền từ thanh lý công ty con, đã trừ đi số dư tiền trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	37.552.299.200

## 7. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<b>30/6/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	1.938.737.086	560.059.549
Tiền gửi ngân hàng	71.054.496.178	27.201.350.852
Các khoản tương đương tiền	288.533.688.372	119.307.474.092
	361.526.921.636	147.068.884.493
Tiền và các khoản tương đương tiền trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	361.526.921.636	147.068.884.493

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 Tập đoàn (Thuyết minh 24(a)).

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*

*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**8. Các khoản đầu tư tài chính**

**(a) Các khoản đầu tư tài chính**

	30/6/2016		1/1/2016	
	Nguyên giá VND	Giá trị hợp lý VND	Nguyên giá VND	Giá trị hợp lý VND
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - ngắn hạn				
▪ tiền gửi có kỳ hạn	44.271.708.229	44.271.708.229	53.129.213.049	53.129.213.049

Biến động của 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 và các công ty con**

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/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 trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào:							
▪ Công ty liên kết							
• Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Idico - Long An	544 Quốc lộ 1, Xã 4, Thị trấn Tân An, Tỉnh Long An	2.052.000	24,00%	24,00%	52.726.616.615	-	(*)
• Công ty Cổ phần May Tiến Phát	171A Hoàng Hoa Thám, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	6.096.000	23,20%	23,20%	108.756.653.655	-	(*)
					161.483.270.270	-	



**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/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 VND	Giá trị hợp lý VND
<b>▪ Các công ty khác</b>							
• Công ty TNHH SX-XD-DV Hoa Đồng (i)	Đất Mới, Phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh	-	(i)	(i)	200.000.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	62 Trần Huy Liệu, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	4.500.000	2,25%	2,25%	153.000.000.000	-	(*)
• 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%	63.381.677.794	-	(*)
• Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng (ii)	42 Nguyễn Chí Thanh, Phường 1, Tỉnh Lâm Đồng	2.212.000	9,15%	9,15%	61.825.400.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Bao bì Bia Sài Gòn	Khu Công Nghiệp Tân Bình, Quận Tân Phú Thành phố Hồ Chí Minh	192.000	8,00%	8,00%	4.379.520.000	-	(*)
• Công ty Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	Khu Công Nghiệp Tân Bình, Quận Tân Phú Thành phố Hồ Chí Minh	29.179	12,69%	12,69%	3.367.140.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghệ mới Đại Nam	Khu Công Nghiệp Tân Bình, Quận Tân Phú Thành phố Hồ Chí Minh	100.000	3,33%	3,33%	1.000.000.000	-	(*)
						486.953.737.794	-
						648.437.008.064	-

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Ngày 1 tháng 1 năm 2016

Đầu tư góp vốn vào:

▪ **Công ty liên kết**

		Số lượng	% lợi ích kinh tế	% quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
• Công ty Cổ phần Địa ốc Dũng Anh (Thuyết minh 1(a)(v))	278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	2.476.150	25,00%	25,00%	22.380.323.462	-	(*)
• Công ty Cổ phần May Tiến Phát	171A Hoàng Hoa Thám, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	6.096.000	15,33%	23,31%	108.297.115.895	-	(*)
• Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Idico - Long An	544 Quốc lộ 1, Xã 4, Thị trấn Tân An, Tỉnh Long An	2.052.000	24,00%	24,00%	53.368.662.102	-	(*)

---

184.046.101.459

---

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Ngày 1 tháng 1 năm 2016		Số lượng	% lợi ích kinh tế	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
<b>▪ Các công ty khác</b>							
• Công ty TNHH SX-XD-DV Hoa Đồng	Đất Mới, Phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh	-	(i)	(i)	200.000.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	62 Trần Huy Liệu, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	4.500.000	2,25%	2,25%	153.000.000.000	-	(*)
• 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%	63.381.677.794	-	(*)
• Công ty Cổ phần Bao bì Bia Sài Gòn	Đường Số 2, Khu công nghiệp Tân Đông Hiệp B, Thị xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương	192.000	8,00%	8,00%	4.379.520.000	-	(*)
• Công ty Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	22 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 Tàu Cuốc (iii)	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 Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghệ mới Đại Nam	KCN Sóng Thần 3, Xã Tân Vĩnh Hiệp, Huyện Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương	100.000	3,33%	3,33%	1.000.000.000	-	(*)
						427.420.337.794	-
						611.466.439.253	-

(\*) 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 và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

- (i) 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 còn lại, 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 khoản đầu tư dài hạn khác trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.
- (ii) Trong kỳ, Tập đoàn đã mua lại 9,15% khoản đầu tư trong Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng từ Công ty Cổ phần May Tiến Phát, một công ty liên kết.
- (iii) Trong kỳ, Tập đoàn 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.

