



**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 2017



**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 27 tháng 7 năm 2017. 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 Điền Trung	Chủ tịch (từ ngày 30 tháng 5 năm 2017)
Phạm Nhật Vinh	Chủ tịch (đến ngày 30 tháng 5 năm 2017)
Huỳnh Bích Ngọc	Phó Chủ tịch
Huỳnh Phú Kiệt	Phó Chủ tịch (đến ngày 14 tháng 4 năm 2017)
Nguyễn Thế Vinh	Thành viên
Bùi Tiến Thắng	Thành viên (từ ngày 14 tháng 4 năm 2017)
Võ Thị Kim Tuyến	Thành viên (từ ngày 30 tháng 5 năm 2017)

**Ban Tổng Giám đốc**

Phạm Điền Trung	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Đã	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 15 tháng 3 năm 2017)
Bùi Tiến Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Nguyễn Sinh Mỹ	Phó Tổng Giám đốc

**Ban Kiểm soát**

Lâm Minh Châu	Trưởng Ban Kiểm soát
Đoàn Thanh Việt	Thành viên (đến ngày 2 tháng 3 năm 2017)
Trần Mỹ Phân	Thành viên

**Trụ sở đăng ký**

253 Hoàng Văn Thụ  
Phường 2, Quận Tân Bình  
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 2017.

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 66 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, 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.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Phạm Điện Trung  
Chủ tịch

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2017



KPMG Limited Branch  
10<sup>th</sup> Floor, Sun Wah Tower  
115 Nguyen Hue Street, Ben Nghe Ward  
District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam  
+84-8 3821 9266 | 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 2017, 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 28 tháng 8 năm 2017, được trình bày bày từ trang 5 đến trang 66.

### **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 2017, 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: 17-01-351



Ông Kwang Ruy

Giấy chứng nhận Đăng ký Hành nghề

Kiểm toán số 0864-2013-007-1

Phó Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2017

**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 2017**

**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	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>Tài sản ngắn hạn</b> (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	<b>100</b>		<b>7.323.528.115.065</b>	<b>6.316.745.220.010</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>8</b>	<b>201.981.234.100</b>	<b>450.832.933.775</b>
Tiền	111		57.907.865.181	354.485.860.026
Các khoản tương đương tiền	112		144.073.368.919	96.347.073.749
<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>9(a)</b>	<b>101.842.670.190</b>	<b>80.437.267.108</b>
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>3.195.847.308.861</b>	<b>2.155.199.561.694</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	10	933.741.267.957	633.721.857.135
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		795.378.101.479	627.839.938.529
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	11(a)	779.654.204.282	772.636.204.282
Phải thu ngắn hạn khác	136	12(a)	773.425.531.701	207.353.358.306
Dự phòng phải thu khó đòi	137	13	(86.351.796.558)	(86.351.796.558)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>14</b>	<b>3.795.256.480.661</b>	<b>3.606.250.412.104</b>
Hàng tồn kho	141		3.795.256.480.661	3.606.250.412.104
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>28.600.421.253</b>	<b>24.025.045.329</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		925.997.648	1.136.405.841
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5.827.640.713	999.950.672
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	23(b)	21.846.782.892	21.888.688.816
<b>Tài sản dài hạn</b> (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	<b>200</b>		<b>1.222.082.526.948</b>	<b>1.181.656.896.098</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>422.789.903.008</b>	<b>255.199.632.258</b>
Phải thu về cho vay dài hạn	215	11(b)	197.413.300.000	30.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	12(b)	225.376.603.008	225.199.632.258
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>128.347.529.137</b>	<b>127.946.965.188</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	15	8.589.051.423	6.001.981.556
Nguyên giá	222		21.864.159.491	18.622.036.218
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.275.108.068)	(12.620.054.662)
Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính	224	16	778.180.519	858.681.949
Nguyên giá	225		1.288.022.909	1.288.022.909
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(509.842.390)	(429.340.960)
Tài sản cố định vô hình	227	17	118.980.297.195	121.086.301.683
Nguyên giá	228		126.081.283.061	125.891.683.061
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(7.100.985.866)	(4.805.381.378)

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 2017 (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	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>18</b>	<b>93.892.816.434</b>	<b>95.127.962.988</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		107.476.157.117	107.476.157.117
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(13.583.340.683)	(12.348.194.129)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>19</b>	<b>14.857.978.376</b>	<b>8.970.589.505</b>
Xây dựng cơ bản dở dang	242		14.857.978.376	8.970.589.505
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>9(b)</b>	<b>453.546.263.862</b>	<b>655.611.732.728</b>
Đầu tư vào các công ty liên kết	252		185.797.446.068	205.462.914.934
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		267.748.817.794	450.148.817.794
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>108.648.036.131</b>	<b>38.800.013.431</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	20	5.962.110.436	4.635.569.862
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	28	22.426.085.530	15.704.044.722
Tài sản dài hạn khác	268		78.385.889.042	16.153.745.208
Lợi thế thương mại	269	21	1.873.951.123	2.306.653.639
<b>TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>8.545.610.642.013</b>	<b>7.498.402.116.108</b>

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

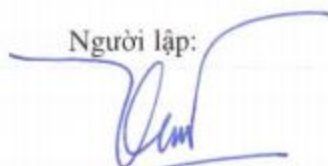
**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**  
**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

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	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>5.336.265.317.639</b>	<b>4.236.008.315.564</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>4.570.003.085.455</b>	<b>3.533.300.159.045</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	22	153.596.459.177	99.327.313.767
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.777.694.955.417	2.328.232.673.572
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	23(a)	31.335.912.750	58.620.442.495
Phải trả người lao động	314		7.288.639.586	6.922.214.197
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	24	359.711.108.565	267.424.980.388
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		47.983.288.615	38.847.192.585
Phải trả khác ngắn hạn	319	25	97.452.945.176	90.463.382.277
Vay, trái phiếu phát hành và nợ thuế tài chính ngắn hạn	320	26(a)	1.087.326.247.925	633.904.979.879
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	27	7.613.528.244	9.556.979.885
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>766.262.232.184</b>	<b>702.708.156.519</b>
Phải trả dài hạn khác	337		6.212.738.610	57.889.165.960
Vay, trái phiếu phát hành và nợ thuế tài chính dài hạn	338	26(b)	760.049.493.574	644.818.990.559
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>3.209.345.324.374</b>	<b>3.262.393.800.544</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>29</b>	<b>3.209.345.324.374</b>	<b>3.262.393.800.544</b>
Vốn cổ phần	411	30	2.279.206.200.000	2.170.691.340.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		333.441.184.101	441.956.044.101
Cổ phiếu quỹ	415	30	(11.890.000)	(11.890.000)
Quỹ đầu tư và phát triển	418	31	110.076.634.441	98.641.982.590
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	31	24.890.292.522	20.411.145.621
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		379.957.581.562	412.543.131.826
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		312.313.149.210	239.028.254.292
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		67.644.432.352	173.514.877.534
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		81.785.321.748	118.162.046.406
<b>TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>8.545.610.642.013</b>	<b>7.498.402.116.108</b>

Ngày 28 tháng 8 năm 2017

Người lập:



Võ Khánh Kiên  
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Phạm Thiên 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 2017**

