

Sacomreal

VÌ CỘNG ĐỒNG - KIẾN TẠO AN CƯ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Địa chỉ : 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 02, Quận Tân Bình, TP.HCM

MST : 030 331 5400

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ : QUÝ II NĂM 2017

Nơi nhận :

- SGD CK Hồ Chí Minh
- UBCK
- Lưu

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 06 Năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		7,323,528,115,065	6,316,745,220,010
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	1	201,981,234,100	450,832,933,775
1. Tiền	111		57,907,865,181	354,485,860,026
2. Các khoản tương đương tiền	112		144,073,368,919	96,347,073,749
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	2	101,842,670,190	80,437,267,108
1. Chứng khoán kinh doanh	121			-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)	122			-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		101,842,670,190	80,437,267,108
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3,195,847,308,861	2,155,199,561,694
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3	905,271,267,957	633,721,857,135
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		795,378,101,479	627,839,938,529
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4	779,654,204,282	772,636,204,282
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	4	801,895,531,701	207,353,358,306
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(86,351,796,558)	(86,351,796,558)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			-
IV. Hàng tồn kho	140		3,795,256,480,661	3,606,250,412,104
1. Hàng tồn kho	141	7	3,795,256,480,661	3,606,250,412,104
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		28,600,421,253	24,025,045,329
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	925,997,648	1,136,405,841
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	17	5,827,640,713	999,950,672
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	21,846,782,892	21,888,688,816
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		1,222,082,526,948	1,181,656,896,098
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		422,789,903,008	255,199,632,258
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	4	197,413,300,000	30,000,000,000
6. Phải thu dài hạn khác	216	4	225,376,603,008	225,199,632,258
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		128,347,529,137	127,946,965,188
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	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)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	11	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)
3. Tài sản cố định vô hình	227	10	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)
III. Bất động sản đầu tư	230	12	93,892,816,434	95,127,962,988
1. Nguyên giá	231		107,476,157,117	107,476,157,117
2. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(13,583,340,683)	(12,348,194,129)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		14,857,978,376	8,970,589,505
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		14,857,978,376	8,970,589,505
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	2	453,546,263,862	655,611,732,728
1. Đầu tư vào công ty con	251			-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		185,797,446,068	205,462,914,934

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		267,748,817,794	450,148,817,794
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		108,648,036,131	38,800,013,431
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	5,962,110,436	4,635,569,862
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		22,426,085,530	15,704,044,722
3. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		78,385,889,042	16,153,745,208
5. Lợi thế thương mại	269		1,873,951,123	2,306,653,639
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		8,545,610,642,013	7,498,402,116,108
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		5,336,265,317,639	4,236,008,315,564
I. Nợ ngắn hạn	310		4,270,003,085,455	3,533,300,159,045
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		153,596,459,177	99,327,313,767
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2,777,694,955,417	2,328,232,673,572
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	31,335,912,750	58,620,442,495
4. Phải trả người lao động	314		7,288,639,586	6,922,214,197
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	359,711,108,565	267,424,980,388
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		47,983,288,615	38,847,192,585
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		97,452,945,176	90,463,382,277
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		787,326,247,925	633,904,979,879
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7,613,528,244	9,556,979,885
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		1,066,262,232,184	702,708,156,519
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337		6,212,738,610	57,889,165,960
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	15	1,060,049,493,574	644,818,990,559
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		3,209,345,324,374	3,262,393,800,544
I. Vốn chủ sở hữu	410		3,209,345,324,374	3,262,393,800,544
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	25	2,279,206,200,000	2,170,691,340,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2,279,206,200,000	2,170,691,340,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		333,441,184,101	441,956,044,101
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(11,890,000)	(11,890,000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		110,076,634,441	98,641,982,590
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		24,890,292,522	20,411,145,621
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		379,957,581,562	412,543,131,826
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		313,231,143,264	239,028,254,292
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		66,726,438,298	173,514,877,534