Biến động đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác trong kỳ như sau:

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc</b>	
	<b>30/6/2016</b>	<b>30/6/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu kỳ	611.466.439.253	798.175.829.754
Tăng đầu tư vào các đơn vị khác trong kỳ	61.825.400.000	169.848.188.639
Tăng do bán công ty con và ghi nhận là các khoản đầu tư vào công ty liên kết	-	184.373.948.295
Giảm do thanh lý công ty liên kết (*)	(22.380.323.462)	(137.604.828.225)
Bán các khoản đầu tư vào các đơn vị khác	(2.292.000.000)	(516.190.030.854)
Chia lãi từ các công ty liên kết (**)	1.048.692.273	22.462.139.477
Giảm do nhận cổ tức từ các công ty liên kết	(1.231.200.000)	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>648.437.008.064</b>	<b>521.065.247.086</b>

- (\*) Trong kỳ, Tập đoàn 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.

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Lãi từ việc bán công ty liên kết, được ghi trong thu nhập tài chính, trong kỳ như sau:

	<b>VND</b>
Thu từ bán công ty liên kết	26.000.000.000
Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công ty liên kết	(22.380.323.462)
	<hr/>
Lãi từ bán công ty liên kết (Thuyết minh 33)	3.619.676.538
	<hr/>

(\*\*) Phần lãi/(lỗ) trong các công ty liên kết bao gồm:

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc</b>	
	<b>30/6/2016</b>	<b>30/6/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Idico – Long An	589.154.513	-
Công ty Cổ phần May Tiến Phát	459.537.760	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Dũng Anh	-	(8.539.332)
Công ty Cổ phần Đầu tư An Phước Gia	-	25.219.623.396
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh	-	(2.748.944.587)
	<hr/>	<hr/>
	1.048.692.273	22.462.139.477
	<hr/>	<hr/>

## **9. Phải thu khách hàng ngắn hạn**

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

	<b>30/6/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
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	-
Công ty Dịch vụ Công ích Quận 4	23.911.670.729	23.911.670.729
Khách hàng khác	88.941.106.865	90.837.049.914
	<hr/>	<hr/>
	294.341.935.211	131.096.421.443
	<hr/>	<hr/>

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

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

	<b>30/6/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
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	-
	762.836.504.049	452.950.000.000

Khoản phải thu thương mại từ các bên liên quan không được đảm bảo, không hưởng lãi và được hoàn trả khi được yêu cầu.

**10. Phải thu về cho vay**

**(a) Phải thu về cho vay**

	<b>30/6/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
▪ Cho một công ty liên kết vay		
- Công ty Cổ phần May Tiến Phát	6.525.694.445	-
▪ Cho các bên liên quan khác 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 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	-	5.450.000.000
▪ Cho các bên khác vay		
- 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
- Khác	700.000.000	-
	762.836.504.049	452.950.000.000



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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(b) Phải thu về cho vay dài hạn**

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

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).

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

	<b>Ngắn hạn</b>		<b>Dài hạn</b>	
	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc</b>		<b>Kỳ sáu tháng kết thúc</b>	
	<b>30/6/2016</b>	<b>30/6/2015</b>	<b>30/6/2016</b>	<b>30/6/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu kỳ	452.950.000.000	513.120.644.476	11.212.097.032	189.163.736
Các khoản cho vay cấp cho các đơn vị khác	556.679.204.282	419.144.538.000	-	-
Thu hồi các khoản cho vay cấp cho các đơn vị khác	(246.792.700.233)	(534.474.269.000)	(11.128.024.256)	(42.036.384)
Giảm do bán công ty con	-	(26.566.269.000)	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối kỳ	762.836.504.049	371.224.644.476	84.072.776	147.127.352
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

**11. Phải thu khác**

**(a) Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	<b>30/6/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải thu từ các hợp đồng 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	29.418.854.303	24.454.842.186
Phải thu khác	95.291.100.051	57.907.972.146
	<hr/>	<hr/>
	277.608.123.652	285.416.098.630
	<hr/>	<hr/>

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

- (i) Khoản phải thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh phản ánh khoản tiền trả trước cho nhà thầu của 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.