**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	
			30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>33</b>	<b>559.093.531.918</b>	<b>167.739.794.194</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>02</b>	<b>33</b>	<b>9.108.087.229</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>	<b>33</b>	<b>549.985.444.689</b>	<b>167.739.794.194</b>
<b>Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp</b>	<b>11</b>	<b>34</b>	<b>372.698.871.861</b>	<b>87.546.292.144</b>
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>177.286.572.828</b>	<b>80.193.502.050</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	35	83.012.012.217	34.869.753.956
Chi phí tài chính	22	36	113.600.981.270	17.388.187.969
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>51.250.318.528</i>	<i>16.873.435.994</i>
Phần lãi trong công ty liên kết	24	9(b)	1.058.531.134	1.048.692.273
Chi phí bán hàng	25		22.588.287.896	6.355.367.423
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	37	51.887.368.768	47.062.965.570
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b> <b>{30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}</b>	<b>30</b>		<b>73.280.478.245</b>	<b>45.305.427.317</b>
Thu nhập khác	31	38	5.719.689.559	3.473.740.151
Chi phí khác	32	39	4.361.168.615	1.133.443.469
<b>Kết quả từ hoạt động khác</b> <b>(40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>1.358.520.944</b>	<b>2.340.296.682</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b> <b>(50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>74.638.999.189</b>	<b>47.645.723.999</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>51</b>	<b>40</b>	<b>24.776.373.234</b>	<b>21.796.514.166</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>52</b>	<b>40</b>	<b>(6.722.040.808)</b>	<b>(11.822.759.615)</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b> <b>(60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>56.584.666.763</b>	<b>37.671.969.448</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 2017 (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	
			30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b> <b>(60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>56.584.666.763</b>	<b>37.671.969.448</b>
<b>Phân bổ cho:</b>				
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		67.644.432.352	37.196.094.431
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(11.059.765.589)	475.875.017
<b>Lãi trên cổ phiếu</b>				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (trình bày lại)	70	41	<b>270</b>	<b>147</b>

Ngày 28 tháng 8 năm 2017

Người lập:



Võ Khánh Kiên  
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**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017**  
**(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	
			30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>74.638.999.189</b>	<b>47.645.723.999</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao và phân bổ	02		4.699.008.394	3.350.525.049
Các khoản dự phòng	03		-	(30.980.114)
Lãi từ thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư	05		-	(90.909.091)
Lãi từ thanh lý các công ty liên kết	05	9(b)	(19.946.000.000)	(3.619.676.538)
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư vào đơn vị khác	05		55.800.000.000	305.600.000
Phần lãi trong công ty liên kết	05		(1.058.531.134)	(1.048.692.273)
Thu nhập lãi cho vay	05		(62.934.706.717)	(31.241.290.287)
Cổ tức	05		(131.305.500)	-
Chi phí lãi vay	06		51.250.318.528	16.873.435.994
<b>Lãi từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>102.317.782.760</b>	<b>32.143.736.739</b>
Biến động các khoản phải thu	09		(548.393.895.189)	(351.123.070.715)
Biến động hàng tồn kho	10		(165.769.954.807)	(685.317.719.574)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		505.556.152.057	1.163.349.784.131
Biến động chi phí trả trước	12		(1.116.132.381)	(381.900.809)
			<b>(107.406.047.560)</b>	<b>158.670.829.772</b>
Tiền lãi vay đã trả	14		(71.013.946.068)	(25.660.003.835)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(47.569.161.229)	(11.923.681.123)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(9.189.977.286)	(10.898.588.805)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(235.179.132.143)</b>	<b>110.188.556.009</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 2017**  
**(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	
			30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(9.319.112.144)	(3.270.149.454)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư	22		-	90.909.091
Tiền chi cho tiền gửi có kỳ hạn	23		(56.422.612.042)	(1.334.279.697)
Tiền thu hồi tiền gửi có kỳ hạn	24		35.017.208.960	10.191.784.517
Tiền chi cho vay các đơn vị khác	23		(1.502.249.469.077)	(537.670.000.000)
Tiền thu hồi cho vay các đơn vị khác	24		1.329.968.700.000	257.920.724.489
Tiền chi mua thêm cổ phiếu của công ty con	24	7	(63.247.856.588)	(53.900.000.000)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các công ty liên kết	24		(8.800.000.000)	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		-	(119.353.417.600)
Tiền đặt cọc đầu tư vào các đơn vị khác	25		(488.186.700.000)	-
Tiền thu từ đầu tư góp vốn vào các công ty con	26		19.676.418	58.399.716.000
Tiền thu từ đầu tư góp vốn vào các công ty liên kết	26		21.000.000.000	-
Tiền thu từ đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		152.327.526.578	1.986.400.000
Tiền thu lãi cho vay và cổ tức	27		6.597.169.384	8.499.273.888
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(583.295.468.511)</b>	<b>(378.439.038.766)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
Vốn góp bởi cổ đông không kiểm soát	31		1.000.000.000	26.556.670.000
Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được	33		1.583.163.676.333	1.251.452.336.114
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.014.409.730.515)	(795.169.441.378)
Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		(131.044.839)	(131.044.836)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>569.622.900.979</b>	<b>482.708.519.900</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(248.851.699.675)</b>	<b>214.458.037.143</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>450.832.933.775</b>	<b>147.068.884.493</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)</b>	<b>70</b>	<b>8</b>	<b>201.981.234.100</b>	<b>361.526.921.636</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 2017**  
**(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)**

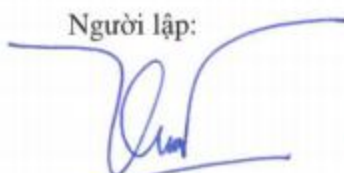
**Mẫu B 03a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**CÁC GIAO DỊCH ĐẦU TƯ VÀ TÀI CHÍNH PHI TIỀN TỆ**

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Chi phí lãi vay vốn hóa vào hàng tồn kho	23.236.113.750	16.164.905.685
Chuyển lãi vay phải trả sang khoản vay gốc	28.870.082	70.000.000
Chuyển lãi vay phải thu sang phải thu về cho vay	2.150.530.923	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

Ngày 28 tháng 8 năm 2017

Người lập:



Võ Khánh Kiên  
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**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2017**

**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 2017 (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 2017, Tập đoàn có 6 công ty con (1/1/2017: 6 công ty con):

Tên công ty con	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích do Công ty nắm giữ tại ngày	
		30/6/2017	1/1/2017
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Địa ốc 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 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) (Thuyết minh 7(a))	Dịch vụ	99,52%	95,99%
Công ty TNHH Quản lý Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (ii)	Dịch vụ	50%	100,00%
Công ty Cổ phần Mai Lan (Thuyết minh 7(b))	Dịch vụ	79,94%	54,98%

- (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, Công ty TNHH Quản lý Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín đã tăng vốn lên 2 tỷ VND. Vốn bổ sung được góp bởi một bên khác. Kết quả là tỷ lệ phần trăm lợi ích và kiểm soát của Tập đoàn trong Công ty TNHH Quản lý Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín giảm từ 100% xuống còn 50%.

**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 2017 (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 2017, Tập đoàn có 4 công ty liên kết (1/1/2017: 5 công ty liên kết):

Tên công ty liên kết	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích do Công ty nắm giữ tại ngày	
		30/6/2017	1/1/2017
Công ty Cổ phần May Tiến Phát (Thuyết minh 9(b)(i))	Bất động sản	12,24%	15,10%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Idico – Long An	Sản xuất; thương mại; dịch vụ	24,00%	24,00%
Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây	Sản xuất; thương mại; dịch vụ	49,18%	49,18%
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Kim Thành (iii)	Bất động sản	60,00%	60,00%
Công ty Cổ phần Thương mại Toàn Lực (iv)	Thương mại	-	22,37%

(iii) Trong kỳ, Tập đoàn đã mua thêm 880.000 cổ phiếu do Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Kim Thành phát hành. Mặc dù Tập đoàn chiếm 60% quyền sở hữu của công ty này, dựa trên thỏa thuận của các cổ đông, quyền biểu quyết không tương ứng với quyền sở hữu và Công ty không có quyền kiểm soát. Công ty đã phân loại khoản đầu tư này là khoản đầu tư vào công ty liên kết trong báo cáo tài chính hợp nhất.

(iv) Trong kỳ, Tập đoàn đã thanh lý hết khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thương mại Toàn Lực cho một bên thứ ba, với số tiền thu được tương đương với giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Tập đoàn có 474 nhân viên (1/1/2017: 514 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 2017 (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.

Những chính sách kế toán được Tập đoàn áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này nhất quán với các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất năm gần nhất.

**(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 (“NCI”) 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.

**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 2017 (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)

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.

**(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 sẻ 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.

**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 2017 (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)

**(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.

**(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 tương ứng 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 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 giá 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 2017 (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 phân ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi.

**(f) Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được phân 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	6 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.

**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 2017 (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)

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).

