

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1 NĂM 2017



MỤC LỤC

	TRANG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 - 2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 26

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính quý 1 năm 2017 của Công ty kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Phạm Thu	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Đặng Văn Phúc	Thành viên
Ông Phạm Quốc Thắng	Thành viên
Ông Phạm Đình Thành	Thành viên
Bà Trần Thị Ga	Thành viên

Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Hồng Phát	Trưởng ban
Bà Hồ Trần Diệu Lynh	Thành viên
Ông Thái Quốc Dương	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 03 tháng 4 năm 2017)
Bà Đình Thị Nguyệt	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 03 tháng 4 năm 2017)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phạm Thu	Tổng Giám đốc
Ông Đặng Văn Phúc	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Ga	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính; và
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, hệ thống kế toán tại Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận với Hội đồng Quản trị rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

PHÊ DUYỆT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính đính kèm, bao gồm bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cùng với bảng thuyết minh báo cáo tài chính. Các báo cáo này đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của Công ty cho quý 1 năm 2017 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017.



Tray mặt Hội đồng quản trị

PHẠM THU

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 25 tháng 04 năm 2017

10. / T / AN / OC / O / P.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

Địa chỉ: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính Quý 1 năm 2017 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		710,913,247,464	630,382,827,998
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	120,371,141,882	32,186,722,163
1. Tiền	111		18,371,141,882	32,186,722,163
2. Các khoản tương đương tiền	112		102,000,000,000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		100,000,000,000	100,000,000,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	100,000,000,000	100,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		72,985,926,011	68,497,248,434
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	22,394,310,834	22,574,310,834
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	11,048,043,495	20,493,024,119
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	25,202,000,000	19,620,717,056
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	19,981,497,789	11,449,122,532
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(5,639,926,107)	(5,639,926,107)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	11	417,426,709,785	428,538,323,351
1. Hàng tồn kho	141		417,426,709,785	428,538,323,351
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		129,469,786	1,160,534,050
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		129,469,786	1,160,534,050
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

Địa chỉ: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính Quý 1 năm 2017 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		115,582,999,446	115,864,756,647
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		7,906,481,364	8,193,238,565
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	5,958,827,864	6,245,585,065
- Nguyên giá	222		21,320,053,903	21,320,053,903
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(15,361,226,039)	(15,074,468,838)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	13	1,947,653,500	1,947,653,500
- Nguyên giá	228		1,947,653,500	1,947,653,500
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	14	14,851,238,573	14,846,238,573
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		14,851,238,573	14,846,238,573
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	15	92,825,279,509	92,825,279,509
1. Đầu tư vào công ty con	251		91,488,217,948	91,488,217,948
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		994,000,000	994,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2,054,793,200	2,054,793,200
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1,711,731,639)	(1,711,731,639)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		826,496,246,910	746,247,584,645

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

Địa chỉ: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính Quý 1 năm 2017 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		343,778,842,007	261,907,591,725
I. Nợ ngắn hạn	310		327,478,842,007	245,607,591,725
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	13,141,171,728	10,841,129,726
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	22,379,805,739	51,725,504,967
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	2,740,595,318	1,071,649,925
4. Phải trả người lao động	314		1,856,939,018	2,877,022,465
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	52,998,754,284	73,628,329,155
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	214,935,543,964	87,481,481,964
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	13,339,883,000	17,564,548,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6,086,148,956	417,925,523
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		16,300,000,000	16,300,000,000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	16,300,000,000	16,300,000,000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

0301
 CÔNG
 CỔ
 PHẦN
 ĐỊA
 ỐC
 SÀI
 GÒN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

Địa chỉ: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính Quý 1 năm 2017 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		482,717,404,903	484,339,992,920
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	482,540,645,388	484,163,233,405
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		198,000,000,000	198,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		198,000,000,000	198,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1,940,000	1,940,000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(110,000)	(110,000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		284,538,815,388	286,161,403,405
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		278,161,403,405	19,759,658,582
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		6,377,411,983	266,401,744,823
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		176,759,515	176,759,515
1. Nguồn kinh phí	431		176,759,515	176,759,515
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		826,496,246,910	746,247,584,645



Người lập biểu
NGUYỄN THỊ QUÝ
Ngày 25 tháng 04 năm 2017



Kế toán trưởng
NGUYỄN THỊ QUÝ




Tổng Giám đốc
PHẠM THU

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

Địa chỉ: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

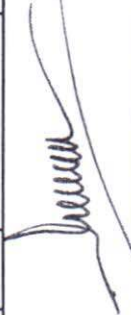
BÁO CÁO TÀI CHÍNH - Cho kỳ tài chính Quý 1 năm 2017 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Quý 1 - Năm 2017