**(b) Các khoản phải thu dài hạn khác**

	<b>30/6/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
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	4.362.080.000	150.497.000
	<hr/>	<hr/>
	223.949.632.258	219.738.049.258
	<hr/>	<hr/>

- (\*) 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.

<b>Tạm ứng cho</b>	<b>Dự án</b>	<b>30/6/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
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
		<hr/>	<hr/>
		177.587.552.258	177.587.552.258
		<hr/>	<hr/>

- (\*\*) 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 và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**12. 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	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhà và Đô Thị Nha Trang	Hơn 3 năm	22.923.706	22.923.706	-
- Công ty Cổ phần Du Lịch Sài Gòn Hàm Tân	Hơn 3 năm	66.301.812	66.301.812	-
- Công ty TNHH Xây dựng Võ Đình	Hơn 3 năm	42.981.040	42.981.040	-
		<b>86.351.796.558</b>	<b>86.351.796.558</b>	<b>-</b>
<i>Trong đó:</i>				
Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn			<b>86.351.796.558</b>	<b>-</b>



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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**13. 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 (*)	3.389.415.769.978	-	2.699.292.356.170	-
Đất thổ cư để bán	7.421.321.927	-	14.382.919.359	(3.300.593.750)
Hàng hóa	20.593.485.101	-	24.801.199.911	-
	<u>3.417.430.577.006</u>	<u>-</u>	<u>2.738.476.475.440</u>	<u>(3.300.593.750)</u>

(\*) 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	1.801.790.577.166
Dự án Jamona Home Resort	615.027.166.288	597.061.292.811
Dự án Jamona Golden Silk	543.996.700.664	126.575.551.466
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
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
Dự án Phong Điền – Phước Dân	4.358.338.675	4.271.707.766
Dự án Phú Mỹ – Belleza	-	27.431.907.877
Khác	6.654.498.578	13.219.581.222
	<u>3.389.415.769.978</u>	<u>2.699.292.356.170</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 m<sup>2</sup> (tương đương 2.002 căn hộ) có tên thương mại là Jamona City. 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 m<sup>2</sup> (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 3.275,5 tỷ VND (1/1/2016: 1.402 tỷ VND) được thế chấp với ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 24(a) và Thuyết minh 24(b)).

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

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

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc</b>	
	<b>30/6/2016</b>	<b>30/6/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
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 và các công ty con**

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**14. 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
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	9.251.048.804	5.313.167.424	5.174.814.033	7.102.508.782	26.841.539.043
Tăng trong kỳ	-	-	3.270.149.454	-	3.270.149.454
Thanh lý	-	-	(271.656.000)	-	(271.656.000)
Số dư cuối kỳ	9.251.048.804	5.313.167.424	8.173.307.487	7.102.508.782	29.840.032.497
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	8.087.186.612	5.313.167.424	5.174.814.033	5.708.172.729	24.283.340.798
Khấu hao trong kỳ	77.320.066	-	110.282.008	247.720.992	435.323.066
Thanh lý	-	-	(271.656.000)	-	(271.656.000)
Số dư cuối kỳ	8.164.506.678	5.313.167.424	5.013.440.041	5.955.893.721	24.447.007.864
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu kỳ	1.163.862.192	-	-	1.394.336.053	2.558.198.245
Số dư cuối kỳ	1.086.542.126	-	3.159.867.446	1.146.615.061	5.393.024.633

Trong nguyên giá tài sản cố định hữu hình có các tài sản với nguyên giá 15.305 triệu VND đã được khấu hao hết đến ngày 30 tháng 6 năm 2016 (1/1/2016: 15.305 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 3,2 tỷ VND (1/1/2016: không) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 24(b)).



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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**16. Tài sản cố định vô hình**

	<b>Phần mềm vi tính VND</b>	<b>Website Công ty VND</b>	<b>Tổng VND</b>
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ và số dư cuối kỳ	6.350.023.853	111.561.227	6.461.585.080
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	3.545.785.006	111.561.227	3.657.346.233
Khấu hao trong kỳ	247.920.454	-	247.920.454
Số dư cuối kỳ	3.793.705.460	111.561.227	3.905.266.687
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu kỳ	2.804.238.847	-	2.804.238.847
Số dư cuối kỳ	2.556.318.393	-	2.556.318.393

Trong nguyên giá tài sản cố định vô hình có các tài sản với nguyên giá 2.512 triệu VND (1/1/2016: 2.400 triệu VND) đã được khấu hao hết tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 nhưng vẫn đang được sử dụng.