**(i) Tài sản cố định vô hình**

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

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

**(j) Bất động sản đầu tư**

***Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê***

*Nguyên giá*

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

*Khấu hao*

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

- quyền sử dụng đất 10 năm
- nhà cửa 6 – 47 năm

**(k) Xây dựng cơ bản dở dang**

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

**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 2017 (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) Chi phí trả trước dài hạn**

***Công cụ và dụng cụ***

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

**(m) 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.

**(n) 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.

**(o) 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.

**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 2017 (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)

Khoản dự phòng trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 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.

**(p) Trái phiếu phát hành**

***Trái phiếu thường***

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu thường được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trừ đi chi phí phát hành. Các khoản chiết khấu, phụ trội và chi phí phát hành được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

**(q) 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.

**(r) 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.

**(s) 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 cố hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những kỳ trước.

**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 2017 (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)

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.

**(t) 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.



**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 2017 (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)

**(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.

**(u) 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.

**(v) 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.

**(w) 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 Công ty (sau khi đã trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi cho kỳ kế toán báo cáo) 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.

**(x) 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.

**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 2017 (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)*

**(y) 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. Tính thời vụ của các hoạt động kinh doanh**

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và lĩnh vực này thường không có quy luật biến động theo thời vụ.

**5. Các thay đổi trong ước tính kế toán**

Khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện một số ước tính kế toán. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính kế toán này. Không có thay đổi trọng yếu trong các ước tính kế toán so với báo cáo tài chính hợp nhất năm gần nhất hay báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ trước.

**6. Báo cáo bộ phận**

Cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 và ngày 30 tháng 6 năm 2016, 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 2017 (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)*

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

**Mua thêm cổ phiếu của các công ty con**

Trong kỳ, Tập đoàn đã mua lại 3,53% lợi ích kinh tế trong Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuốc (“Tàu Cuốc”) từ Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây (“Bình Tây”), một công ty liên kết. Thêm vào đó, Tập đoàn cũng đã mua lại 24,96% khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Mai Lan (“Mai Lan”) từ các bên thứ ba.

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>Tàu Cuốc VND</b>	<b>Mai Lan VND</b>	<b>Tổng VND</b>
Tài sản thuần có thể xác định tại ngày mua thêm	437.723.419.914	43.191.378.919	480.914.798.833
Phần tài sản thuần mua thêm (Thuyết minh 29)	15.443.495.067	10.781.651.302	26.225.146.369
Thay đổi trong lợi nhuận chưa phân phối phát sinh từ việc mua thêm bởi Tập đoàn (Thuyết minh 29)	30.164.224.933	46.905.433.286	77.069.658.219
Giá mua	45.607.720.000	57.687.084.588	103.294.804.588
Trừ đi: mua các khoản đầu tư vào công ty con chưa thanh toán	40.046.948.000	-	40.046.948.000
Dòng tiền thuần từ mua thêm cổ phiếu của công ty con	5.560.772.000	57.687.084.588	63.247.856.588

**8. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>30/6/2017 VND</b>	<b>1/1/2017 VND</b>
Tiền mặt	742.477.407	506.729.494
Tiền gửi ngân hàng	57.165.387.774	353.979.130.532
Các khoản tương đương tiền	144.073.368.919	96.347.073.749
	<b>201.981.234.100</b>	<b>450.832.933.775</b>

Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 có khoản 30 tỷ VND (1/1/2017: 30 tỷ VND) đã được dùng để thế chấp ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 26(a)).

**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 2017 (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)

**9. Các khoản đầu tư tài chính**

**(a) Các khoản đầu tư tài chính**

	<b>30/6/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>Nguyên giá VND</b>	<b>Giá trị hợp lý VND</b>
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - ngắn hạn		
▪ tiền gửi có kỳ hạn	101.842.670.190	101.842.670.190
	<b>80.437.267.108</b>	<b>80.437.267.108</b>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có giá trị ghi sổ là 46 tỷ VND (1/1/2017: 75 tỷ VND) đã được dùng để thế chấp ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 26(a)).

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

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc 30/6/2017</b>	<b>30/6/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu kỳ	80.437.267.108	53.129.213.049
Tăng trong kỳ	56.422.612.042	1.334.279.697
Thu hồi trong kỳ	(35.017.208.960)	(10.191.784.517)
Số dư cuối kỳ	<b>101.842.670.190</b>	<b>44.271.708.229</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 2017 (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 2017	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%	51.041.293.836	-	(*)
• Công ty Cổ phần May Tiến Phát (i)	171A Hoàng Hoa Thám, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	3.795.500	8,57%	12,24%	49.479.379.504	-	(*)
• Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây	621 Phạm Văn Chí, Phường 7, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh	6.885.820	49,18%	49,18%	73.476.772.728	-	(*)
• Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Kim Thành	62 Trần Huy Liệu, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	600.000	1(d)(iii)	1(d)(iii)	11.800.000.000	-	(*)
(Thuyết minh 1(d)(iii))							
					185.797.446.068		

**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 2017 (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 2017	Địa chỉ	Số lượng	% lợi ích kinh tế	% quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Các công ty khác                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Công ty TNHH SX-XD-DV Hoa Đồng (ii)</li> <li>• Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Việt</li> <li>• Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn</li> <li>• Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghệ mới Đại Nam</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đất Mới, Phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh</li> <li>262 Huỳnh Văn Bảnh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh</li> <li>22 Nguyễn Biểu, Phường 10, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh</li> <li>Khu Công nghiệp Sóng Thần 3, Phường Tân Vĩnh Hiệp, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>6.409.500</li> <li>291.790</li> <li>100.000</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(ii)</li> <li>16,14%</li> <li>12,69%</li> <li>3,33%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(ii)</li> <li>16,14%</li> <li>12,69%</li> <li>3,33%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>200.000.000.000</li> <li>63.381.677.794</li> <li>3.367.140.000</li> <li>1.000.000.000</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(*)</li> <li>(*)</li> <li>(*)</li> <li>(*)</li> </ul>
					267.748.817.794	-	-
					453.546.263.862	-	-

**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 2017 (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 2017	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%	51.041.293.836	-	(*)
• Công ty Cổ phần May Tiến Phát (i)	171A Hoàng Hoa Thám, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	3.795.500	10,57%	15,10%	57.449.635.988	-	(*)
• Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây	621 Phạm Văn Chí, Phường 7, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh	6.885.820	49,18%	49,18%	72.971.985.110	-	(*)
• Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Kim Thành (Thuyết minh 1(d)(iii))	62 Trần Huy Liệu, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	600.000	1(d)(iii)	1(d)(iii)	3.000.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Toàn Lực (1(d)(iv))	34 Trần Xuân Hòa, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh	2.100.000	22,37%	22,37%	21.000.000.000	-	(*)
					205.462.914.934		

**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 2017 (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 2017	Địa chỉ	Số lượng	% lợi ích kinh tế	% quyền biểu quyết	Giá vốn VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
<ul style="list-style-type: none"> <li>Các công ty khác</li> </ul>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>Công ty TNHH SX-XD-DV Hoa Đồng (ii)</li> </ul>	Đất Mới, Phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh	-	(ii)	(ii)	200.000.000.000	-	(*)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công (iii)</li> </ul>	62 Trần Huy Liệu, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	4.500.000	2,25%	2,25%	153.000.000.000	-	(*)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Việt</li> </ul>	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	-	(*)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Công ty Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn</li> </ul>	22 Nguyễn Biều, Phường 10, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh	291.790	12,69%	12,69%	3.367.140.000	-	(*)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghệ mới Đại Nam</li> </ul>	Khu Công nghiệp Sóng Thần 3, Phường Tân Vĩnh Hiệp, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương	100.000	3,33%	3,33%	1.000.000.000	-	(*)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng (iv)</li> </ul>	1 Quang Trung, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng	490.000	10,80%	10,80%	29.400.000.000	-	(*)
					<u>450.148.817.794</u>		
					<u>655.611.732.728</u>		

(\*) 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 2017 (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) Trong kỳ, Tập đoàn đã thanh lý 2,86% khoản đầu tư trong Công ty Cổ phần May Tiến Phát cho một bên liên quan, và ghi nhận lãi từ thanh lý từ khoản đầu tư là 19.946.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, mặc dù lợi ích kinh tế và quyền kiểm soát của Tập đoàn tại Công ty Cổ phần May Tiến Phát lần lượt là 8,57% và 12,24%, Tập đoàn đã báo cáo khoản đầu tư này là khoản đầu tư vào công ty liên kết vì Tập đoàn vẫn còn ảnh hưởng đáng kể đến các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty Cổ phần May Tiến Phát.
- (ii) 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 2017, 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.
- (iii) Trong kỳ, Công ty đã thanh lý hết khoản đầu tư trong Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công cho một bên thứ ba, và đã ghi nhận lỗ từ thanh lý là 55.800.000.000 VND.
- (iv) Trong kỳ, Tập đoàn đã thanh lý hết khoản đầu tư trong Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng cho một bên thứ ba, với số tiền thu được tương đương với giá gốc của khoản đầu tư này.