Chỉ tiêu		Quý 1 /2017	Quý 1/2016	Lũy kế từ đầu năm 2017	Lũy kế từ đầu năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	38.212.716.591	26.425.984.412	38.212.716.591	26.425.984.412
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	(1.254.608.870)	-	(1.254.608.870)
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	38.212.716.591	25.171.375.542	38.212.716.591	25.171.375.542
4. Giá vốn hàng bán	11	25.029.238.717	18.687.432.684	25.029.238.717	18.687.432.684
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	13.183.477.874	6.483.942.858	13.183.477.874	6.483.942.858
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	372.533.772	253.652.273	372.533.772	253.652.273
7. Chi phí tài chính	22	466.461.836	1.651.811.839	466.461.836	1.651.811.839
Trong đó: chi phí lãi vay	23	466.461.836	1.033.360.108	466.461.836	1.033.360.108
8. Chi phí bán hàng	25	-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.117.784.831	3.660.866.079	5.117.784.831	3.660.866.079
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	7.971.764.979	1.424.917.213	7.971.764.979	1.424.917.213
11. Thu nhập khác	31	-	-	-	-
12. Chi phí khác	32	-	-	-	-
13. Lợi nhuận khác	40	-	-	-	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	7.971.764.979	1.424.917.213	7.971.764.979	1.424.917.213
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	1.594.352.996	284.983.443	1.594.352.996	284.983.443
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	6.377.411.983	1.139.933.770	6.377.411.983	1.139.933.770

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ QUÝ
 Ngày 25 tháng 04 năm 2017

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ QUÝ




 Tổng Giám đốc
PHẠM THU

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

Địa chỉ: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính Quý 1 năm 2017 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 1 - Năm 2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1/2017	Quý 1/2016
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		12.799.538.614	8.245.242.110
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(15.026.675.409)	(10.356.765.847)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3.525.271.686)	(2.798.142.583)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(442.777.359)	(612.463.067)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1.387.930.854)	(6.232.242.837)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		149.643.772.293	2.179.547.343
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(44.423.874.735)	(18.019.645.181)
				-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		97.636.780.864	(27.594.470.062)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(6.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		418.717.056	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		372.524.799	7.825.023
				-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(5.208.758.145)	7.825.023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

Địa chỉ: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính Quý 1 năm 2017 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1/2017	Quý 1/2016
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	31.000.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(4.243.603.000)	(2.100.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(4.243.603.000)	28.900.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		88.184.419.719	1.313.354.961
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4	32.186.722.163	9.255.230.500
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		120.371.141.882	10.568.585.461



Người lập biểu
NGUYỄN THỊ QUÝ
Ngày 25 tháng 04 năm 2017



Kế toán trưởng
NGUYỄN THỊ QUÝ




Tổng Giám đốc
PHẠM THU



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I năm 2017 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Quyết định số 108/1999/QĐ-TTg ngày 23/4/1999 của Thủ Tướng Chính phủ trên cơ sở cổ phần hóa từ Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Gia Định. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 056652 ngày 06/12/1999 và đăng ký thay đổi đến lần thứ 11 ngày 18 tháng 10 năm 2016 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM.

Lĩnh vực kinh doanh: Xây dựng và kinh doanh bất động sản.

Hoạt động chính trong kỳ tài chính hiện tại của Công ty là cho thuê, mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở bán và cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch, xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất, xây dựng dân dụng và công nghiệp và tư vấn bất động sản.

Trụ sở chính đặt tại 63-65 Điện Biên Phủ, phường 15, quận Bình Thạnh, Tp. HCM;

Các chi nhánh trực thuộc Công ty:

+ Chi nhánh Sàn giao dịch bất động sản – Trụ sở tại 63 – 65 Điện Biên Phủ, phường 15, quận Bình Thạnh, Tp. HCM;

+ Chi nhánh Hà Nội – Trụ sở tại 12A tổ 53, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội.

Thông tin về Công ty con

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017 Công ty có 04 (bốn) Công ty con là:

Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Nhon Trạch	Lầu 8, Cao ốc 63-65 Điện Biên Phủ, P.15, Q.BT, Tp.HCM	Xây dựng, kinh doanh bất động sản	79,29%	79,29%
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Nam Đô	79/81 Nguyễn Xí, P. 26, Q.BT, Tp.HCM	Kinh doanh bất động sản, xây dựng	100%	100%
Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang	Cao ốc 63-65 Điện Biên Phủ, P.15, Q.BT, Tp.HCM	Sản xuất hàng trang trí nội thất	80,00%	80,00%
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà Gia Định (*)	Lầu 6 Cao ốc 63-65 Điện Biên Phủ, P.15, Q.BT, Tp.HCM,	Kinh doanh bất động sản, xây dựng	81,80%	81,80%

Tỷ lệ quyền biểu quyết được xác định căn cứ vào số cổ phần phổ thông đã phát hành của các công ty con.