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**17. Bất động sản đầu tư**

	<b>Nhà cửa VND</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu kỳ	125.194.567.118
Chuyển từ hàng tồn kho	4.248.986.810
Chuyển sang hàng tồn kho	(1.182.212.936)
Số dư cuối kỳ	<hr/> 128.261.340.992 <hr/>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu kỳ	11.452.421.137
Khấu hao trong kỳ	1.432.856.307
Chuyển sang hàng tồn kho	(27.230.498)
Số dư cuối kỳ	<hr/> 12.858.046.946 <hr/>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số dư đầu kỳ	113.742.145.981
Số dư cuối kỳ	<hr/> 115.403.294.046 <hr/>

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư không được xác định bởi vì Tập đoàn không thực hiện công tác định giá cho các bất động sản đầu tư này. Thị trường giao dịch không có bất động sản tương đồng và tương tự vị trí với các bất động sản đầu tư của Tập đoàn.

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**18. Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>Công cụ và dụng cụ VND</b>
Số dư đầu kỳ	1.632.538.695
Tăng trong kỳ	1.261.730.430
Phân bổ trong kỳ	(222.279.364)
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	<u>2.671.989.761</u>

**19. Lợi thế thương mại**

	<b>VND</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu kỳ	19.057.714.654
Giảm do thanh lý một phần công ty con (Thuyết minh 6)	(4.327.327.654)
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	<u>14.730.387.000</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu kỳ	4.703.262.917
Khấu hao trong kỳ	1.153.923.792
Giảm do thanh lý một phần công ty con (Thuyết minh 6)	(1.188.976.117)
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	<u>4.668.210.592</u>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số dư đầu kỳ	14.354.451.737
Số dư cuối kỳ	<u>10.062.176.408</u>

Lợi thế thương mại được ghi nhận tại thời điểm mua chủ yếu là từ các kỹ năng và kỹ thuật của đội ngũ nhân viên của các công ty, triển vọng của các dự án mà các công ty đang phát triển và hiệu quả của sự tương tác dự kiến sẽ có được từ việc hợp nhất các công ty vào hoạt động kinh doanh hiện tại của Tập đoàn.



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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**20. 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
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 Tàu Cuốc	22.080.592.304	22.080.592.304	-	-
Công ty Cổ phần May Tiến Phát	3.465.000.000	3.465.000.000	60.993.017.600	60.993.017.600
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	81.670.380	81.670.380	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công	111.615.900	111.615.900	-	-
Nhà cung cấp khác	29.302.116.382	29.302.116.382	30.921.363.142	30.921.363.142
	<b>86.940.994.966</b>	<b>86.940.994.966</b>	<b>123.814.380.742</b>	<b>123.814.380.742</b>

**(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
Công ty Cổ phần May Tiến Phát	3.465.000.000	3.465.000.000	60.993.017.600	60.993.017.600
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	81.670.380	81.670.380	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công	111.615.900	111.615.900	-	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Thành Thành Công	-	-	552.774.198	552.774.198
Công ty Cổ phần Tàu Cuốc	22.080.592.304	22.080.592.304	-	-

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

**(a) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<b>1/1/2016 VND</b>	<b>Số phải nộp trong kỳ VND</b>	<b>Số đã nộp trong kỳ VND</b>	<b>Cán trừ VND</b>	<b>30/6/2016 VND</b>
Thuế giá trị gia tăng	8.799.287.457	34.170.215.216	(12.987.455.158)	(18.714.269.543)	11.267.777.972
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.739.466.146	21.796.514.166	(10.483.669.908)	-	21.052.310.404
Thuế thu nhập cá nhân	3.051.202.803	7.037.460.744	(8.969.962.282)	-	1.118.701.265
Tiền thuê đất	10.205.730.904	348.340.477.479	(5.208.282.728)	-	353.337.925.655
	<b>31.795.687.310</b>	<b>411.344.667.605</b>	<b>(37.649.370.076)</b>	<b>(18.714.269.543)</b>	<b>386.776.715.296</b>

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

	<b>1/1/2016 VND</b>	<b>Số đã nộp trong kỳ VND</b>	<b>Số đã được hoàn trả lại trong kỳ VND</b>	<b>Cán trừ VND</b>	<b>30/6/2016 VND</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.736.508.621	1.440.011.215	-	-	13.176.519.836
Thuế khác	-	80.248.261	-	-	80.248.261
	<b>11.736.508.621</b>	<b>1.520.259.476</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.256.768.097</b>

