



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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017



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

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

Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, lần điều chỉnh gần đây nhất là Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0303315400 ngày 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 Tuyền	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
Báo cáo của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

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

- (a) báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày từ trang 5 đến trang 55 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

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

Khay mặt Hội đồng Quản trị



Phạm Điện Trung
Chủ tịch

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



KPMG Limited Branch
10th 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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (“Công ty”), bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng liên quan cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 28 tháng 8 năm 2017, được trình bày từ trang 5 đến trang 55.

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

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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



Kết luận của kiểm toán viên

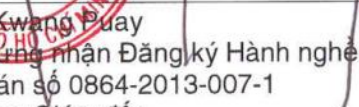
Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm đã không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất trong kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

Việt Nam

Báo cáo soát xét số: 17-01-351




Ông Kwang Duay
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
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		5.885.156.885.649	4.980.131.637.730
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	167.785.299.279	438.573.747.736
Tiền	111		23.711.930.360	342.226.673.987
Các khoản tương đương tiền	112		144.073.368.919	96.347.073.749
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	7(a)	101.842.670.190	80.437.267.108
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.713.768.641.591	1.926.250.114.028
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	449.067.820.581	384.049.648.320
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		811.734.564.653	617.110.354.336
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9(a)	726.654.204.282	810.064.204.282
Phải thu ngắn hạn khác	136	10(a)	812.531.642.075	201.245.497.090
Dự phòng phải thu khó đòi	137	11	(86.219.590.000)	(86.219.590.000)
Hàng tồn kho	140	12	2.879.338.183.470	2.523.238.831.052
Hàng tồn kho	141		2.879.338.183.470	2.523.238.831.052
Tài sản ngắn hạn khác	150		22.422.091.119	11.631.677.806
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		300.931.779	375.732.996
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5.827.640.713	984.517.175
Thuế phải thu Nhà nước	153	20(b)	16.293.518.627	10.271.427.635
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		1.637.452.070.883	1.402.292.578.024
Các khoản phải thu dài hạn	210		420.015.828.258	252.572.528.258
Phải thu về cho vay dài hạn	215	9(b)	197.413.300.000	30.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	10(b)	222.602.528.258	222.572.528.258
Tài sản cố định	220		10.340.135.230	8.017.093.086
Tài sản cố định hữu hình	221	13	7.590.816.162	4.967.295.998
Nguyên giá	222		20.330.247.104	17.157.265.286
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12.739.430.942)	(12.189.969.288)
Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính	224	14	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	15	1.971.138.549	2.191.115.139
Nguyên giá	228		6.062.838.880	6.062.838.880
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.091.700.331)	(3.871.723.741)

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

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Bất động sản đầu tư	230	16	93.892.816.434	95.127.962.988
<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)
Tài sản dở dang dài hạn	240		14.485.911.161	8.970.589.505
Xây dựng cơ bản dở dang	242	17	14.485.911.161	8.970.589.505
Đầu tư tài chính dài hạn	250	7(b)	1.009.222.572.447	960.349.635.607
Đầu tư vào công ty con	251		743.677.139.411	690.167.304.823
Đầu tư vào các công ty liên kết	252		91.401.612.659	82.601.612.659
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		289.061.162.758	293.981.162.758
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(114.917.342.381)	(106.400.444.633)
Tài sản dài hạn khác	260		89.494.807.353	77.254.768.580
Chi phí trả trước dài hạn	261	18	5.099.083.351	4.265.119.436
Tài sản dài hạn khác	268		84.395.724.002	72.989.649.144
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		7.522.608.956.532	6.382.424.215.754

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

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN

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

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		4.283.810.857.660	3.209.131.090.577
Nợ ngắn hạn	310		3.679.641.588.235	2.739.977.209.170
Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	114.190.869.797	86.822.861.526
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.963.683.312.380	1.646.533.063.278
Thuế phải nộp Nhà nước	313	20(a)	902.137.017	7.153.080.051
Phải trả người lao động	314		2.154.695.320	3.309.614.607
Chi phí phải trả	315	21	190.494.703.649	176.077.839.893
Phải trả ngắn hạn khác	319	22	167.945.547.826	201.930.582.021
Vay, trái phiếu phát hành và nợ thuế tài chính ngắn hạn	320	23(a)	1.232.275.823.220	607.879.617.527
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	24	7.994.499.026	10.270.550.267
Nợ dài hạn	330		604.169.269.425	469.153.881.407
Phải trả dài hạn khác	337		5.887.738.610	55.614.165.960
Vay, trái phiếu phát hành và nợ thuế tài chính dài hạn	338	23(b)	598.281.530.815	413.539.715.447
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		3.238.798.098.872	3.173.293.125.177
Vốn chủ sở hữu	410	25	3.238.798.098.872	3.173.293.125.177
Vốn cổ phần	411	26	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	26	(11.890.000)	(11.890.000)
Quỹ đầu tư và phát triển	418	27	106.127.077.647	97.168.783.844
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	27	24.890.292.522	20.411.145.621
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		495.145.234.602	443.077.701.611
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		425.161.114.005	353.494.763.585
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		69.984.120.597	89.582.938.026
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		7.522.608.956.532	6.382.424.215.754

Ngày 28 tháng 8 năm 2017

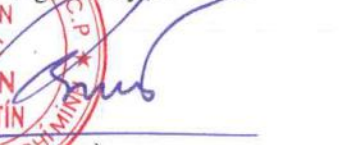
Người lập:



Võ Khánh Kiên
Kế toán trưởng



Người duyệt:



Phạm Điền Trung
Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc	
			30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	29	103.070.214.492	184.526.358.295
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	29	3.434.050.776	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	29	99.636.163.716	184.526.358.295
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	30	51.694.172.277	99.211.499.179
Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	20		47.941.991.439	85.314.859.116
Doanh thu hoạt động tài chính	21	31	143.539.043.973	87.517.531.917
Chi phí tài chính	22	32	78.313.050.712	27.993.908.281
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>62.287.127.013</i>	<i>17.073.174.405</i>
Chi phí bán hàng	25		1.905.988.891	2.155.147.518
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	33	41.999.268.577	39.930.876.302
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		69.262.727.232	102.752.458.932
Thu nhập khác	31		1.810.286.141	929.130.614
Chi phí khác	32		1.088.892.776	483.897.197
Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		721.393.365	445.233.417
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		69.984.120.597	103.197.692.349
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	34	-	20.293.108.600
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		69.984.120.597	82.904.583.749

Ngày 28 tháng 8 năm 2017

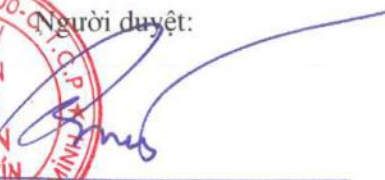
Người lập:



Võ Khánh Kiên
Kế toán trưởng



Người duyệt:



Phạm Điền Trung
Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
(Phương pháp gián tiếp)

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

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc	
			30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận kế toán trước thuế	01		69.984.120.597	103.197.692.349
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		2.085.086.228	1.845.643.156
Các khoản dự phòng	03		8.516.897.748	10.433.638.964
Lỗ/(lãi) từ thanh lý các khoản đầu tư	05		1.464.000.000	(46.879.964.811)
Thu nhập lãi cho vay	05		(62.938.257.773)	(34.709.967.193)
Cổ tức	05		(80.600.786.200)	(5.621.999.913)
Chi phí lãi vay	06		62.287.127.013	17.073.174.405
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		798.187.613	45.338.216.957
Biến động các khoản phải thu	09		(338.238.207.061)	(348.032.864.019)
Biến động hàng tồn kho	10		(342.910.332.752)	(221.030.147.741)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		259.196.463.017	683.384.858.192
Biến động chi phí trả trước	12		(759.162.698)	(150.440.296)
			(421.913.051.881)	159.509.623.093
Tiền lãi vay đã trả	14		(61.030.412.841)	(24.567.583.961)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.795.529.510)	(8.207.454.827)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(6.755.198.143)	(9.115.846.589)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh	20		(495.494.192.375)	117.618.737.716

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

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

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

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc	
			30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua tài sản cố định	21		(8.688.303.474)	(2.311.872.727)
Tiền chi cho tiền gửi có kỳ hạn	23		(56.422.612.042)	(1.334.279.697)
Tiền chi cho vay các đơn vị khác	23		(1.509.249.469.077)	(584.620.000.000)
Tiền thu hồi tiền gửi có kỳ hạn	24		35.017.208.960	10.191.784.517
Tiền thu hồi cho vay các đơn vị khác	24		1.427.396.700.000	256.270.724.489
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(66.487.084.588)	(178.767.327.600)
Tiền đặt cọc đầu tư vào các đơn vị khác	25		(488.186.700.000)	-
Tiền thu hồi từ thanh lý các khoản đầu tư vào các đơn vị khác	26		29.203.202.996	60.386.116.000
Tiền thu lãi cho vay và cổ tức	27		53.013.650.164	8.034.693.345
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư	30		(584.403.407.061)	(432.150.161.673)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Thu từ vay ngắn hạn và dài hạn	33		1.789.793.176.333	1.180.793.739.852
Tiền trả nợ gốc vay	34		(980.552.980.515)	(717.216.292.193)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(131.044.839)	(131.044.836)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động tài chính	40		809.109.150.979	463.446.402.823
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(270.788.448.457)	148.914.978.866
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60		438.573.747.736	122.761.009.012
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	6	167.785.299.279	271.675.987.878

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

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

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

CÁC GIAO DỊCH ĐẦU TƯ VÀ TÀI CHÍNH PHI TIỀN TỆ

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Chi phí lãi vay vốn hóa vào hàng tồn kho	13.189.019.666	11.387.142.020
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	21.048.742.282

Ngày 28 tháng 8 năm 2017

Người lập:  Người duyệt: 



Võ Khánh Kiên
Kế toán trưởng

Phạm Điền Trung
Tổng Giám đốc 

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

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

(b) Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, cho thuê đất và nhà; đầu tư và xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư; cho thuê kho bãi, nhà xưởng và văn phòng; cung cấp dịch vụ tài chính; tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; nghiên cứu thị trường, thăm dò dư luận; sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; đại lý môi giới, đấu giá; hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; hoạt động thiết kế chuyên dụng.

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

(d) Cấu trúc Tập đoàn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty có 6 công ty con và 2 công ty liên kết (1/1/2017: 6 công ty con và 1 công ty liên kết) được liệt kê trong Thuyết minh 7(b).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty có 257 nhân viên (1/1/2017: 181 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

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

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Kỳ kế toán năm

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

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

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

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

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

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá xấp xỉ tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá mua chuyển khoản và tỷ giá bán chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

(c) Các khoản đầu tư

(i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc của Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư.

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

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

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

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

(d) Các khoản phải thu

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

(e) Hàng tồn kho

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

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

(f) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

▪ nhà cửa	6 năm
▪ máy móc và thiết bị	2 – 3 năm
▪ phương tiện vận chuyển	2 – 7 năm
▪ thiết bị văn phòng	2 – 10 năm

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

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

Khấu hao của tài sản thuê tài chính được hạch toán theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính. Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính nhất quán với tài sản cố định hữu hình được nêu trong phần chính sách kế toán 3(f).