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

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc</b>	
	<b>30/6/2017</b>	<b>30/6/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu kỳ	655.611.732.728	611.466.439.253
Tăng đầu tư vào một công ty liên kết trong kỳ	8.800.000.000	-
Tăng đầu tư vào các đơn vị khác trong kỳ	-	61.825.400.000
Giảm do thanh lý công ty liên kết (*)	(29.524.000.000)	(22.380.323.462)
Thanh lý các khoản đầu tư vào các đơn vị khác	(182.400.000.000)	(2.292.000.000)
Chia lãi từ các công ty liên kết (**)	1.058.531.134	1.048.692.273
Cổ tức nhận được từ các công ty liên kết	-	(1.231.200.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>453.546.263.862</b>	<b>648.437.008.064</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 2017 (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 thanh lý các công ty liên kết, được ghi trong thu nhập tài chính, trong kỳ như sau:

	<b>Công ty Cổ phần Toàn Lực VND</b>	<b>Công ty Cổ phần May Tiến Phát VND</b>	<b>Tổng VND</b>
Thu từ thanh lý công ty liên kết	21.000.000.000	28.470.000.000	49.470.000.000
Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty liên kết	(21.000.000.000)	(8.524.000.000)	(29.524.000.000)
Lãi từ thanh lý các công ty liên kết	-	19.946.000.000	19.946.000.000

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

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc</b>	
	<b>30/6/2017 VND</b>	<b>30/6/2016 VND</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Idico – Long An	-	589.154.513
Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây	504.787.618	-
Công ty Cổ phần May Tiến Phát	553.743.516	459.537.760
	1.058.531.134	1.048.692.273

## 10. Phải thu khách hàng - ngắn hạn

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

	<b>30/6/2017 VND</b>	<b>1/1/2017 VND</b>
Công ty Cổ phần May Tiến Phát	514.550.487.377	271.309.756.345
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Bến Tre	70.480.893.818	78.415.763.012
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh	67.877.397.000	67.877.397.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát	58.546.501.565	58.566.177.983
Công ty Dịch vụ Công ích Quận 4	23.909.892.689	23.911.670.729
Trần Lam Thông	28.470.000.000	-
Các khách hàng khác	169.906.095.508	133.641.092.066
	933.741.267.957	633.721.857.135

**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 2017 (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>30/6/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần May Tiến Phát	514.550.487.377	271.309.756.345
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Bến Tre	70.480.893.818	78.415.763.012
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh	67.877.397.000	67.877.397.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát	58.546.501.565	58.566.177.983
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	26.000.000.000	26.000.000.000
Trần Lam Thông	28.470.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh Năm	-	25.727.526.578
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	-	452.281.782

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

**11. Phải thu về cho vay**

**(a) Phải thu về cho vay**

	<b>30/6/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
▪ Cho một công ty liên kết vay		
- Công ty Cổ phần May Tiến Phát	194.000.000.000	199.560.000.000
▪ Cho các bên liên quan khác vay		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh	435.928.509.837	410.228.509.837
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh Năm	24.700.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	18.500.000.000	106.100.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát	6.525.694.445	6.525.694.445
▪ 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
- Huỳnh Thảo Linh, nhân viên	50.000.000.000	-
- Khác	-	222.000.000
	<b>779.654.204.282</b>	<b>772.636.204.282</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 2017 (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>30/6/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	197.413.300.000	30.000.000.000

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 31/12/2016: 8% đến 11% 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>30/6/2017</b>	<b>30/6/2016</b>	<b>30/6/2017</b>	<b>30/6/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu kỳ	772.636.204.282	452.950.000.000	30.000.000.000	11.212.097.032
Các khoản cho vay cấp cho các đơn vị khác	1.081.400.000.000	556.679.204.282	423.000.000.000	-
Thu hồi các khoản cho vay cấp cho các đơn vị khác	(1.074.382.000.000)	(246.792.700.233)	(255.586.700.000)	(11.128.024.256)
Số dư cuối kỳ	779.654.204.282	762.836.504.049	197.413.300.000	84.072.776

**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 2017 (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. Phải thu khác**

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

	<b>30/6/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Đặt cọc liên quan đến việc mua các khoản đầu tư (i)	488.186.700.000	-
Phải thu từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh (ii)	118.805.699.165	118.805.699.165
Bồi thường phải thu (iii)	3.903.145.732	3.903.145.732
Phải thu từ cổ tức và lãi cho vay	99.911.719.065	45.593.407.155
Tạm ứng cho nhân viên (iv)	56.944.398.746	27.958.802.696
Phải thu khác	5.673.868.993	11.092.303.558
	<hr/>	<hr/>
	773.425.531.701	207.353.358.306

- (i) Khoản phải thu liên quan đến việc đặt cọc cho hai cá nhân để mua 39,05% khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Thành Thành Công. Các giao dịch này được dự kiến sẽ hoàn thành vào năm 2017.
- (ii) 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.
- (iii) 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, Tập đoàn 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. Tập đoàn 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. Tập đoàn đã nhận được 35 tỷ VND vào 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 2017.
- (iv) Số tiền này phản ánh khoản tiền tạm ứng cho nhân viên cho mục đích hoạt động kinh doanh.

**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 2017 (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 khoản phải thu dài hạn khác**

	<b>30/6/2017</b>	<b>1/1/2017</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 (**)	44.773.074.750	42.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	3.015.976.000	5.612.080.000
	225.376.603.008	225.199.632.258

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

		<b>30/6/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
<b>Tạm ứng cho</b>	<b>Dự án</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
		177.587.552.258	177.587.552.258

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

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín 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 2017 (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. Dự phòng phải thu khó đòi**

	Số ngày quá hạn	30/6/2017 and 1/1/2017		Giá trị có thể thu hồi VND
		Giá gốc VND	Dự phòng VND	
Nợ quá hạn				
- Công ty TNHH Xây dựng Á Đông	Hơn 4 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 4 năm	50.000.000.000	50.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhà và Đô Thị Nha Trang	Hơn 4 năm	22.923.706	22.923.706	-
- Công ty Cổ phần Du Lịch Sài Gòn Hàm Tân	Hơn 4 năm	66.301.812	66.301.812	-
- Công ty TNHH Xây dựng Võ Đình	Hơn 4 năm	42.981.040	42.981.040	-
		86.351.796.558	86.351.796.558	-
<i>Trong đó:</i>				
			86.351.796.558	-
			86.351.796.558	-

**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 2017 (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. Hàng tồn kho**

	<b>30/6/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên vật liệu	1.424.550.145	135.215
Công cụ và dụng cụ	381.818	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	3.750.676.410.905	3.567.808.579.860
Đất thổ cư để bán	4.332.454.848	6.344.685.851
Hàng hóa	38.822.682.945	32.097.011.178
	<hr/>	<hr/>
	3.795.256.480.661	3.606.250.412.104
	<hr/>	<hr/>