(*) Hiện tại, Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà Gia Định đang tạm ngưng hoạt động kinh doanh.

Thông tin về các Công ty liên doanh, liên kết

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017, Công ty có 01 (một) Công ty liên doanh, liên kết sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Tư vấn và Thiết kế xây dựng đô thị	Lầu 6, Cao ốc 63-65 Điện Biên Phủ, P.15, Q.BT, Tp.HCM	Tư vấn, thiết kế, giám sát	49,70%	49,70%

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I năm 2017 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Các chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Như đã trình bày tại Thuyết minh 1 - Đặc điểm hoạt động doanh nghiệp của báo cáo tài chính, Công ty là công ty mẹ của các công ty con và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm công ty") cho quý I năm 2017, được lập 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 hợp nhất và đã được phát hành.

Người sử dụng báo cáo tài chính cần đọc báo cáo tài chính này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã đề cập để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm công ty.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán của Công ty áp dụng là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt thời kỳ tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và tương đương tiền

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

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

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ do Công ty sử dụng (VND) được hạch toán theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

018
ĐNC
ĐP
ĐIA
I
VH-

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:
Nguyên vật liệu, công cụ, dụng cụ: Giá vốn thực tế theo phương pháp bình quân gia quyền;
Thành phẩm, hàng hóa: Giá vốn thực tế theo phương pháp thực tế đích danh;
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình.

Dự phòng cho hàng tồn kho

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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao (Năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 25
Máy móc thiết bị	03 – 05
Phương tiện vận tải	06 – 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Quyền sử dụng đất được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng của quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

990
TÀI
ỐC
SÀI
GÒN
TP.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Tất cả các khoản đầu tư vào chứng khoán đều được ghi nhận theo giá vốn, tức giá mua hợp lý của khoản đầu tư, kể cả các chi phí liên quan đến khoản đầu tư đó. Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ. Các khoản đầu tư vào chứng khoán niêm yết sau đó được đánh giá lại theo giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các chứng khoán niêm yết dựa vào giá niêm yết trên thị trường chứng khoán. Các chứng khoán chưa được niêm yết do chưa xác định được một cách chắc chắn giá trị hợp lý của chúng nên được ghi nhận theo giá mua ban đầu.

Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con được ghi nhận theo phương pháp giá gốc trên các báo cáo tài chính năm của Công ty. Cổ tức được chia từ lợi nhuận sau thuế của các công ty con được ghi nhận là thu nhập trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư vào công ty con được lập cho từng khoản đầu tư có tổn thất và được xem xét vào cuối năm tài chính. Công ty thực hiện trích lập dự phòng các khoản đầu tư vào công ty con nếu khoản đầu tư bị tổn thất do các công ty con bị lỗ. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí trong năm.

Đầu tư vào các công ty liên kết

Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Thông thường, Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp giá gốc trên các báo cáo tài chính của Công ty. Cổ tức được chia từ lợi nhuận sau thuế của các công ty con được ghi nhận là thu nhập trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư vào công ty con được lập cho từng khoản đầu tư có tổn thất và được xem xét vào cuối năm tài chính. Công ty thực hiện trích lập dự phòng các khoản đầu tư vào công ty con nếu khoản đầu tư bị tổn thất do các công ty con bị lỗ. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí trong năm.

Đầu tư chứng khoán khác

Bao gồm chứng khoán nợ giữ đến ngày đáo hạn và chứng khoán đầu tư sẵn sàng để bán. Chứng khoán nợ giữ đến ngày đáo hạn là các chứng khoán có kỳ hạn cố định và các khoản thanh toán cố định hoặc có khả năng xác định được và Ban Tổng Giám đốc có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Chứng khoán sẵn sàng để bán là chứng khoán được giữ trong thời gian không ấn định trước, có thể được bán để đáp ứng nhu cầu thanh khoản.

Dự phòng giảm giá chứng khoán

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết trên thị trường chứng khoán khi giá thị trường thấp hơn giá trị sổ sách. Các chứng khoán không niêm yết và không có cơ sở để xác định một cách đáng tin cậy giá trị hợp lý được ghi nhận theo giá mua ban đầu.