(h) Tài sản cố định vô hình

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

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

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

(i) Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

Nguyên giá

Bất động sản đầu tư 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 cho thuê 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 cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng bất động sản đầu tư tăng trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

Khấu hao

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

- nhà cửa 6 – 47 năm

(j) Xây dựng cơ bản dở dang

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

(k) Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo quy định 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.

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

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

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

(m) Dự phòng

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

Dự phòng trợ cấp thôi việc

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

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 trừ đi thời gian nhân viên đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Công ty chi trả trợ cấp thôi việc, và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước ngày kết thúc kỳ kế toán.

(n) 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.

(o) Vốn cổ phần

(i) *Cổ phiếu phổ thông*

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

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

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

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

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

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

(q) Thuế

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

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

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

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

(r) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Kinh doanh bất động sản

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

(ii) Doanh thu cho thuê

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

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

(iii) 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 phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc niên độ. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(v) Doanh thu từ tiền lãi

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

(vi) Doanh thu từ cổ tức

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

(s) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

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

(t) Chi phí vay

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

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

(u) Các bên liên quan

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

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 các báo cáo tài chính riêng 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 riêng năm gần nhất hay báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của kỳ trước.

6. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2017	1/1/2017
	VND	VND
Tiền mặt	66.423.999	220.119.653
Tiền gửi ngân hàng	23.645.506.361	342.006.554.334
Các khoản tương đương tiền	144.073.368.919	96.347.073.749
Tiền và các khoản tương đương tiền trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	167.785.299.279	438.573.747.736

Trong 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 Công ty (Thuyết minh 23(a)).

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

7. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2017		1/1/2017	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn				
▪ tiền gửi có kỳ hạn	101.842.670.190	101.842.670.190	80.437.267.108	80.437.267.108

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, 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 Công ty (Thuyết minh 23(a)).

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
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	(35.017.208.960)	(10.191.784.517)
Số dư cuối kỳ	101.842.670.190	44.271.708.229

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Địa chỉ	Số lượng	% lợi ích kinh tế	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng giảm giá giá trị đầu tư VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào:							
▪ Công ty con							
• Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	-	100,00%	100,00%	70.000.000.000	(9.606.721.782)	(*)
• Công ty Cổ phần Năng lượng Thương Tín (a)	278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	1.810.494	52,00%	52,00%	18.104.940.000	(3.248.016.784)	(*)
• Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	21.352.500	94,90%	94,90%	219.163.852.083	(102.062.603.815)	(*)
• Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuộc (b)	16/9 Bùi Văn Ba, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	27.305.397	92,20%	92,20%	295.826.724.000	-	(*)
• Công ty TNHH Quản lý Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (c)	253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	-	50,00%	50,00%	1.000.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Mai Lan (d)	129 Âu Cơ, Phường 14, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	4.963.801	79,94%	79,94%	139.581.623.328	-	(*)
					743.677.139.411	(114.917.342.381)	

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Địa chỉ	Số lượng	% lợi ích kinh tế	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng giảm giá giá trị đầu tư VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào:							
▪ Công ty liên kết							
• 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%	79.601.612.659	-	(*)
• Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Kim Thành (c)	62 Trần Huy Liệu, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	1.180.000	60,00%	60,00%	11.800.000.000	-	(*)
▪ Các công ty khác							
• Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	220 Nguyễn Biểu, Phường 2, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh	29.179	13%	13%	3.367.140.000	-	(*)
• Công ty TNHH SX-XD-DV Hoa Đồng (f)	Đất Mới, Phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh	-	(f)	(f)	200.000.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần May Tiên Phát	171A Hoàng Hoa Thám, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	5.366.000	15%	15%	31.897.275.497	-	(*)
• Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Việt	262 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	6.409.500	16%	16%	53.796.747.261	-	(*)
						91.401.612.659	-
						289.061.162.758	-
						1.124.139.914.828	(114.917.342.381)

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

Ngày 1 tháng 1 năm 2017

Đầu tư góp vốn vào:

Công ty con	Địa chỉ	Số lượng	% lợi ích kinh tế	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng giảm giá giá trị đầu tư VND	Giá trị hợp lý VND
• Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	-	100,00%	100,00%	70.000.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Năng lượng Thương Tín (a)	278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	1.810.494	52,00%	52,00%	18.104.940.000	(3.248.018.222)	(*)
• Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	21.352.500	94,90%	94,90%	219.163.852.083	(103.066.754.012)	(*)
• Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuốc (b)	16/9 Bùi Văn Ba, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	27.305.397	92,20%	92,20%	300.003.974.000	-	(*)
• Công ty TNHH Quản lý Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (c)	253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	-	100,00%	100,00%	1.000.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Mai Lan (d)	129 Âu Cơ, Phường 14, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	3.413.809	54,98%	54,98%	81.894.538.740	-	(*)
					690.167.304.823	(106.346.337.550)	

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

Ngày 1 tháng 1 năm 2017	Địa chỉ	Số lượng	% lợi ích kinh tế	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng giảm giá giá trị đầu tư VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào:							
Công ty liên kết							
• 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%	79.601.612.659	-	(*)
• Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Kim Thành (c)	62 Trần Huy Liệu, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	300.000	60,00%	60,00%	3.000.000.000	(54.107.083)	(*)
						82.601.612.659	(54.107.083)
Các công ty khác							
• Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	220 Nguyễn Biểu, Phường 2, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh	29.179	12,69%	12,69%	3.367.140.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công (g)	62 Trần Huy Liệu, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	160.000	0,08%	0,08%	4.920.000.000	-	(*)
• Công ty TNHH SX-XD-DV Hoa Đông (f)	Đất Mới, Phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh	-	(f)	(f)	200.000.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần May Tiến Phát	171A Hoàng Hoa Thám, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	1.715.500	7,00%	7,00%	31.897.275.497	-	(*)
• Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Việt	262 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	6.409.500	16,14%	16,14%	53.796.747.261	-	(*)
						293.981.162.758	-
						1.066.750.080.240	(106.400.444.633)