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

	<b>30/6/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Dự án Bắc Rạch Bà Bướm (a)	2.557.229.656.159	2.302.083.969.207
Dự án Jamona Home Resort (b)	579.709.813.843	634.429.300.030
Dự án Jamona Golden Silk (c)	302.190.549.257	408.984.449.939
Dự án Charmington LaPointe (d)	196.815.423.658	91.346.656.614
Dự án Thanh Đa	34.986.908.935	34.986.908.935
Khu dân cư Phú Hữu, Quận 9	21.762.785.184	21.753.278.323
Dự án Carillon 5	22.729.522.728	21.025.124.319
Dự án Phong Điền Phước Dân	4.358.338.675	4.358.338.675
Dự án Ung Văn Khiêm	18.951.776.617	16.407.330.566
Khác	11.941.635.849	32.433.223.252
	<hr/>	<hr/>
	3.750.676.410.905	3.567.808.579.860
	<hr/>	<hr/>

- (a) Dự án Bắc Rạch Bà Bướm tại Phường Phú Thuận, Quận 7 thuộc 100% sở hữu của Tập đoàn. 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 Jamona Home Resort tại Phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc 100% sở hữu của Tập đoàn. Dự án phát triển biệt thự và nhà ở đô thị với tổng diện tích sàn thương phẩm là 91.966 m<sup>2</sup> (tương đương 238 biệt thự và nhà ở đô thị). Dự án đang trong quá trình xây dựng.
- (c) Dự án Jamona Golden Silk tại Phường Tân Thuận Đông, Quận 7 thuộc 100% sở hữu của Tập đoàn. Dự án phát triển biệt thự với tổng diện tích sàn thương phẩm là 29.622.5 m<sup>2</sup> (tương đương 226 biệt thự). Dự án đang trong quá trình xây dựng.



**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 2017 (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) Dự án Charmington LaPointe tại Phường 2, Quận 10 thuộc 100% sở hữu của Tập đoàn. 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 xây dựng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, hàng tồn kho với giá trị ghi sổ là 2.545 tỷ VND (1/1/2017: 2.597 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)).

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	-	3.300.593.750
Sử dụng dự phòng trong kỳ	-	(3.269.613.636)
Hoàn nhập	-	(30.980.114)
		<hr/>
Số dư cuối kỳ	-	-
		<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 2017 (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)

**15. 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	249.090.909	1.023.943.943	9.385.616.578	7.963.384.788	18.622.036.218
Tăng trong kỳ	-	538.700.000	2.703.423.273	-	3.242.123.273
Số dư cuối kỳ	249.090.909	1.562.643.943	12.089.039.851	7.963.384.788	21.864.159.491
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	62.272.728	1.023.943.943	5.288.304.969	6.245.533.022	12.620.054.662
Khấu hao trong kỳ	20.757.576	2.796.666	338.274.234	293.224.930	655.053.406
Số dư cuối kỳ	83.030.304	1.026.740.609	5.626.579.203	6.538.757.952	13.275.108.068
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu kỳ	186.818.181	-	4.097.311.609	1.717.851.766	6.001.981.556
Số dư cuối kỳ	166.060.605	535.903.334	6.462.460.648	1.424.626.836	8.589.051.423

Trong nguyên giá tài sản cố định hữu hình có các tài sản với nguyên giá 9.1 tỷ VND đã được khấu hao hết đến ngày 30 tháng 6 năm 2017 (1/1/2017: 4.3 tỷ VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 4.3 tỷ VND (1/1/2017: 4.3 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 26(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 2017 (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 hữu hình thuê tài chính**

	<b>Phương tiện vận chuyển VND</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu kỳ và số dư cuối kỳ	1.288.022.909
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu kỳ	429.340.960
Khấu hao trong kỳ	80.501.430
Số dư cuối kỳ	509.842.390
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số dư đầu kỳ	858.681.949
Số dư cuối kỳ	778.180.519

Tập đoàn thuê phương tiện vận chuyển theo một hợp đồng thuê tài chính. Khi kết thúc hợp đồng thuê, Tập đoàn được quyền mua phương tiện vận chuyển theo giá ưu đãi. Phương tiện vận chuyển thuê được dùng để đảm bảo cho các nghĩa vụ đi thuê (Thuyết minh 26(b)(iii)).

**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 2017 (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. Tài sản cố định vô hình**

	<b>Phần mềm vi tính VND</b>	<b>Website Công ty VND</b>	<b>Quyền thuê đất VND</b>	<b>Tổng VND</b>
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu kỳ	6.326.007.653	111.561.227	119.454.114.181	125.891.683.061
Tăng trong kỳ	189.600.000	-	-	189.600.000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>6.515.607.653</b>	<b>111.561.227</b>	<b>119.454.114.181</b>	<b>126.081.283.061</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu kỳ	4.011.770.852	111.561.227	682.049.299	4.805.381.378
Khấu hao trong kỳ	249.456.592	-	2.046.147.896	2.295.604.488
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>4.261.227.444</b>	<b>111.561.227</b>	<b>2.728.197.195</b>	<b>7.100.985.866</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu kỳ	2.314.236.801	-	118.772.064.882	121.086.301.683
Số dư cuối kỳ	2.254.380.209	-	116.725.916.986	118.980.297.195

Trong nguyên giá tài sản cố định vô hình có các tài sản với nguyên giá 2.376 triệu VND đã được khấu hao hết tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 (1/1/2017: 2.376 triệu VND), 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 2017 (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. Bất động sản đầu tư**

	<b>30/6/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Bất động sản đầu tư nắm giữ cho thuê (*)	93.892.816.434	95.127.962.988

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

	<b>Nhà cửa</b>
	<b>VND</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu kỳ và số dư cuối kỳ	107.476.157.117
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu kỳ	12.348.194.129
Khấu hao trong kỳ	1.235.146.554
Số dư cuối kỳ	13.583.340.683
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số dư đầu kỳ	95.127.962.988
Số dư cuối kỳ	93.892.816.434

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.

**19. Xây dựng cơ bản dở dang**

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng phát sinh trong kỳ liên quan tới các căn nhà mẫu thuộc dự án Carillon.

**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 2017 (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. Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>Công cụ và dụng cụ VND</b>
Số dư đầu kỳ	4.635.569.862
Tăng trong kỳ	1.612.829.582
Chuyển từ hàng tồn kho	368.927.273
Phân bổ trong kỳ	(655.216.281)
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	<u>5.962.110.436</u>

**21. Lợi thế thương mại**

	<b>VND</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu kỳ và số dư cuối kỳ	4.633.289.140
	<hr/>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu kỳ	2.326.635.501
Khấu hao trong kỳ	432.702.516
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	<u>2.759.338.017</u>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số dư đầu kỳ	2.306.653.639
Số dư cuối kỳ	<u>1.873.951.123</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 2017 (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. Các khoản phải trả người bán**

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

	30/6/2017		1/1/2017	
	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây	40.046.948.000	40.046.948.000	-	-
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Thuận Việt	33.698.830.115	33.698.830.115	738.409.490	738.409.490
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	-	-	14.011.183.000	14.011.183.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	638.555.000	638.555.000	10.069.057.714	10.069.057.714
Công ty Cổ phần May Tiến Phát	871.106.830	871.106.830	435.553.415	435.553.415
Nhà cung cấp khác	46.441.019.232	46.441.019.232	42.173.110.148	42.173.110.148
	<b>153.596.459.177</b>	<b>153.596.459.177</b>	<b>99.327.313.767</b>	<b>99.327.313.767</b>

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

	30/6/2017		1/1/2017	
	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây	40.046.948.000	40.046.948.000	-	-
Công ty Cổ phần Tàu Cuốc	-	-	14.011.183.000	14.011.183.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	638.555.000	638.555.000	10.069.057.714	10.069.057.714
Công ty Cổ phần May Tiến Phát	871.106.830	871.106.830	435.553.415	435.553.415

Khoản phải trả thương mại từ các công ty liên quan không có đảm bảo, không tính lãi và phải trả khi có 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 2017 (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)