Chi phí lãi vay

Chi phí lãi vay được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi phát sinh, trừ trường hợp chúng được vốn hóa theo quy định.

Lãi tiền vay của các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng tài sản cố định trong giai đoạn trước khi hoàn thành đưa vào sử dụng sẽ được cộng vào nguyên giá tài sản. Lãi tiền vay phát sinh từ các khoản vay ngân hàng để sử dụng cho việc xây dựng các công trình và các dự án được cộng vào giá trị công trình.

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

Các khoản phải trả và trích trước

Các khoản phải trả và trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được, tương xứng với doanh thu đã ghi nhận, không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3. **TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

Nguyên tắc ghi nhận vốn

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận dựa trên chênh lệch giữa giá bán và mệnh giá cổ phiếu phát hành ra thị trường.

Các quỹ được trích lập từ lợi nhuận sau thuế theo Quyết định của Hội đồng Quản trị và được Đại hội cổ đông thông qua.

Ghi nhận doanh thu và chi phí

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được áp dụng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và quyền sở hữu hàng hóa được chuyển sang bên mua. Đối với việc ghi nhận doanh thu căn hộ chưa hoàn thiện, doanh thu được hạch toán khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau đây:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu căn hộ cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý căn hộ như người sở hữu căn hộ hoặc quyền kiểm soát căn hộ;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán căn hộ; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch căn hộ đó.

Chi phí

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

Các bên liên quan

Một bên được xem là có liên quan đến Công ty nếu có khả năng kiểm soát Công ty hay có ảnh hưởng đáng kể tới các hoạt động cũng như tài chính của Công ty. Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các bên liên quan, nếu có, sẽ được trình bày trong các báo cáo tài chính.

Thuế

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 20% trên thu nhập chịu thuế. Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có.

Các khoản lỗ sau khi quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được chuyển sang các năm sau.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Công cụ tài chính

Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính của năm tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210 cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính năm, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản nợ phải trả khác, nợ và vay và các công cụ tài chính phái sinh.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính nếu và chỉ nếu, đơn vị này có quyền hợp pháp thì hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

030
CỔ
CỐ
E
SÀI
THAI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

Địa chỉ: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính Quý I năm 2017 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	196,598,663	464,201,869
Tiền gửi ngân hàng	18,174,543,219	31,722,520,294
Các khoản tương đương tiền	102,000,000,000	-
Cộng	120,371,141,882	32,186,722,163

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	100,000,000,000	100,000,000,000
Cộng	100,000,000,000	100,000,000,000

(*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại ngân hàng thương mại.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>616,000,000</i>	<i>616,000,000</i>
Các khách hàng khác	21,778,310,834	21,958,310,834
Cộng	22,394,310,834	22,574,310,834

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>11,048,043,495</i>	<i>20,493,024,119</i>
Ông Đinh Ngọc Hưng	-	8,981,282,840
Các nhà cung cấp khác	11,048,043,495	11,511,741,279
Cộng	11,048,043,495	20,493,024,119

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh 28)</i>	<i>20,552,000,000</i>	<i>14,552,000,000</i>
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>4,650,000,000</i>	<i>5,068,717,056</i>
Công ty CPĐT và PT KT Trang trại thủy hải sản Thành Tín (*)	4,000,000,000	4,000,000,000
Ông Nguyễn Mậu Hải	-	418,717,056
Các cá nhân khác	650,000,000	650,000,000
Cộng	25,202,000,000	19,620,717,056

(*) Khoản đầu tư cho vay này được đảm bảo bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y746771 ngày 12/4/2004 của đất có diện tích 4.282.000 m² tại Khu vực Cái Kỳ, xã Hải Lạng, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh và Y745063 ngày 06/5/2004 của đất có diện tích 47.976.000 m² tại xã Hà Lâu, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh do Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh cấp.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

Địa chỉ: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính Quý 1 năm 2017 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>				
Ký quỹ ký cược	12.491.741.415	-	5.491.732.442	-
Tạm ứng nhân viên	1.460.397.827	-	1.430.987.627	-
Công ty Sông Cầu	630.000.000	(630.000.000)	630.000.000	(630.000.000)
Ông Lê Sơn Ca	300.000.000	(300.000.000)	300.000.000	(300.000.000)
Các khoản phải thu khác	5.099.358.547	(286.290.000)	3.596.402.463	(286.290.000)
Cộng	19.981.497.789	(1.216.290.000)	11.449.122.532	(1.216.290.000)