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

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

- (a) Theo Quyết định số 01/QĐ-NL ngày 21 tháng 7 năm 2015, Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Năng Lượng Thương Tín đã quyết định giải thể Công ty Cổ phần Năng Lượng Thương Tín. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, quá trình giải thể vẫn chưa hoàn tất.
- (b) Trong kỳ, Công ty nhận được khoản cổ tức 4.177.250.000 VND từ Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuộc liên quan đến giai đoạn trước khi mua khoản đầu tư. Do đó, Công ty đã ghi giảm khoản cổ tức này vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.
- (c) Trong kỳ, Công ty TNHH Quản lý Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín đã tăng vốn lên 2 tỷ VND. Khoản vốn tăng thêm được góp bởi một bên khác.
- (d) Trong kỳ, Công ty đã mua thêm 24,96% khoản đầu tư trong Công ty Cổ phần Mai Lan từ các bên thứ ba.
- (e) Trong kỳ, Công ty đã mua thêm 880.000 cổ phiếu được phát hành bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Kim Thành. Tuy Công ty sở hữu 60% lợi ích kinh tế trong công ty này, căn cứ vào thỏa thuận của các cổ đông, quyền nắm giữ nói trên không gắn liền với quyền kiểm soát và Tập đoàn không có quyền kiểm soát. Do đó, Công ty đã phân loại khoản đầu tư này là đầu tư vào công ty liên kết trong báo cáo tài chính riêng của mình.
- (f) 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, Công ty và Người được ủy quyền đều không có quyền chi phối hoặc ảnh hưởng trọng yếu đến các chính sách tài chính và hoạt động của Hoa Đồng để đem lại lợi ích từ hoạt động kinh doanh. Do đó, khoản đầu tư tại Hoa Đồng được báo cáo như một khoản đầu tư dài hạn khác trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.
- (g) 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.

Biến động đầu tư góp vốn trong kỳ như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	1.066.750.080.240	1.008.716.984.270
Tăng trong kỳ	66.487.084.588	121.239.310.000
Cổ tức đã nhận	(4.177.250.000)	-
Thanh lý	(4.920.000.000)	(75.606.435.189)
Số dư cuối kỳ	1.124.139.914.828	1.054.349.859.081

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	106.400.444.633	97.607.549.525
Tăng trong kỳ	9.606.741.505	12.845.693.928
Hoàn nhập trong kỳ	(1.089.843.757)	(2.381.074.850)
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối kỳ	114.917.342.381	108.072.168.603
	<hr/>	<hr/>

8. Phải thu khách hàng – ngắn hạn

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

	30/6/2017	1/1/2017
	VND	VND
Công ty Cổ phần May Tiến Phát	135.508.167.200	104.478.996.762
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 Thương Tín Tàu Cuộc	55.271.875.509	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	26.000.000.000	26.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh Năm	-	25.727.526.578
Công ty Dịch vụ Công ích Quận 4	23.909.892.689	23.911.670.729
Các khách hàng khác	81.953.986.618	77.487.879.268
	<hr/>	<hr/>
	449.067.820.581	384.049.648.320
	<hr/>	<hr/>

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

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

	30/6/2017	1/1/2017
	VND	VND
Công ty con		
Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuộc	55.271.875.509	-
Công ty TNHH Quản lý Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	-	684.750.000
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	8.745.327.500	239.443.432
Công ty Cổ phần Mai Lan	12.900.000	12.900.000
Các bên liên quan khác		
Công ty Cổ phần May Tiến Phát	135.508.167.200	104.478.996.762
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
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh Năm	-	25.727.526.578
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Thuận Thiên	592.639.108	592.639.108
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	347.954.372	452.281.782
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	252.217.651	127.511.849

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

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

9. Khoản vay phải thu

(a) Khoản phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/6/2017	1/1/2017
	VND	VND
▪ Cho các bên liên quan vay		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh	435.928.509.837	410.228.509.837
- Công ty Cổ phần May Tiến Phát	141.000.000.000	199.560.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	18.500.000.000	106.100.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn		- 22.000.000.000
- Công ty Cổ phần Mai Lan		- 15.650.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát	6.525.694.445	6.525.694.445
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh Năm	24.700.000.000	-
▪ Cho các bên khác vay		
- Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Kinh doanh Địa Ốc Việt R.E.M.A.X	50.000.000.000	50.000.000.000
- Huỳnh Thảo Linh, nhân viên	50.000.000.000	-
	726.654.204.282	810.064.204.282

(b) Khoản phải thu về cho vay dài hạn

	30/6/2017	1/1/2017
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	197.413.300.000	30.000.000.000
	197.413.300.000	30.000.000.000

Các khoản phải thu về cho vay này không được đảm bảo và hưởng lãi từ 8% đến 11% một năm (năm kết thúc ngày 31/12/2016: 8% đến 11% một năm).