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**22. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<b>30/6/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí xây dựng thuộc dự án Phú Mỹ - Belleza	122.910.341.377	68.437.927.348
Chi phí lãi vay phải trả	11.161.740.542	8.254.873.161
Chi phí lãi vay phải trả cho các cổ đông	7.733.300.510	7.733.300.510
Chi phí hoạt động	1.061.347.347	3.489.194.900
	<hr/>	<hr/>
	142.866.729.776	87.915.295.919
	<hr/>	<hr/>

**23. Phải trả ngắn hạn khác**

**(a) Phải trả khác – ngắn hạn**

	<b>30/6/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thu hộ cho các chủ đầu tư dự án theo hợp đồng phân phối bất động sản	244.575.545.485	102.830.753.796
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
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	2.460.816.941	259.703.268
Ký quỹ ngắn hạn nhận được	68.000.000	213.000.000
Phải trả khác	7.717.436.240	4.909.986.200
	<hr/>	<hr/>
	262.385.022.245	134.290.282.843
	<hr/>	<hr/>

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

	<b>30/6/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần May Tiến Phát	190.768.581.723	61.812.275.906
	<hr/>	<hr/>

Khoản phải trả 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 và các công ty con**

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**24. Vay và nợ thuê tài chính**

**(a) Vay và nợ thuê tài chính**

	1/1/2016		Biến động trong kỳ		30/6/2016	
	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	73.273.854.642	73.273.854.642	911.353.706.141	(601.044.235.526)	383.583.325.257	383.583.325.257
Vay dài hạn đến hạn trả	47.353.101.973	47.353.101.973	290.538.892.891	(88.113.774.185)	249.778.220.679	249.778.220.679
Nợ gốc thuê 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
	120.889.046.287	120.889.046.287	1.202.023.643.868	(689.289.054.547)	633.623.635.608	633.623.635.608

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/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
<b>Khoản vay ngắn hạn không được đảm bảo</b>				
Vay từ các cá nhân (i)	VND	9,00%-12,00%	63.152.500.000	60.170.000.000
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
<b>Khoản vay ngắn hạn được đảm bảo</b>				
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)				
	VND	6,50%-10,30%	20.000.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh				
	VND	8,00%	-	3.113.854.642
			383.583.325.257	73.273.854.642

- (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 7).
- (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 7).
- (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 7).
- (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 7).
- (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 liên quan đến Dự án Jamona Home Resort có giá trị ghi sổ là 34,5 tỷ VND (Thuyết minh 13).

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	<b>30/6/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vay dài hạn (i)	628.282.292.973	482.238.868.852
Nợ thuê tài chính (ii)	764.428.214	895.473.050
	629.046.721.187	483.134.341.902
Hoàn trả trong vòng 12 tháng	(250.040.310.351)	(47.615.191.645)
	379.006.410.836	435.519.150.257

**(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
<b>Vay dài hạn không được đảm bảo</b>					
Vay từ các cá nhân (a)	VND	10,00%-12,00%	2016	59.350.000.000	44.612.500.000
<b>Vay dài hạn được đảm bảo</b>					
Ngân hàng Thương mại Cổ phần 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 Thương mại Cổ phần Á Châu					
- Khoản vay 1 (e)	VND	6,00%	2024	60.000.000.000	60.000.000.000
- Khoản vay 2 (f)	VND	10,5%	2019	80.122.462.464	10.153.866.202
- Khoản vay 3 (g)	VND	10,5%	2019	618.125.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần					
Bưu điện Liên Việt (h)	VND	10,5%	2017	25.592.942.176	103.474.216.361
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (i)	VND	7,50%	2017	1.594.303.333	-
				628.282.292.973	482.238.868.852
Hoàn trả trong vòng 12 tháng				(249.778.220.679)	(47.353.101.973)
				378.504.072.294	434.885.766.879

(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 và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

- (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 và 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 13). 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 và 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 13). 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 và 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 13). 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 có hạn mức 300 tỷ VND được dùng để tài trợ cho dự án Jamona Golden Silk, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh và 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 474 tỷ VND (Thuyết minh 13). Số dư còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, bao gồm 4 khoản vay, được hoàn trả trong năm 2019.
- (g) 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 0,9 tỷ VND (Thuyết minh 14). Số dư còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 được hoàn trả theo 43 đợt vào mỗi tháng với số tiền tương ứng là 14 triệu VND bắt đầu từ ngày 26 tháng 7 năm 2016.
- (h) Khoản vay này có hạn mức 280 tỷ VND được dùng để tài trợ cho dự án Jamona Home Resort, Phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Khoản vay 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 615 tỷ VND (tại ngày 1/1/2016: 597 tỷ VND) (Thuyết minh 13). Số dư còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 được hoàn trả đủ vào ngày 19 tháng 1 năm 2018.
- (i) Khoản vay này được dùng để tài trợ cho 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 14). 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.