10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI**10,1 Nợ xấu**

	Số tại ngày 31/03/2017			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Các bên liên quan</i>		-	-		-	-
<i>Các tổ chức và cá nhân khác</i>		5.639.926.107	-		5.639.926.107	-
<i>Phải thu khách hàng</i>	> 3 năm	271.034.695	-	> 3 năm	271.034.695	-
<i>Trả trước cho người bán</i>		4.152.601.412	-		4.152.601.412	-
<i>Các nhà cung cấp khác</i>	> 3 năm	4.152.601.412	-	> 3 năm	4.152.601.412	-
<i>Các khoản phải thu khác</i>		1.216.290.000	-		1.216.290.000	-
Công ty Sông Cầu	> 3 năm	630.000.000	-	> 3 năm	630.000.000	-
Lê Sơn Ca	> 3 năm	300.000.000	-	> 3 năm	300.000.000	-
Ông Nguyễn Ngọc Cứ	> 3 năm	68.550.000	-	> 3 năm	68.550.000	-
Các khách hàng khác	> 3 năm	217.740.000	-	> 3 năm	217.740.000	-
Cộng		5.639.926.107	-		5.639.926.107	-

10,2 Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi

	Quý 1/2017	Quý 1/2016
Số dư tại ngày 01/01/2017	(5.639.926.107)	(5.368.891.412)
Trích lập dự phòng trong quý	-	(271.034.695)
Hoàn nhập dự phòng trong quý	-	-
Số dư cuối tại ngày 31/03/2017	(5.639.926.107)	(5.639.926.107)

11. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	9.207.528.000	-	9.207.528.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	408.219.181.785	-	419.330.795.351	-
Cộng	417.426.709.785	-	428.538.323.351	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

Địa chỉ: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính Quý 1 năm 2017 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)**(*) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dự án Hiệp Bình Chánh, Q Thủ Đức	333.260.006.308	328.675.890.563
Dự án An Phú Đông, Quận 12	19.630.902.752	17.624.314.473
Công trình xây dựng trụ sở Ngân hàng TMCP Bản Việt		13.975.602.409
Dự án chung cư An Bình	428.953.952	357.388.952
Dự án khu dân cư - P.13 - Quận Bình Thạnh	5.840.369.308	8.170.325.632
Dự án An phú 1,2	25.581.250.209	24.042.086.010
Các công trình, dự án khác	23.477.699.256	26.485.187.312
Cộng	408.219.181.785	419.330.795.351

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Cộng
<i>Nguyên giá</i>					
Đầu năm	5.163.701.918	9.071.263.679	6.669.345.898	415.742.408	21.320.053.903
Tăng	-	-	-	-	-
Giảm	-	-	-	-	-
Cuối kỳ	5.163.701.918	9.071.263.679	6.669.345.898	415.742.408	21.320.053.903
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết vẫn còn sử dụng					
	-	7.990.135.393	3.375.090.072	415.742.408	11.780.967.873
<i>Khấu hao lũy kế</i>					
Đầu năm	2.874.545.070	8.192.767.088	3.591.414.272	415.742.408	15.074.468.838
Tăng	51.637.019	60.062.682	175.057.500	-	286.757.201
Giảm	-	-	-	-	-
Cuối kỳ	2.926.182.089	8.252.829.770	3.766.471.772	415.742.408	15.361.226.039
<i>Giá trị còn lại</i>					
Đầu năm	2.289.156.848	878.496.591	3.077.931.626	-	6.245.585.065
Cuối kỳ	2.237.519.829	818.433.909	2.902.874.126	-	5.958.827.864

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNHQuyền sử dụng đất lâu dài tại địa chỉ số 63-65 Điện Biên Phủ, phường 15, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh với tổng diện tích là 386m².**14. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</i>		
Dự án nước khoáng Văn Lâm, Tỉnh Bình Thuận	14.851.238.573	14.846.238.573
Cộng	14.851.238.573	14.846.238.573

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

Địa chỉ: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính Quý 1 năm 2017 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

15. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

		Số cuối kỳ			Số đầu năm		
		Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	15,1	91.488	99.098	(1.712)	91.488	93.203	(1.712)
Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Nam Đô		55.590	63.898		55.590	58.002	
Công ty CP ĐT PT và KD Nhà Gia Định		7.362	7.077	(285)	7.362	7.077	(285)
Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang		8.000	9.015		8.000	9.015	
Công ty CP ĐT&PT Nhơn Trạch		20.536	19.108	(1.427)	20.536	19.109	(1.427)
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	15,2	994	1.188	-	994	1.188	-
Công ty CP TV và TK Xây dựng Đô thị		994	1.188		994	1.188	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.055	2.055	-	2.055	2.055	-
Công ty CP Vicosimex		1.560	1.560		1.560	1.560	
Công ty TNHH DVTM Minh Thành		495	495		495	495	
Cộng		94.537	102.341	(1.712)	94.537	96.446	(1.712)