**23. Thuế phải nộp Nhà nước**

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

	1/1/2017 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	Cán trừ VND	30/6/2017 VND
Thuế giá trị gia tăng	15.571.173.292	75.869.047.504	(28.312.495.598)	(50.478.052.306)	12.649.672.892
Thuế thu nhập doanh nghiệp	40.315.051.527	24.776.373.234	(40.366.219.464)	(7.339.331.765)	17.385.873.532
Thuế thu nhập cá nhân	2.559.794.028	10.865.421.313	(12.257.963.778)	-	1.167.251.563
Tiền thuế đất	174.423.648	877.898.494	(919.207.379)	-	133.114.763
	58.620.442.495	112.388.740.545	(81.855.886.219)	(57.817.384.071)	31.335.912.750

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

	1/1/2017 VND	Số phải thu/đã nộp trong kỳ VND	Cán trừ VND	30/6/2017 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	21.663.255.564	7.202.941.765	(7.339.331.765)	21.526.865.564
Thuế khác	225.433.252	94.484.076	-	319.917.328
	21.888.688.816	7.297.425.841	(7.339.331.765)	21.846.782.892



**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 2017 (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. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<b>30/6/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí xây dựng thuộc dự án Phú Mỹ - Belleza	163.677.755.192	163.677.755.192
Chi phí xây dựng thuộc dự án Jamona Golden Silk	175.039.206.867	87.802.190.724
Chi phí lãi vay phải trả	11.397.614.898	7.953.998.770
Chi phí lãi vay phải trả cho các cổ đông	7.733.300.510	7.733.300.510
Chi phí hoạt động	1.863.231.098	257.735.192
	<hr/>	<hr/>
	<b>359.711.108.565</b>	<b>267.424.980.388</b>

**25. Phải trả ngắn hạn khác**

**(a) Phải trả khác – ngắn hạn**

	<b>30/6/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thu hộ cho các chủ đầu tư dự án theo hợp đồng phân phối bất động sản	66.664.412.357	57.721.241.128
Ký quỹ ngắn hạn nhận được	18.271.317.030	17.870.862.560
Cổ tức phải trả	6.194.991.979	7.563.223.579
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	180.437.377	2.658.953.404
Phải trả khác	6.141.786.433	4.649.101.606
	<hr/>	<hr/>
	<b>97.452.945.176</b>	<b>90.463.382.277</b>

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

	<b>30/6/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần May Tiến Phát	1.531.452.194	2.344.634.441
	<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 2017 (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)

**26. Vay và nợ thuê tài chính**

**(a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	1/1/2017		Biến động trong kỳ		30/6/2017	
	Giá trị ghi số VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi số VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn (*)	356.812.381.944	356.812.381.944	1.006.057.647.675	(830.878.167.889)	531.991.861.730	531.991.861.730
Trái phiếu phát hành ngắn hạn (**)	-	-	300.000.000.000	-	300.000.000.000	300.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	276.830.508.263	276.830.508.263	152.540.727.931	(174.298.939.674)	255.072.296.520	255.072.296.520
Nợ gốc thuê tài chính đến hạn trả trong vòng 12 tháng	262.089.672	262.089.672	131.044.842	(131.044.839)	262.089.675	262.089.675
	633.904.979.879	633.904.979.879	1.458.729.420.448	(1.005.308.152.402)	1.087.326.247.925	1.087.326.247.925

**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 2017 (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)

**(\*) Vay ngắn hạn**

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

	<b>Loại tiền</b>	<b>Lãi suất năm</b>	<b>30/6/2017 VND</b>	<b>1/1/2017 VND</b>
<b>Khoản vay ngắn hạn không được đảm bảo</b>				
Vay từ các cá nhân (i)	VND	9,00%-10,50%	332.450.616.039	115.913.486.121
Ngân hàng Cổ phần Công Thương Việt Nam (i)	VND	8,50%	30.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Hùng Anh Năm (i), bên liên quan	VND	10,50%	-	4.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Kim Thành, bên liên quan	VND	10,5%	11.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây (i), bên liên quan	VND	10,00%	10.500.000.000	-
Vay từ các cổ đông (i)	VND	13,00%	19.000.000.000	-
<b>Khoản vay ngắn hạn được đảm bảo</b>				
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông				
- Khoản vay 1 (ii)	VND	5,00%-9,80%	50.000.000.000	100.000.000.000
- Khoản vay 2 (Xem Thuyết minh 24(b)(i)(b))	VND	5,00%-10,00%	29.927.472.651	3.846.713.711
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam				
- Khoản vay 1 (iii)	VND	6,00-9,00%	30.000.000.000	30.000.000.000
- Khoản vay 2 (iv)	VND	6,00-9,00%	18.613.773.040	32.052.182.112
Ngân hàng Việt Nam Thương Tín	VND	8,50%	-	30.000.000.000
Ngân hàng Cổ phần Thương mại Á Châu	VND	8,50%	-	26.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	VND	7,50%	-	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây, bên liên quan	VND	10,00%	-	4.500.000.000
			<b>531.991.861.730</b>	<b>356.812.381.944</b>

- (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 tối đa là 155 tỷ VND, được dùng để tài trợ vốn lưu động và dự án Bắc Rạch Bà Bướm, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Khoản vay này được đảm bảo bởi quyền sử dụng đất thuộc dự án này với giá trị ghi sổ là 155 tỷ VND (Thuyết minh 14).
- (iii) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 30 tỷ VND, được dùng để tài trợ vốn lưu động và được đảm bảo bởi các khoản tiền gửi có giá trị ghi sổ là 30 tỷ VND (Thuyết minh 8).
- (iv) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 41 tỷ VND, được dùng để tài trợ vốn lưu động được đảm bảo bởi các khoản tiền gửi có giá trị ghi sổ là 46 tỷ VND (Thuyết minh 9(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 2017 (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)*

**(\*\*) Trái phiếu thường ngắn hạn**

	<b>Lãi suất năm</b>	<b>30/6/2017 VND</b>	<b>1/1/2017 VND</b>
Trái phiếu ngắn hạn không đảm bảo phát hành theo mệnh giá cho			
Tổng công ty Bảo hiểm Bưu điện	10,5%	50.000.000.000	-
Công ty TNHH Một Thành Viên Đại Vạn Phú	10,5%	20.000.000.000	-
Quỹ Vietnam Debt Fund SPC	10,5%	200.000.000.000	-
Công ty Bảo hiểm Bảo Long	10,5%	30.000.000.000	-
		<b>300.000.000.000</b>	<b>-</b>

Các trái phiếu này không được bảo đảm và đáo hạn vào ngày 7 tháng 6 năm 2018.

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

	<b>30/6/2017 VND</b>	<b>1/1/2017 VND</b>
Vay dài hạn (i)	620.311.541.230	726.478.205.116
Trái phiếu thường (ii)	394.570.000.000	194.800.000.000
Nợ thuê tài chính (iii)	502.338.539	633.383.378
	<b>1.015.383.879.769</b>	<b>921.911.588.494</b>
Hoàn trả trong vòng 12 tháng	(255.334.386.195)	(277.092.597.935)
	<b>760.049.493.574</b>	<b>644.818.990.559</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 2017 (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) Vay dài hạn**

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

	<b>Loại tiền</b>	<b>Lãi suất năm</b>	<b>Năm đáo hạn</b>	<b>30/6/2017 VND</b>	<b>1/1/2017 VND</b>
<b>Vay dài hạn không được đảm bảo</b>					
Vay từ các cá nhân (a)	VND	10,50%	2016-2017	25.570.000.000	36.950.000.000
<b>Vay dài hạn được đảm bảo</b>					
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông					
- Khoản vay 1 (b)	VND	5,00%-10,30%	2018	213.169.595.357	177.271.286.289
- Khoản vay 2 (c)	VND	5,00%-10,30%	2018	66.667.980.000	99.999.000.000
- Khoản vay 3 (d)	VND	5,00%-10,30%	2018	34.025.240.000	51.042.340.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu					
- Khoản vay 1 (e)	VND	10%	2018-2019	218.665.712.464	298.522.462.464
- Khoản vay 2 (f)	VND	8,70%	2024	59.950.000.000	59.950.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong					
- Khoản vay 1 (g)	VND	7,50%	2017	1.960.638.409	2.211.241.363
- Khoản vay 2 (h)	VND	7,50%	2020	302.375.000	531.875.000
				620.311.541.230	726.478.205.116
Hoàn trả trong vòng 12 tháng				(255.072.296.520)	(276.830.508.263)
				365.239.244.710	449.647.696.853