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(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

**25. 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:

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Số dư đầu kỳ	12.912.934.875	13.278.288.519
Trích lập trong kỳ	9.239.375.948	8.030.456.927
Sử dụng trong kỳ	(10.898.588.805)	(2.827.044.067)
Giảm do thanh lý công ty con	-	(2.346.422.595)
Số dư cuối kỳ	11.253.722.018	16.135.278.784

**26. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: Lợi nhuận chưa thực hiện	31.332.958.637	17.417.275.206
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả: Dự phòng giảm giá đầu tư vào các công ty con	(21.614.433.721)	(19.521.509.905)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại/(thuế thu nhập hoãn lại phải trả) thuần	9.718.524.916	(2.104.234.699)



**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**

*Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**27. 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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng vốn chủ sở hữu VND
<b>Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2015</b>	1.576.563.360.000	535.964.998.323	-	86.555.933.748	14.566.229.306	70.477.118.331	32.625.598.621	2.316.753.238.329
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	144.870.443.094	(229.866.803)	144.640.576.291
Vốn cổ phần đã phát hành	300.297.780.000	(52.189.667)	-	-	-	-	-	300.245.590.333
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(11.890.000)	-	-	-	-	(11.890.000)
Biến động do việc mua thêm cổ phần của các công ty con	-	-	-	-	-	(31.751.159.519)	(24.788.840.481)	(56.540.000.000)
Giảm do thanh lý các khoản đầu tư	-	-	-	-	-	31.751.159.519	(16.044.878.054)	15.706.281.465
Biến động do bán các công ty con trong Tập đoàn nhưng vẫn giữ quyền kiểm soát	-	-	-	-	-	8.497.681.681	9.868.440.785	18.366.122.466
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	-	-	-	-	-	(8.030.456.927)	-	(8.030.456.927)
Góp vốn bởi lợi ích cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	12.000.000.000	12.000.000.000
Biến động khác	(690.000)	690.000	-	(103.507.945)	-	-	103.507.945	-
<b>Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2015</b>	<b>1.876.860.450.000</b>	<b>535.913.498.656</b>	<b>(11.890.000)</b>	<b>91.989.798.991</b>	<b>17.334.915.900</b>	<b>207.508.726.397</b>	<b>13.533.962.013</b>	<b>2.743.129.461.957</b>



**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**

*Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng vốn chủ sở hữu VND
<b>Số dư tại ngày 1 tháng 7 năm 2015</b>	1.876.860.450.000	535.913.498.656	(11.890.000)	91.989.798.991	17.334.915.900	207.508.726.397	13.533.962.013	2.743.129.461.957
Phát hành cổ phiếu thương	93.822.220.000	(93.822.220.000)	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	54.116.649.275	(608.145.805)	53.508.503.470
Vốn cổ phần đã phát hành	200.008.670.000	(85.234.555)	-	-	-	-	-	199.923.435.445
Biến động do việc mua thêm cổ phần của công ty con	-	-	-	-	-	(18.806.658)	(3.981.193.342)	(4.000.000.000)
Giảm do thanh lý các khoản đầu tư	-	-	-	-	-	-	16.004.132.066	16.004.132.066
Biến động do bán các công ty con trong Tập đoàn nhưng vẫn giữ quyền kiểm soát	-	-	-	-	-	23.780.892.908	23.396.122.537	47.177.015.445
Rút vốn bởi lợi ích cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(12.474.103.221)	(12.474.103.221)
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	41.360.135	-	(41.360.135)	-	-
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	(82.720.270)	-	(82.720.270)
<b>Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2016</b>	<b>2.170.691.340.000</b>	<b>442.006.044.101</b>	<b>(11.890.000)</b>	<b>92.031.159.126</b>	<b>17.334.915.900</b>	<b>285.263.381.517</b>	<b>35.870.774.248</b>	<b>3.043.185.724.892</b>