15.1 Đầu tư vào các công ty con

Tên công ty	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Tỷ lệ (%)	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ (%)	Giá trị đầu tư
Công ty CP Đầu tư Phát triển và Kinh doanh Nhà Gia Định	81,80	7.362.000.000	81,80	7.362.000.000
Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Nam Đô	100	55.590.097.948	100	55.590.097.948
Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang	80	8.000.000.000	80	8.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhơn Trạch	79,29	20.536.120.000	79,29	20.536.120.000
Cộng		91.488.217.948		91.488.217.948

15. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15,2 Đầu tư vào các công ty liên kết

Tên công ty	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Tỷ lệ (%)	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ (%)	Giá trị đầu tư
Công ty CP Tư vấn và Thiết kế XD Đô Thị	49,70	994.000.000	49,70	994.000.000
Cộng		994.000.000		994.000.000

15,3 Tình hình biến động dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

Số dư đầu năm	(1.711.731.639)
Trích lập dự phòng trong quý	-
Hoàn nhập dự phòng trong quý	-
Số dư cuối kỳ	(1.711.731.639)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

Địa chỉ: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính Quý 1 năm 2017 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**16,1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
<i>Phải trả các khách hàng khác</i>				
Xí nghiệp XD và KDN Sài Gòn	2.110.582.166	2.110.582.166	2.110.582.166	2.110.582.166
Các nhà cung cấp khác	11.030.589.562	11.030.589.562	8.730.547.560	8.730.547.560
Cộng	13.141.171.728	13.141.171.728	10.841.129.726	10.841.129.726

16,2 Người mua trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
<i>Người mua trả trước khác</i>				
Ngân hàng TMCP Bản Việt	22.379.805.739	22.379.805.739	17.514.119.228	17.514.119.228
Các khách hàng khác	22.379.805.739	22.379.805.739	34.211.385.739	34.211.385.739
Cộng	22.379.805.739	22.379.805.739	51.725.504.967	51.725.504.967

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số dư năm trước chuyển qua	Số phải nộp trong quý	Đã nộp/khấu trừ trong quý	Số dư chuyển kỳ sau
Thuế giá trị gia tăng		3.766.379.556	2.315.025.943	1.451.353.613
Thuế TNDN	392.265.726	1.594.352.996	1.387.930.854	598.687.868
Thuế thu nhập cá nhân	388.731.489	1.370.373.844	1.359.204.206	399.901.127
Các loại thuế khác	290.652.710	3.967.000	3.967.000	290.652.710
Cộng	1.071.649.925	6.735.073.396	5.066.128.003	2.740.595.318

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí dự án Chung cư Saigonres Tower - Vũng Tàu	3.000.000.000	3.000.000.000
Chi phí dự án Khu dân cư phường 13 - quận Bình Thạnh	6.307.023.872	6.351.523.872
Chi phí dự án Cao ốc An Bình - quận Tân Phú	34.817.012.886	34.817.012.886
Chi phí dự án Chung cư An Lạc - quận Bình Tân	1.254.005.789	1.254.005.789
CT Nhà lưu trú	1.313.286.010	1.313.286.010
Chi phí khu 250 Nguyễn Trọng Tuyển	3.378.463.449	3.378.463.449
Chi phí Khu dân cư phường 7 - quận 8	1.996.868.453	1.996.868.453
Các khoản trích trước khác	932.093.825	21.517.168.696
Cộng	52.998.754.284	73.628.329.155

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

Địa chỉ: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính Quý I năm 2017 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	142,561,576,009	42,561,576,009
Phải trả mượn khác	1,068,771,492	1,068,771,492
Phải trả về công trình chợ Bà Chiểu	1,000,000,000	1,000,000,000
Phải trả cổ tức cho cổ đông	1,368,160,000	3,004,798,000
Phải trả về góp vốn liên doanh dự án phường 13 - Công an quận Bình Thạnh	232,544,825	232,544,825
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	72,393,000	72,393,000
Phải trả tiền mượn các tổ chức	61,355,700,000	32,400,000,000
Khoản thu hộ, chi hộ	1,485,725,000	1,485,725,000
Các khoản phải trả khác	5,790,673,640	5,655,673,638
Cộng	214,935,543,966	87,481,481,964