- (a) Các khoản vay này không được đảm bảo và được dùng để tài trợ vốn lưu động.
- (b) Khoản vay ngắn hạn 2 từ ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông (Thuyết minh 26(a)(\*)) và khoản vay dài hạn này có tổng hạn mức tối đa là 400 tỷ VND, được dùng để tài trợ 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 thuộc dự án này có giá trị ghi sổ là 660 tỷ VND (Thuyết minh 14). Số dư còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 được hoàn trả trong 8 đợt bằng nhau hàng quý bắt đầu từ ngày 25 tháng 9 năm 2017.
- (c) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 150 tỷ VND, được dùng để tài trợ 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 thuộc dự án này có giá trị ghi sổ là 671 tỷ VND (Thuyết minh 14). Số dư còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 được hoàn trả trong 4 đợt bằng nhau hàng quý với số tiền là 16,7 tỷ VND mỗi đợt bắt đầu từ ngày 20 tháng 9 năm 2017.
- (d) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 489 tỷ VND, được dùng để tài trợ 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 thuộc dự án này có giá trị ghi sổ là 634 tỷ VND (Thuyết minh 14). Số dư còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 được hoàn trả trong 4 đợt bằng nhau hàng quý với số tiền là 8,5 tỷ VND mỗi đợt bắt đầu từ ngày 20 tháng 9 năm 2017.

**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 2017 (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) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 300 tỷ VND, được dùng để tài trợ dự án Jamona Riverside, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Khoản vay này được đảm bảo bằng 127 căn hộ của dự án Jamona Riverside với giá trị ghi sổ là 425 tỷ VND (Thuyết minh 14). Số dư còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 được hoàn trả hàng quý lần lượt bắt đầu vào ngày 27 tháng 9 năm 2018, ngày 27 tháng 10 năm 2018, và ngày 1 tháng 1 năm 2019.
- (f) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 60 tỷ VND và 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.
- (g) Khoản vay này được dùng để tài trợ mua tài sản cố định và được đảm bảo bằng chính những tài sản cố định này với giá trị ghi sổ là 3,47 tỷ VND (Thuyết minh 15). Số dư còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 bao gồm ba khoản vay được hoàn trả lần lượt trong 48, 53 và 56 đợt hàng tháng với số tiền tương ứng là 11,5 triệu VND, 16,5 triệu VND và 14 triệu VND mỗi đợt bắt đầu từ ngày 26 tháng 7 năm 2016.
- (h) Khoản vay này được dùng để tài trợ mua tài sản cố định và được đảm bảo bằng chính những tài sản cố định này với giá trị ghi sổ là 839 triệu VND (Thuyết minh 15). Số dư còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 được hoàn trả trong 21 đợt bằng nhau hàng quý với số tiền là 14,4 triệu VND bắt đầu từ ngày 25 tháng 7 năm 2017.

**(ii) Trái phiếu thường**

	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	30/06/2017 VND	1/1/2017 VND
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá cho: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	12%	2020	394.570.000.000	194.800.000.000

Trái phiếu được đảm bảo bởi quyền sử dụng đất nắm giữ bởi Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuốc theo hợp đồng số 000504 ngày 6 tháng 1 năm 2017.

**(iii) Nợ thuê tài chính**

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

	30/6/2017			1/1/2017		
	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	270.961.234	8.871.559	262.089.675	279.832.784	17.743.112	262.089.672
Trong vòng 2 đến 5 năm	284.217.103	43.968.239	240.248.864	459.230.177	87.936.471	371.293.706
	555.178.337	52.839.798	502.338.539	739.062.961	105.679.583	633.383.378

**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 2017 (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. 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:

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc</b>	
	<b>30/6/2017</b>	<b>30/6/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu kỳ	9.556.979.885	12.912.934.875
Trích lập trong kỳ	7.246.525.645	9.239.375.948
Sử dụng trong kỳ	(9.189.977.286)	(10.898.588.805)
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối kỳ	7.613.528.244	11.253.722.018
	<hr/>	<hr/>

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

	<b>30/6/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:		
Lợi nhuận chưa thực hiện	45.409.554.006	36.984.133.649
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả:		
Dự phòng giảm giá đầu tư vào các công ty con và các công ty liên kết	(22.983.468.476)	(21.280.088.927)
	<hr/>	<hr/>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	22.426.085.530	15.704.044.722
	<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 2017 (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. 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 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
Vốn góp bởi cổ đông	-	-	-	-	-	-	26.556.670.000	26.556.670.000
Biên động do việc mua thêm cổ phiếu của một công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-
Biên động do thanh lý các công ty con trong Tập đoàn nhưng vẫn giữ quyền kiểm soát	-	-	-	-	-	(27.579.290.867)	(26.320.709.133)	(53.900.000.000)
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	6.610.823.464	3.076.229.721	47.585.958.119	43.775.690.344	91.361.648.463
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	(9.687.053.185)	-	-
Điều chỉnh	-	(50.000.000)	-	-	-	(9.239.375.948)	-	(9.239.375.948)
	-	-	-	-	-	-	-	(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 2017 (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 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
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	136.318.783.103	5.849.807.594	142.168.590.697
Tặng do mua công ty con	-	-	-	-	-	-	81.281.509.133	81.281.509.133
Giảm do thanh lý các công ty con	-	-	-	-	-	(47.585.958.119)	(71.860.836.022)	(119.446.794.141)
Biến động do thanh lý gián tiếp các công ty con trong Tập đoàn nhưng vẫn giữ quyền kiểm soát	-	-	-	-	-	-	22.533.265.225	22.803.858.000
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	314.257.228	(314.257.228)	-	-
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	314.257.228	-	314.257.228
Sử dụng trong kỳ	-	-	-	-	(314.257.228)	-	-	(314.257.228)
<b>Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2017</b>	2.170.691.340.000	441.956.044.101	(11.890.000)	98.641.982.590	20.411.145.621	412.543.131.826	118.162.046.406	3.262.393.800.544

**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 2017 (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 2017</b>	2.170.691.340.000	441.956.044.101	(11.890.000)	98.641.982.590	20.411.145.621	412.543.131.826	118.162.046.406	3.262.393.800.544
Phát hành cổ phiếu thưởng	108.514.860.000	(108.514.860.000)	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	67.644.432.352	(11.059.765.589)	56.584.666.763
Vốn góp bởi cổ đông	-	-	-	-	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
Phần chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(91.812.700)	(91.812.700)
Biến động do việc mua thêm cổ phiếu của công ty con (Thuyết minh 7)	-	-	-	-	-	(77.069.658.219)	(26.225.146.369)	(103.294.804.588)
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	11.434.651.851	4.479.146.901	(15.913.798.752)	-	-
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	(7.246.525.645)	-	(7.246.525.645)
<b>Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2017</b>	2.279.206.200.000	333.441.184.101	(11.890.000)	110.076.634.441	24.890.292.522	379.957.581.562	81.785.321.748	3.209.345.324.374

**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 2017 (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)*

### 30. Vốn cổ phần

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

	30/6/2017		1/1/2017	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
<b>Vốn cổ phần được duyệt</b>	227.920.620	2.279.206.200.000	217.069.134	2.170.691.340.000
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	227.920.620	2.279.206.200.000	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	227.919.431	2.279.194.310.000	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			
	30/6/2017		30/6/2016	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu kỳ	217.067.945	2.170.679.450.000	217.067.945	2.170.679.450.000
Phát hành cổ phiếu thường (*)	10.851.486	108.514.860.000	-	-
Số dư cuối kỳ	227.919.431	2.279.194.310.000	217.067.945	2.170.679.450.000

- (\*) Trong kỳ, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã quyết định phân phối khoản cổ tức 108.514.860.000 VND từ thặng dư vốn cổ phần dưới hình thức phát hành cổ phiếu mới tương đương 10.851.486 cổ phiếu theo tỷ lệ một cổ phiếu mới bằng 20 cổ phiếu hiện hành.