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**

*Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng vốn chủ sở hữu VND
<b>Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2016</b>	2.170.691.340.000	442.006.044.101	(11.890.000)	92.031.159.126	17.334.915.900	285.263.381.517	35.870.774.248	3.043.185.724.892
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	37.196.094.431	475.875.017	37.671.969.448
Góp vốn bởi lợi ích cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	26.556.670.000	26.556.670.000
Biến động do việc mua thêm cổ phần của công ty con	-	-	-	-	-	(27.579.290.867)	(26.320.709.133)	(53.900.000.000)
Biến động do bán các công ty con trong Tập đoàn nhưng vẫn giữ quyền kiểm soát	-	-	-	-	-	47.585.958.119	43.775.690.344	91.361.648.463
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	6.610.823.464	3.076.229.721	(9.687.053.185)	-	-
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	(9.239.375.948)	-	(9.239.375.948)
Điều chỉnh	-	(50.000.000)	-	-	-	-	-	(50.000.000)
<b>Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2016</b>	2.170.691.340.000	441.956.044.101	(11.890.000)	98.641.982.590	20.411.145.621	323.539.714.067	80.358.300.476	3.135.586.636.855

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**28. 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
<b>Vốn cổ phần được duyệt</b>	217.069.134	2.170.691.340.000	217.069.134	2.170.691.340.000
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	217.069.134	2.170.691.340.000	217.069.134	2.170.691.340.000
<b>Cổ phiếu quỹ</b>				
Cổ phiếu phổ thông	1.189	11.890.000	1.189	11.890.000
<b>Số cổ phiếu đang lưu hành</b>				
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			
	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)
Giảm khác	-	-	(69)	(690.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>217.067.945</b>	<b>2.170.679.450.000</b>	<b>187.684.856</b>	<b>1.876.848.560.000</b>



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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**29. 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.

**30. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**

**(a) Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**

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

	<b>30/6/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	2.205.411.223.422	987.166.637.170

**(b) Ngoại tệ**

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

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**31. Doanh thu thuần**

Doanh thu thuần 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	148.682.202.320	54.062.026.405
▪ Cho thuê văn phòng	6.504.803.359	7.949.617.665
▪ Dịch vụ khác	12.552.788.515	5.884.481.525
Doanh thu thuần	167.739.794.194	67.896.125.595

**32. 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	77.615.133.999	38.170.511.709
▪ Cho thuê văn phòng	4.574.945.486	6.392.782.863
▪ Dịch vụ khác	5.356.212.659	5.016.677.900
	87.546.292.144	49.579.972.472

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**33. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc</b>	
	<b>30/6/2016</b>	<b>30/6/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư (Thuyết minh 8(b)(*))	3.619.676.538	147.503.750.340
Thu nhập lãi cho vay	24.648.352.195	16.453.244.508
Thu nhập lãi tiền gửi	6.592.938.092	1.327.255.809
Cổ tức được chia	-	64.940.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	8.787.131	6.249.084
	34.869.753.956	165.355.439.741

**34. Chi phí tài chính**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc</b>	
	<b>30/6/2016</b>	<b>30/6/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lỗ từ thanh lý các công ty con	-	211.634.720.410
Chi phí lãi vay	16.873.435.994	26.323.025.237
Dự phòng các khoản cho vay phải thu	-	15.000.000.000
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	-	(292.314.586)
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	305.600.000	-
Chi phí tài chính khác	209.151.975	194.200.269
	17.388.187.969	252.859.631.330



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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**35. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc</b>	
	<b>30/6/2016</b>	<b>30/6/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nhân viên	30.814.727.923	28.739.215.045
Chi phí thiết bị văn phòng	642.234.228	468.183.168
Khấu hao tài sản cố định	679.916.482	787.789.606
Thuế, phí và lệ phí	32.771.364	79.705.770
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.811.164.609	10.864.072.688
Phân bổ lợi thế thương mại	1.153.923.792	13.289.442.772
Chi phí khác	3.928.227.172	3.608.418.064
	47.062.965.570	57.836.827.113

**36. Thu nhập khác**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc</b>	
	<b>30/6/2016</b>	<b>30/6/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thu nhập từ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Sài Gòn Thương Tín Tân Thăng	-	436.318.482.022
Bồi thường nhận từ các bên khác	2.960.072.984	1.232.134.248
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	90.909.091	120.134.457
Thu nhập khác	422.758.076	389.945.197
	3.473.740.151	438.060.695.924

**37. Chi phí khác**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc</b>	
	<b>30/6/2016</b>	<b>30/6/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
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	388.633.944	17.159.957.453
Chi phí khác	744.809.525	4.101.056.630
	1.133.443.469	135.605.126.104