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn (*)	13,339,883,000	13,339,883,000	17,564,548,000	17,564,548,000
Vay trung, dài hạn (**)	16,300,000,000	16,300,000,000	16,300,000,000	16,300,000,000
Cộng	29,639,883,000	29,639,883,000	33,864,548,000	33,864,548,000

(*) Khoản vay của các cá nhân nhằm bổ sung vốn lưu động với lãi suất giao động từ 8% đến 10%/năm. Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

(**) Khoản vay NH TMCP Phát triển TP.HCM - Chi nhánh Nguyễn Đình Chiểu theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 4345/HĐTDDH_DN/168 ngày 29/9/2016, với hạn mức tín dụng 27 tỷ đồng. Mục đích vay thanh toán bù đắp tiền sử dụng đất thuộc dự án chung cư An Phú 1 Và An Phú 2 tại khu phố 9, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức. Thời hạn vay 30 tháng kể từ lần nhận nợ đầu tiên, thời hạn ân hạn gốc là 18 tháng. Lãi suất cho vay trọng hạn là 10,5%/ năm. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là :

.+ Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng hình thành trong tương lai là toàn bộ dự án Chung cư An Phú 1 tại khối phố 9, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức. Giá trị tài sản đảm bảo là : 265.662.000.000 đồng

.+ Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng hình thành trong tương lai là toàn bộ dự án Chung cư An Phú 2 tại khối phố 9, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức. Giá trị tài sản đảm bảo là : 288.967.000.000 đồng

.+ Tiền người mua căn hộ đã thanh toán được phong tỏa trên tài khoản của Chủ đầu tư tại HDBank.

.+ Khoản phải thu hình thành trong tương lai từ các hợp đồng mua bán căn hộ đã giải chấp có Bảo lãnh thanh toán /cam kết thanh toán của TCTD khác.

.+ Toàn bộ quyền khai thác và lợi ích phát sinh từ dự án Chung cư An Phú 1 và An Phú 2

.+ Toàn bộ khoản phải thu hình thành trong tương lai từ các Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư An Phú 1 và An Phú 2

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

Địa chỉ: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính Quý 1 năm 2017 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (Tiếp theo)**Tình hình tăng, giảm nợ vay ngắn hạn**

	Nợ vay đầu năm	Vay trong kỳ	Trả trong kỳ	Nợ vay cuối kỳ
<i>Vay ngắn hạn bên liên quan</i>				
Ông Phạm Thu	5,595,000,000	-	-	2,000,000,000
Ông Phạm Tuấn	3,595,000,000	-	3,595,000,000	
Ông Phạm Tuấn	2,000,000,000	-	-	2,000,000,000
<i>Vay các tổ chức, cá nhân khác</i>				
Các cá nhân khác	11,969,548,000	18,938,000	648,603,000	11,339,883,000
Cộng	<u>17,564,548,000</u>	<u>18,938,000</u>	<u>648,603,000</u>	<u>13,339,883,000</u>
Tình hình tăng, giảm nợ vay trung,dài hạn trong quý				
Ngân hàng HDBank	<u>16,300,000,000</u>	-	-	<u>16,300,000,000</u>

99
GI
HÀ
ỐC
GI
TF

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ tài chính quý 1 năm 2017 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Tình hình biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	Cộng
Năm 2016							
Vào ngày 01 tháng 01 năm 2016	132.000.000.000	50.086.270.000	(959.020.000)	8.500.000.000	20.427.239.199	6.746.149.383	216.800.638.582
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	266.401.744.823	-	266.401.744.823
Lợi nhuận trong năm	66.000.000.000	(50.086.270.000)	-	(8.500.000.000)	(667.580.617)	(6.746.149.383)	-
Chia cổ phiếu thưởng	-	1.940.000	959.020.000	-	-	-	960.960.000
Bán cổ phiếu quỹ	-	-	(110.000)	-	-	-	(110.000)
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	-
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	198.000.000.000	1.940.000	(110.000)	286.161.403.405	286.161.403.405	484.163.233.405	484.163.233.405
Năm nay							
Vào ngày 01 tháng 01 năm 2017	198.000.000.000	1.940.000	(110.000)	286.161.403.405	286.161.403.405	484.163.233.405	484.163.233.405
Tăng vốn trong năm nay	-	0	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	(8.000.000.000)	-	(8.000.000.000)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	6.377.411.983	-	6.377.411.983
Bán cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017	198.000.000.000	1.940.000	(110.000)	284.538.815.388	284.538.815.388	482.540.645.388	482.540.645.388

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

Địa chỉ: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính Quý 1 năm 2017 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**21,2 Cổ phiếu**

	Số lượng cổ phiếu	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	19.800.000	19.800.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn	19.800.000	19.800.000
<i>Cổ phiếu thường</i>	19.800.000	19.800.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	11	11
<i>Cổ phiếu thường</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.799.989	19.799.989
<i>Cổ phiếu thường</i>	<u>19.799.989</u>	<u>19.799.989</u>

22. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 1 /2017	Quý 1 /2016
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	38.212.716.591	26.425.984.412
Hàng bán bị trả lại	-	(1.254.608.870)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>38.212.716.591</u>	<u>25.171.375.542</u>

Trong đó, Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh 28.