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

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

	Ngắn hạn		Dài hạn	
	Kỳ sáu tháng kết thúc		Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2017	30/6/2016	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ	810.064.204.282	545.576.145.000	30.000.000.000	11.212.097.032
Các khoản vay cấp cho các đơn vị khác	1.088.400.000.000	605.668.742.282	423.000.000.000	-
Thu hồi các khoản vay phải thu cấp cho các đơn vị khác	(1.171.810.000.000)	(245.142.700.233)	(255.586.700.000)	(11.128.024.256)
Số dư cuối kỳ	726.654.204.282	906.102.187.049	197.413.300.000	84.072.776

10. Phải thu khác

(a) Phải thu ngắn hạn khác

	30/6/2017	1/1/2017
	VND	VND
Đặt cọc liên quan đến việc mua các khoản đầu tư (i)	488.186.700.000	-
Phải thu từ hợp tác kinh doanh (ii)	118.805.699.165	118.805.699.165
Phải thu từ cổ tức và lãi cho vay	144.828.095.931	52.275.983.045
Tạm ứng cho nhân viên (iii)	54.245.022.963	21.272.618.763
Bồi thường phải thu (iv)	3.903.145.732	3.903.145.732
Phải thu từ các công ty con	134.949.435	-
Phải thu khác	2.428.028.849	4.988.050.385
	812.531.642.075	201.245.497.090

- (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 thể hiện khoản tạm ứng cho nhà thầu cho căn hộ theo thỏa thuận của hợp đồng hợp tác kinh doanh. Khoản tạm ứng này sẽ được thanh toán khi nhà thầu hoàn tất việc xây dựng căn hộ.
- (iii) Khoản này phản ánh khoản tiền tạm ứng cho nhân viên cho mục đích hoạt động kinh doanh của Công ty.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

- (iv) Theo Quyết định số 5053/QĐ-STC-BVG do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh ban hành ngày 11 tháng 6 năm 2014, Công ty sẽ được hoàn lại một khoản tiền tương đương 189,5 tỷ VND, đã được Công ty dùng để đền bù cho 11 hecta đất của dự án Tân Thắng. Công ty đã ghi nhận khoản này vào thu nhập khác trong năm 2014. Tuy nhiên, trong năm 2015, Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành một quyết định khác để điều chỉnh khoản tiền được hoàn lại từ 189,5 tỷ VND thành 172 tỷ VND. Do đó, một phần của khoản phải thu là 17,5 tỷ VND đã được xóa sổ và ghi nhận là chi phí khác trong năm 2015. Công ty đã nhận được 35 tỷ VND 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.

(b) Phải thu dài hạn khác

	30/6/2017	1/1/2017
	VND	VND
Khoản ứng trước để nhận lại các căn hộ hoặc lô đất (*)	177.587.552.258	177.587.552.258
Ký quỹ dài hạn (**)	42.000.000.000	42.000.000.000
Phải thu khác	3.014.976.000	2.984.976.000
	222.602.528.258	222.572.528.258

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

		30/6/2017	1/1/2017
Tạm ứng cho	Dự án	VND	VND
Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành	Phát triển 4 khối nhà chung cư thuộc dự án chung cư D1-12 tại Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh	155.805.704.860	155.805.704.860
Công ty Dịch vụ Công ích Quận 4	Phát triển dự án Vĩnh Khánh tại Quận 4, thành phố Hồ Chí Minh	20.161.847.398	20.161.847.398
Công ty Xây Dựng Công trình 547	Phát triển khu đô thị Cienco 5 tại tỉnh Vĩnh Phúc	1.620.000.000	1.620.000.000
		177.587.552.258	177.587.552.258

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

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

11. Dự phòng phải thu khó đòi

	Số ngày quá hạn	30/6/2017 và 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	-
		86.219.590.000	86.219.590.000	-
<i>Trong đó:</i>				
Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn			86.219.590.000	

12. Hàng tồn kho

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Nguyên vật liệu	19.697.465	135.215
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	2.874.986.031.157	2.517.527.376.508
Đất thổ cư để bán	4.332.454.848	5.711.319.328
	2.879.338.183.470	2.523.238.831.052

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

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

	30/6/2017	1/1/2017
	VND	VND
Dự án Bắc Rạch Bà Bướm (a)	2.557.229.656.159	2.302.083.969.207
Dự án Charmington LaPointe (b)	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 Ung Văn Khiêm	18.951.776.617	16.407.330.566
Khác	22.509.957.876	29.924.108.544
	2.874.986.031.157	2.517.527.376.508

- (a) Dự án Bắc Rạch Bà Bướm tại Phường Phú Thuận, Quận 7 thuộc 100% sở hữu của Công ty. Dự án phát triển căn hộ dưới tên thương mại là Jamona City với tổng diện tích sàn thương phẩm là 105.953 m² (tương đương 2.002 căn hộ). Dự án đang trong quá trình xây dựng.
- (b) Dự án Charmington LaPointe tại Phường 12, Quận 10 thuộc 100% sở hữu của Công ty. Dự án phát triển căn hộ với tổng diện tích sàn thương phẩm là 34.356 m² (tương đương 535 căn hộ). Dự án đang trong quá trình giải phóng mặt bằng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 hàng tồn kho với giá trị ghi sổ là 2.120 tỷ VND (1/1/2017: 2.120 tỷ VND) được thế chấp với ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 23(a) và 23(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)
	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

13. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	249.090.909	1.023.943.943	8.427.339.851	7.456.890.583	17.157.265.286
Tăng trong kỳ	-	454.800.000	2.718.181.818	-	3.172.981.818
Số dư cuối kỳ	249.090.909	1.478.743.943	11.145.521.669	7.456.890.583	20.330.247.104
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	62.272.728	1.023.943.943	5.141.894.969	5.961.857.648	12.189.969.288
Khấu hao trong kỳ	20.757.576	-	248.575.762	280.128.316	549.461.654
Số dư cuối kỳ	83.030.304	1.023.943.943	5.390.470.731	6.241.985.964	12.739.430.942
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	186.818.181	-	3.285.444.882	1.495.032.935	4.967.295.998
Số dư cuối kỳ	166.060.605	454.800.000	5.755.050.938	1.214.904.619	7.590.816.162

Trong tài sản cố định hữu hình có các tài sản với nguyên giá 8.913 triệu VND đã được khấu hao hết đến ngày 30 tháng 6 năm 2017 (1/1/2017: 8.620 triệu 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 3,47 tỷ VND (1/1/2017: 3,50 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 23(b)).