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**38. Chi phí thuế thu nhập**

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
<b>Chi phí thuế hiện hành</b>		
Chi phí thuế thu nhập	21.796.514.166	13.088.981.347
<b>(Lợi ích)/chi phí thuế thu nhập hoãn lại</b>		
Phát sinh và hoàn nhập các khoản chênh lệch tạm thời	(11.822.759.615)	24.959.810.506
Chi phí thuế thu nhập	9.973.754.551	38.048.791.853

**(b) Đối chiếu thuế suất thực tế**

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	47.645.723.999	182.689.368.144
Thuế theo thuế suất của Tập đoàn	9.529.144.800	40.191.660.992
Chi phí không được khấu trừ thuế	1.032.977.067	2.333.579.302
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận	-	3.448.556.095
Ảnh hưởng của việc chia lãi từ các công ty liên kết	(209.738.455)	(4.941.670.685)
Thu nhập không tính thuế	-	(14.286.800)
Lỗi tính thuế được sử dụng	(378.628.861)	(2.969.047.051)
Chi phí thuế thu nhập	9.973.754.551	38.048.791.853

**(c) Thuế suất áp dụng**

Công ty và các công ty con 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.

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

**Mẫu B 09a – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**39. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về các cổ đông của Công ty, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, sau khi trừ đi các khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi, và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền, chi tiết như sau:

**(a) Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc</b>	
	<b>30/6/2016</b>	<b>30/6/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi nhuận thuần trong kỳ thuộc các cổ đông của Công ty	37.196.094.431	144.870.443.094
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi (theo dự toán)	(3.719.609.443)	(14.487.044.309)
	<hr/>	<hr/>
Lợi nhuận thuần trong kỳ thuộc các cổ đông của Công ty sau khi phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	33.476.484.988	130.383.398.785
	<hr/>	<hr/>

**(b) Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc</b>	
	<b>30/6/2016</b>	<b>30/6/2015</b>
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành đầu kỳ	217.069.134	157.656.336
Ảnh hưởng của cổ phiếu phát hành trong kỳ	-	17.183.706
Ảnh hưởng của cổ phiếu quỹ	-	(634)
Ảnh hưởng của khoản giảm cổ phiếu trong kỳ	-	(37)
	<hr/>	<hr/>
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông trong kỳ	217.069.134	174.839.371
	<hr/>	<hr/>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Tập đoàn không có các công cụ tài chính ảnh hưởng đến các cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm.



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

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**40. 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 hợp nhất này, Tập đoàn cũng có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

	<b>Giá trị giao dịch</b>	
	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc</b>	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc</b>
	<b>30/6/2016</b>	<b>30/6/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Công ty liên kết</b>		
<b>Công ty Cổ phần Địa ốc Dũng Anh</b>		
Cho vay	-	465.000.000
Thu nhập lãi cho vay	-	20.912.083
<b>Công ty Cổ phần May Tiến Phát</b>		
Bán hàng hóa và dịch vụ	173.187.349.629	-
Vay	129.315.667.600	-
Chi phí lãi vay	3.013.660.703	-
<b>Các bên liên quan khác</b>		
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư An Phước Gia</b>		
Mua cổ phần của Công ty Cổ phần May Tiến Phát	-	3.500.000.000
Cho vay	-	121.060.000.000
Thu nhập lãi cho vay	-	6.700.687.790
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh</b>		
Mua hàng hóa	-	4.650.329.831
Bán cổ phần của Công ty Cổ phần May Tiến Phát	-	173.400.000.000
Bán cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An	-	49.248.000.000
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	-
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh Nam</b>		
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	-
<b>Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Thành Thành Công</b>		
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 (Thuyết minh 37)	-	114.344.112.021
<b>Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng</b>		
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 và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	<b>Giá trị giao dịch</b>	
	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc</b>	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc</b>
	<b>30/6/2016</b>	<b>30/6/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát</b>		
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 Cước	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	-
<b>Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây Dựng Toàn Thịnh Phát</b>		
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
<b>Thành viên Ban Giám đốc</b>		
Thù lao	3.454.152.003	3.839.084.998
<b>Thành viên Hội đồng Quản trị</b>		
Chi phí lãi vay	-	4.166.965.446
Thù lao	5.268.764.766	3.600.676.796
<b>Các bên liên quan khác</b>		
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:

  
 Phan Điền Trung  
 Tổng Giám đốc