	Quý 1 /2017	Quý 1 /2016
23. Giá vốn hàng hóa, dịch vụ đã bán	25.029.238.717	18.687.432.684
Cộng	<u>25.029.238.717</u>	<u>18.687.432.684</u>

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 1 /2017	Quý 1 /2016
Lãi tiền gửi	17.874.074	7.825.023
Lãi cho vay và lãi chậm	354.659.698	245.827.250
Cộng	<u>372.533.772</u>	<u>253.652.273</u>

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 1 /2017	Quý 1 /2016
Chi phí lãi vay	466.461.836	1.033.360.108
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	-	214.132
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	-	618.665.863
Cộng	<u>466.461.836</u>	<u>1.651.811.839</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

Địa chỉ: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính Quý 1 năm 2017 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 1 /2017	Quý 1 /2016
Chi phí lương nhân viên quản lý	2.613.109.111	2.073.911.884
Chi phí khấu hao tài sản cố định	286.757.201	51.637.020
Chi phí dự phòng	-	271.034.695
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.217.918.519	1.264.282.480
Cộng	5.117.784.831	3.660.866.079

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý 1 /2017	Quý 1 /2016
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.971.764.979	1.424.917.213
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
<i>Chi phí không được trừ</i>	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
<i>Cổ tức nhận được</i>	-	-
<i>Lũy kế quý trước chuyển sang</i>	-	-
Thu nhập tính thuế	7.971.764.979	1.424.917.213
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.594.352.996	284.983.443

28. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Chi tiết các bên liên quan và mối quan hệ giữa Công ty với các bên liên quan như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối liên quan</u>
Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Nam Đô	Công ty con
Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang	Công ty con
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhơn Trạch	Công ty con
Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xây dựng Đô Thị	Công ty liên kết
Ông Phạm Thu	Chủ tịch Công ty
Ông Phạm Đình Thành	Con của Ông Phạm Thu
Ông Phạm Tuấn	Con của Ông Phạm Thu

Những giao dịch chủ yếu của Công ty với các bên liên quan như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	Quý 1 /2017	Quý 1 /2016
Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Nam Đô	Mượn vốn	28.955.700.000	30.000.000.000
	Cung cấp dịch vụ	7.408.197.805	73.446.024
	Thu tiền CC dịch vụ	104.674.737	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

Địa chỉ: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính Quý 1 năm 2017 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

28. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)*Những giao dịch chủ yếu của Công ty với các bên liên quan như sau (tiếp theo):*

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	Quý 1 /2017	Quý 1 /2016
Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang	Cung cấp dịch vụ, hàng hóa	2.300.276	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhơn Trạch	Thu tiền CC dịch vụ	2.515.311	-
	Cho vay	6.000.000.000	-
Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xây dựng Đô Thị	Mua dịch vụ	6.859.923	9.238.585
Ông Phạm Thu	Lãi vay	65.774.250	67.008.360
	Trả nợ vay	3.595.000.000	-
Ông Phạm Tuấn	Lãi vay	32.764.666	<u>46.275.000</u>

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017, số dư các với các bên liên quan chủ yếu như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	Cuối kỳ	Đầu năm
Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Nam Đô	Phải trả mượn tiền	61.355.700.000	32.400.000.000
	Phải trả chi hộ	1.485.725.000	1.485.725.000
Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang	Phải trả khác	-	12.935.375
Ông Phạm Thu	Phải thu khách hàng	616.000.000	616.000.000
CTy CP ĐT XD Nhơn Trạch	Phải thu cho vay ngắn hạn	20.552.000.000	14.522.000.000
Ông Phạm Tuấn	Nợ vay ngắn hạn	<u>2.000.000.000</u>	<u>2.000.000.000</u>

29. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh hoặc phải công bố trong báo cáo tài chính.



Người lập biểu

NGUYỄN THỊ QUÝ

Ngày 25 tháng 04 năm 2017



Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ QUÝ




Tổng Giám đốc

PHẠM THU