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

14. Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính

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

Công ty thuê phương tiện vận chuyển theo một hợp đồng thuê tài chính. Khi kết thúc hợp đồng thuê, Công ty được quyền mua phương tiện vận chuyển theo giá ưu đãi. Phương tiện vận chuyển thuê được dùng để đảm bảo cho các nghĩa vụ đi thuê (Thuyết minh 23(b)).

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

15. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm vi tính VND	Website Công ty VND	Tổng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ và số dư cuối kỳ	3.554.528.880	2.508.310.000	6.062.838.880
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	3.244.646.257	627.077.484	3.871.723.741
Khấu hao trong kỳ	105.962.502	114.014.088	219.976.590
Số dư cuối kỳ	3.350.608.759	741.091.572	4.091.700.331
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	309.882.623	1.881.232.516	2.191.115.139
Số dư cuối kỳ	203.920.121	1.767.218.428	1.971.138.549

Trong tài sản cố định vô hình có các tài sản với nguyên giá 2.283 triệu VND đã được khấu hao hết đến ngày 30 tháng 6 năm 2017 (1/1/2017: 2.283 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

16. Bất động sản đầu tư

	30/6/2017	1/1/2017
	VND	VND
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

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

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

17. 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
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

18. Chi phí trả trước dài hạn

	Công cụ và dụng cụ VND
Số dư đầu kỳ	4.265.119.436
Tăng trong kỳ	1.186.047.528
Phân bổ trong kỳ	(352.083.613)
Số dư cuối kỳ	5.099.083.351

19. Các khoản phải trả người bán

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

	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
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	31.900.000.000	31.900.000.000	31.900.000.000	31.900.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại Thuận Việt	33.698.830.115	33.698.830.115	738.409.490	738.409.490
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	22.521.807.602	22.521.807.602	11.089.891.406	11.089.891.406
Công ty TNHH Sản Xuất Kinh Doanh Hai Thành	6.535.450.799	6.535.450.799	6.535.450.799	6.535.450.799
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	18.025.119.451	18.025.119.451	26.054.498.702	26.054.498.702
	114.190.869.797	114.190.869.797	86.822.861.526	86.822.861.526

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

(b) Phải trả người bán là 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
Các công ty con				
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	22.521.807.602	22.521.807.602	11.089.891.406	11.089.891.406
Công ty TNHH Quản lý Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	2.161.246.662	2.161.246.662	456.053.880	456.053.880
Các bên liên quan khác				
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.

20. Thuế phải nộp Nhà nước

(a) Thuế phải nộp Nhà nước

	1/1/2017 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	Cần trừ VND	30/6/2017 VND
Thuế giá trị gia tăng	-	35.093.256.982	(52.206.607)	(35.041.050.375)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.795.529.510	-	(5.795.529.510)	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.357.550.541	6.649.876.576	(7.105.290.100)	-	902.137.017
	7.153.080.051	41.743.133.558	(12.953.026.217)	(35.041.050.375)	902.137.017

(b) Thuế phải thu Nhà nước

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

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

21. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2017	1/1/2017
	VND	VND
Chi phí xây dựng thuộc dự án Phú Mỹ - Belleza	163.677.755.192	163.677.755.192
Chi phí lãi vay phải trả	26.816.948.457	12.400.084.701
	190.494.703.649	176.077.839.893

22. Phải trả ngắn hạn khác

(a) Phải trả ngắn hạn khác

	30/6/2017	1/1/2017
	VND	VND
Thu hộ cho các chủ đầu tư dự án theo các hợp đồng phân phối bất động sản	139.758.586.346	174.127.893.040
Tiền đặt cọc đã nhận	18.371.317.030	15.810.862.560
Cổ tức phải trả	7.563.223.579	7.563.223.579
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	180.437.377	2.592.327.395
Phải trả khác	2.071.983.494	1.836.275.447
	167.945.547.826	201.930.582.021

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

	30/6/2017	1/1/2017
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	74.549.437.953	116.406.651.912
Công ty Cổ phần May Tiến Phát	1.531.452.194	2.344.634.441

Phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi và phải hoàn trả khi được yêu cầu.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

23. Vay, trái phiếu phát hành và nợ thuế tài chính

(a) Vay, trái phiếu phát hành và nợ thuế 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 (*)	398.562.081.944	398.562.081.944	1.212.457.647.675	(876.878.167.889)	734.141.561.730	734.141.561.730
Trái phiếu phát hành ngắn hạn (**)	-	-	300.000.000.000	-	300.000.000.000	300.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	209.055.445.911	209.055.445.911	83.258.915.578	(94.442.189.674)	197.872.171.815	197.872.171.815
Nợ gốc thuế 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
	607.879.617.527	607.879.617.527	1.595.847.608.095	(971.451.402.402)	1.232.275.823.220	1.232.275.823.220

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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:

	Loại tiền	Lãi suất năm	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Khoản vay ngắn hạn không được đảm bảo				
Vay từ các cá nhân (i)	VND	9,00%-10,50%	332.450.616.039	115.913.486.121
Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuốc (i), bên liên quan	VND	10,50%	25.000.000.000	29.000.000.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Thương Tín (i), bên liên quan	VND	Không chịu lãi	12.749.700.000	12.749.700.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh Năm, bên liên quan	VND	10,50%	-	4.500.000.000
Công ty Cổ phần Mai Lan, bên liên quan				
- Khoản vay 1 (i)	VND	7%	34.900.000.000	-
- Khoản vay 2 (i)	VND	10,5%	90.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn (i), bên liên quan	VND	10,5%	39.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Kim Thành (i), bên liên quan	VND	10,5%	11.500.000.000	-
Ngân hàng Cổ phần Công Thương Việt Nam (i)	VND	8,50%	30.000.000.000	-
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	-
Khoản vay ngắn hạn được đảm bảo				
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 (Thuyết minh 23(b)(i))	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 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
			734.141.561.730	398.562.081.944

- (i) Các khoản vay này không được đảm bảo được dùng để tài trợ vốn lưu động.
- (ii) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 155 tỷ VND và được sử dụng để tài trợ cho 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 12).