**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 2017 (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. 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.

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

**(a) Cam kết chi tiêu vốn**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Tập đoàn có các cam kết vốn sau đã được duyệt nhưng chưa được phản ánh trong bảng cân đối kế toán:

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	3.495.869.508.470	2.107.537.433.645

**(b) Ngoại tệ**

	30/6/2017		1/1/2017	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
USD	101	1.921.499	101	1.921.499

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín 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 2017 (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 bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu thuần bao gồm:

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Tổng doanh thu		
▪ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bất động sản	491.170.670.546	128.059.408.470
▪ Dịch vụ môi giới	29.808.310.723	20.622.793.850
▪ Cho thuê văn phòng	13.158.775.431	6.504.803.359
▪ Dịch vụ khác	24.955.775.218	12.552.788.515
	<hr/>	<hr/>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	559.093.531.918	167.739.794.194
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu		
▪ Hàng bán bị trả lại	(9.108.087.229)	-
	<hr/>	<hr/>
Doanh thu thuần	549.985.444.689	167.739.794.194

### 34. Giá vốn hàng bán

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Tổng giá vốn hàng bán gồm:		
▪ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bất động sản	333.604.349.757	71.866.900.394
▪ Dịch vụ môi giới	12.394.478.993	5.748.233.605
▪ Cho thuê văn phòng	7.769.740.514	4.574.945.486
▪ Dịch vụ khác	18.930.302.597	5.356.212.659
	<hr/>	<hr/>
	372.698.871.861	87.546.292.144

**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 2017 (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. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc</b>	
	<b>30/6/2017</b>	<b>30/6/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	19.946.000.000	3.619.676.538
Thu nhập lãi cho vay	57.276.090.687	24.648.352.195
Thu nhập lãi tiền gửi	5.658.616.030	6.592.938.092
Cổ tức được chia	131.305.500	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	8.787.131
	83.012.012.217	34.869.753.956

**36. Chi phí tài chính**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc</b>	
	<b>30/6/2017</b>	<b>30/6/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí lãi vay	51.250.318.528	16.873.435.994
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	55.800.000.000	305.600.000
Chi phí tài chính khác	6.550.662.742	209.151.975
	113.600.981.270	17.388.187.969

**37. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc</b>	
	<b>30/6/2017</b>	<b>30/6/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nhân viên	25.117.851.333	30.814.727.923
Chi phí thiết bị văn phòng	1.408.299.010	642.234.228
Khấu hao tài sản cố định	3.016.996.051	679.916.482
Thuế, phí và lệ phí	49.559.000	32.771.364
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.313.263.112	9.811.164.609
Phân bổ lợi thế thương mại	432.702.516	1.153.923.792
Chi phí khác	10.548.697.746	3.928.227.172
	51.887.368.768	47.062.965.570

**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 2017 (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. Thu nhập khác**

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Bồi thường nhận từ các bên khác	5.203.013.245	2.960.072.984
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	-	90.909.091
Thu nhập khác	516.676.314	422.758.076
	<hr/>	<hr/>
	5.719.689.559	3.473.740.151
	<hr/>	<hr/>

**39. Chi phí khác**

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Bồi thường do vi phạm hợp đồng	503.482.113	388.633.944
Chi phí khác	3.857.686.502	744.809.525
	<hr/>	<hr/>
	4.361.168.615	1.133.443.469
	<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 2017 (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. Chi phí thuế thu nhập**

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
<b>Chi phí thuế hiện hành</b>		
Chi phí thuế thu nhập	24.776.373.234	21.796.514.166
<b>Lợi ích thuế thu nhập hoãn lại</b>		
Phát sinh và hoàn nhập các khoản chênh lệch tạm thời	(6.722.040.808)	(11.822.759.615)
Chi phí thuế thu nhập	18.054.332.426	9.973.754.551

**(b) Đối chiếu thuế suất thực tế**

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	74.638.999.189	47.645.723.999
Thuế theo thuế suất của Công ty	14.927.799.838	9.529.144.800
Thu nhập không tính thuế	(26.261.100)	-
Chi phí không được khấu trừ thuế	495.770.083	1.032.977.067
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận	4.222.366.862	-
Ảnh hưởng của việc chia lãi từ các công ty liên kết	(211.706.227)	(209.738.455)
Lỗi tính thuế được sử dụng	(1.353.637.030)	(378.628.861)
	18.054.332.426	9.973.754.551

**(c) Thuế suất áp dụng**

Công ty và các công ty con có nghĩa vụ đóng thuế thu nhập cho Nhà nước là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.



**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 2017 (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)*

**41. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 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>30/6/2017</b>	<b>30/6/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi nhuận thuần trong kỳ thuộc các cổ đông của Công ty	67.644.432.352	37.196.094.431
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi (theo dự toán)	(6.022.080.000)	(3.719.609.443)
	<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	61.622.352.352	33.476.484.988

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

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc</b>	
	<b>30/6/2017</b>	<b>30/6/2016</b>
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành đầu kỳ	217.069.134	217.069.134
Ảnh hưởng của cổ phiếu phát hành trong kỳ	10.851.486	10.851.486
	<hr/>	<hr/>
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông trong kỳ	227.920.620	227.920.620

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, 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 2017 (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)*

**42. 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, trong kỳ Tập đoàn cũng có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc 30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
<i>Các công ty liên kết</i>		
<b>Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây</b>		
Góp vốn	-	66.339.310.000
Vay	30.000.000.000	-
Chi phí lãi vay	1.031.291.667	221.250.000
Mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuộc	45.607.720.000	-
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Kim Thành</b>		
Góp vốn	8.800.000.000	-
Vay	19.000.000.000	-
Chi phí lãi vay	756.527.777	-
<b>Công ty Cổ phần May Tiến Phát</b>		
Bán hàng hóa và dịch vụ	235.721.025.590	173.187.349.629
Mua hàng hóa và dịch vụ	2.375.745.900	-
Vay	4.500.000.000	129.315.667.600
Chi phí lãi vay	29.808.334	3.013.660.703
Cho vay	423.000.000.000	-
Thu nhập lãi vay	4.889.031.469	-
<i>Các bên liên quan khác</i>		
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh</b>		
Chuyển lãi vay phải thu sang phải thu về cho vay	-	15.828.509.837
Cho vay	25.700.000.000	101.828.509.837
Thu nhập lãi vay	18.233.412.006	13.373.654.720
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh Năm</b>		
Cho vay	24.700.000.000	12.425.000.000
Thu nhập lãi vay	381.470.833	950.777.778
Vay	4.500.000.000	-
Chuyển lãi vay phải thu sang phải thu về cho vay	-	3.105.000.000
Chi phí lãi vay	79.056.250	-

**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 2017 (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)*

	Giá trị giao dịch	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công</b>		
Mua hàng hóa và dịch vụ	1.250.761.008	-
Cho vay	981.000.000.000	434.000.000.000
Thu nhập lãi vay	33.054.152.758	7.166.597.219
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát</b>		
Mua hàng hóa và dịch vụ	189.885.019.091	95.103.290.910
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 Cuốc	-	53.900.000.000
Cho vay	-	6.000.000.000
Thu nhập lãi vay	330.611.306	333.221.646
Bán hàng hóa và dịch vụ	-	75.694.445
Chia cổ tức	44.425.500	-
<b>Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây Dựng Toàn Thịnh Phát</b>		
Bán hàng hóa và dịch vụ	388.121.487	-
<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
Mua hàng hóa và dịch vụ	176.069.925	-
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư An Phước Gia</b>		
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Địa ốc Dũng Anh	-	26.000.000.000
<b>Thành viên Ban Tổng Giám đốc</b>		
Thù lao	4.206.242.030	3.454.152.003
<b>Thành viên Hội đồng Quản trị</b>		
Thù lao	5.569.639.583	5.268.764.766

Ngày 28 tháng 8 năm 2017

Người lập:



Võ Khánh Kiên  
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Phạm Điện Trung  
Tổng Giám đốc