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

- (iii) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 30 tỷ VND, được sử dụng để tài trợ cho vốn lưu động và được đảm bảo bởi các khoản tiền gửi có giá trị ghi sổ là 30 tỷ VND. (Thuyết minh 6).
- (iv) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 41 tỷ VND, được sử dụng để tài trợ cho vốn lưu động và được đảm bảo bởi các khoản tiền gửi có giá trị ghi sổ là 46 tỷ VND (Thuyết minh 7(a)).

() Trái phiếu thường ngắn hạn**

	Lãi suất năm	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
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	-
		300.000.000.000	-

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

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Vay dài hạn (i)	401.343.453.766	427.423.867.652
Trái phiếu thường (ii)	394.570.000.000	194.800.000.000
Nợ thuê tài chính dài hạn (iii)	502.338.539	633.383.378
	796.415.792.305	622.857.251.030
Hoàn trả trong vòng 12 tháng	(198.134.261.490)	(209.317.535.583)
	598.281.530.815	413.539.715.447

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

(i) Vay dài hạn

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Vay dài hạn không được đảm bảo					
Vay từ các cá nhân (a)	VND	10,50%	2016-2017	25.570.000.000	36.950.000.000
Vay dài hạn được đảm bảo					
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 TMCP Á Châu (e)					
	VND	8,70%	2024	59.950.000.000	59.950.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong (f)					
	VND	7,50%	2017	1.960.638.409	2.211.241.363
				401.343.453.766	427.423.867.652
Hoàn trả trong vòng 12 tháng				(197.872.171.815)	(209.055.445.911)
				203.471.281.951	218.368.421.741

- (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 TMCP Phương Đông (Thuyết minh 23(a)) và khoản vay dài hạn này có tổng hạn mức 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 12). 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 12). 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 12). 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
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

- (e) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 60 tỷ VND được đảm bảo bằng quyền phát sinh theo hợp đồng của một bên thứ ba theo thỏa thuận số LVS.BĐDN.02.251114 ngày 28 tháng 11 năm 2014.
- (f) Khoản vay này được dùng để tài trợ 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 13). Số dư còn lại, bao gồm ba khoản vay, tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, được hoàn trả lần lượt theo 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.

(ii) Trái phiếu thường

	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	30/6/2017 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
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

24. Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	10.270.550.267	14.731.963.142
Trích lập trong kỳ	4.479.146.902	6.152.459.442
Sử dụng trong kỳ	(6.755.198.143)	(9.115.846.589)
Số dư cuối kỳ	7.994.499.026	11.768.575.995

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

25. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng vốn chủ sở hữu VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	2.170.691.340.000	442.006.044.101	(11.890.000)	91.016.324.402	17.334.915.900	368.875.912.190	3.089.912.646.593
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	82.904.583.749	82.904.583.749
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	6.152.459.442	3.076.229.721	(9.228.689.163)	-
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	(6.152.459.442)	(6.152.459.442)
Điều chỉnh	-	(50.000.000)	-	-	-	-	(50.000.000)
Số dư tại ngày 1 tháng 7 năm 2016	2.170.691.340.000	441.956.044.101	(11.890.000)	97.168.783.844	20.411.145.621	436.399.347.334	3.166.614.770.900
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	6.678.354.277	6.678.354.277
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	2.170.691.340.000	441.956.044.101	(11.890.000)	97.168.783.844	20.411.145.621	443.077.701.611	3.173.293.125.177
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	69.984.120.597	69.984.120.597
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	8.958.293.803	4.479.146.901	(13.437.440.704)	-
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	(4.479.146.902)	(4.479.146.902)
Phát hành cổ phiếu thưởng (Thuyết minh 26)	108.514.860.000	(108.514.860.000)	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2017	2.279.206.200.000	333.441.184.101	(11.890.000)	106.127.077.647	24.890.292.522	495.145.234.602	3.238.798.098.872

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

26. 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
Vốn cổ phần được duyệt	227.920.620	2.279.206.200.000	217.069.134	2.170.691.340.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	227.920.620	2.279.206.200.000	217.069.134	2.170.691.340.000
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông	1.189	11.890.000	1.189	11.890.000
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	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 số cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc 30/6/2017		Kỳ sáu tháng kết thúc 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 thưởng (*)	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
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

27. 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 chưa phân phối 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.

28. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

(a) Cam kết chi tiêu vốn

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

	30/6/2017	1/1/2017
	VND	VND
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	3.495.869.508.470	1.817.848.266.755

(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
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

29. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu thuần bao gồm:

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Tổng doanh thu		
▪ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bất động sản	4.238.293.590	154.178.675.705
▪ Dịch vụ môi giới	80.711.187.552	24.086.293.526
▪ Cho thuê văn phòng	6.520.501.226	2.656.705.108
▪ Dịch vụ khác	11.600.232.124	3.604.683.956
	103.070.214.492	184.526.358.295
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu		
▪ Hàng bán bị trả lại	3.434.050.776	-
	99.636.163.716	-
Doanh thu thuần		

30. Giá vốn hàng bán

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Tổng giá vốn hàng bán gồm:		
▪ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bất động sản	817.430.558	90.027.698.434
▪ Dịch vụ môi giới	31.038.916.772	5.790.302.504
▪ Cho thuê văn phòng	7.281.488.545	2.001.533.521
▪ Dịch vụ khác	12.556.336.402	1.391.964.720
	51.694.172.277	99.211.499.179

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

31. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Thu nhập lãi cho vay	57.304.383.927	6.013.032.245
Thu nhập lãi tiền gửi	5.633.873.846	28.696.934.948
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	-	47.185.564.811
Cổ tức	80.600.786.200	5.621.999.913
	143.539.043.973	87.517.531.917

32. Chi phí tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Chi phí lãi vay	62.287.127.013	17.073.174.405
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	1.464.000.000	305.600.000
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	9.606.741.505	12.845.693.928
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	(1.089.843.757)	(2.381.074.850)
Chi phí tài chính khác	6.045.025.951	150.514.798
	78.313.050.712	27.993.908.281

33. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Chi phí nhân viên	21.037.705.685	27.465.570.524
Chi phí thiết bị văn phòng	1.085.418.863	436.365.485
Khấu hao tài sản cố định	849.939.674	653.553.352
Thuế, phí và lệ phí	35.210.000	20.388.364
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.153.816.100	8.366.254.690
Chi phí quản lý khác	9.837.178.255	2.988.743.887
	41.999.268.577	39.930.876.302

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

34. 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	30/6/2016
	VND	VND
Chi phí thuế hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập	-	20.293.108.600

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	69.984.120.597	103.197.692.349
Thuế theo thuế suất của Công ty	13.996.824.119	20.639.538.470
Chi phí không được khấu trừ thuế	-	777.970.113
Thu nhập không tính thuế	(16.120.157.240)	(1.124.399.983)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận	2.123.333.121	-
	-	20.293.108.600

(c) Thuế suất áp dụng

Công ty có nghĩa vụ đóng thuế thu nhập cho Nhà nước 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

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

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

	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc	Kỳ sáu tháng kết thúc
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Các công ty con		
Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuốc		
Cho vay	60.000.000.000	46.011.488.000
Thu nhập lãi vay	-	1.861.695.526
Vay	40.000.000.000	-
Chi phí lãi vay	10.693.544.068	-
Chuyển lãi vay phải thu sang phải thu về cho vay	-	511.488.000
Cổ tức	84.646.730.700	-
Bán dịch vụ	49.026.259.408	-
Công ty TNHH MTV Kinh doanh - Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín		
Mua hàng hóa và dịch vụ	-	25.645.246.806
Thu nhập cho thuê văn phòng	1.141.618.943	1.207.485.122
Mua dịch vụ	32.517.128.049	-
Chi phí lãi vay	1.080.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn		
Bán hàng hóa và dịch vụ	780.938.172	812.507.788
Cho vay	-	5.328.050.000
Thu nhập lãi vay	230.847.222	2.464.857.449
Chuyển lãi vay phải thu sang phải thu về cho vay	-	1.528.050.000
Vay	41.000.000.000	-
Chi phí lãi vay	706.565.933	-
Công ty Cổ phần Mai Lan		
Thu nhập lãi vay	328.649.999	-
Vay	125.400.000.000	-
Chi phí lãi vay	1.672.543.055	-
Công ty TNHH Quản lý Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín		
Góp vốn	-	1.000.000.000
Mua hàng hóa và dịch vụ	4.278.561.442	1.290.000.000
Bán hàng hóa và dịch vụ	390.000.000	-

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

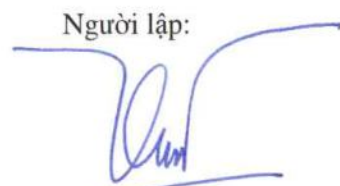
	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc	Kỳ sáu tháng kết thúc
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Công ty liên kết		
Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây		
Góp vốn	-	66.339.310.000
Vay	30.000.000.000	-
Chi phí lãi vay	1.031.291.667	221.250.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Kim Thành		
Góp vốn	8.800.000.000	-
Vay	19.000.000.000	-
Chi phí lãi vay	756.527.777	-
Các bên liên quan khác		
Công ty Cổ phần May Tiến Phát		
Bán hàng hóa và dịch vụ	30.903.989.972	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	370.000.000.000	-
Thu nhập lãi vay	4.409.823.136	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh		
Cho vay	25.700.000.000	101.828.509.837
Thu nhập lãi vay	18.233.412.006	13.373.654.720
Chuyển lãi vay phải thu sang phải thu về cho vay	-	15.828.509.837
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh Năm		
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 Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng		
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	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công		
Mua hàng hóa và dịch vụ	1.014.460.744	-
Cho vay	981.000.000.000	434.000.000.000
Thu nhập lãi vay	33.054.152.758	7.166.597.219

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

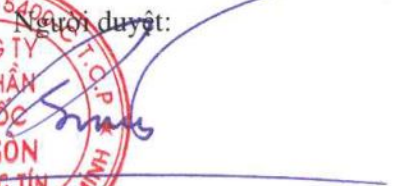
	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc	Kỳ sáu tháng kết thúc
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kiến Trúc Xây Dựng Toàn Thịnh Phát		
Mua hàng hóa và dịch vụ	189.885.019.091	95.103.290.910
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây	-	94.500.000.000
Mua cổ phiếu của 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
Chuyển lãi vay phải thu sang phải thu về cho vay	-	75.694.445
Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây Dựng Toàn Thịnh Phát		
Bán hàng hóa và dịch vụ	388.121.487	-
Thành viên Ban Tổng Giám đốc		
Thù lao	4.206.242.030	3.454.152.003
Thành viên Hội đồng Quản trị		
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 Điền Trung
 Tổng Giám đốc