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		81,785,321,748	118,162,046,406
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300 + 400)	440		8,545,610,642,013	7,498,402,116,108

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính

Người lập
Q. Kế Toán Trưởng



Võ Khánh Kiên



HCM ngày 30 tháng 07 năm 2017
Tổng Giám Đốc

Phạm Điền Trung

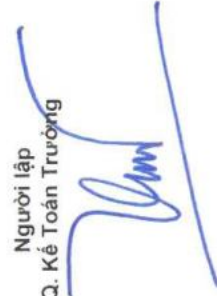
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ

Stt	Chi tiêu	Thuyết minh	Đơn vị tính VND		
			Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay
1	Doanh thu bán hàng	1	277,584,235,361	141,591,688,412	559,093,531,918
2	Các khoản giảm trừ		3,599,550,776	-	9,108,087,229
3	Doanh thu thuần		273,984,684,585	141,591,688,412	549,985,444,689
4	Giá vốn hàng bán	3	167,456,184,740	80,069,967,995	372,698,871,861
5	Lợi nhuận gộp		106,528,499,845	61,521,720,417	177,286,572,828
6	Doanh thu hoạt động tài chính	4	34,972,662,527	18,857,038,102	83,012,012,217
7	Chi phí tài chính	5	48,353,833,705	12,313,200,001	113,600,981,270
	<i>Trong đó : lãi vay</i>		28,627,449,894	(7,349,079,010)	51,573,754,035
8	Lãi / (lỗ) trong công ty liên doanh liên kết		(1,613,812,273)	(1,332,382,577)	1,058,531,134
9	Chi phí bán hàng		5,592,301,957	243,523,804	22,588,287,896
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp		27,865,792,770	25,361,281,883	51,887,368,768
11	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / (lỗ)		58,075,421,667	41,128,370,254	73,280,478,245
12	Thu nhập khác		3,637,491,209	2,632,254,770	5,719,689,559
13	Chi phí khác		3,514,056,430	2,939,182,465	4,361,168,615
14	Lợi nhuận khác / (lỗ)		123,434,779	(306,927,695)	1,358,520,944
15	Tổng lợi nhuận trước thuế		58,198,856,446	40,821,442,559	74,638,999,189
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		14,653,562,048	21,478,984,671	24,776,373,234
17	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		(6,722,040,808)	(11,822,759,615)	(6,722,040,808)
18	Lợi nhuận sau thuế TNDN		50,267,335,206	31,165,217,503	56,584,666,763
	Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho				
19	Cổ đông Công ty mẹ		60,241,969,797	31,286,930,014	66,726,438,298
20	Cổ đông không kiểm soát		(9,974,634,591)	(121,712,511)	(10,141,771,535)
	Lãi cơ bản trên cổ phiếu				
	Lãi suy giảm trên cổ phiếu				

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính

Người lập

Q. Kế Toán Trưởng



Võ Khánh Kiên

TP. HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2017

Tổng Giám Đốc





BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT QUÝ
(Theo phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã Số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này (Năm trước)
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SXKD				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		969,172,694,960	873,672,865,512
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1,169,672,784,739)	(485,685,383,810)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(73,174,226,714)	(53,773,512,284)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(75,900,306,125)	(24,210,809,048)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(62,717,277,781)	(11,908,525,616)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		412,999,206,425	260,413,088,358
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(557,553,057,925)	(272,970,024,948)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20		(556,845,751,899)	285,537,698,164
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21		0	-
2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22		0	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1,476,567,044,401)	(586,970,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1,565,912,047,306	268,112,509,006
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(431,800,000,000)	(67,339,310,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		50,400,000,000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		55,093,476,181	8,622,361,384
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(236,961,520,914)	(377,574,439,610)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		1,000,000,000	67,778,610,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		0	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		1,701,084,958,817	1,034,015,154,803
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1,157,129,385,679)	(795,298,986,214)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		544,955,573,138	306,494,778,589
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(248,851,699,675)	214,458,037,143
Tiền tồn đầu kỳ	60		450,832,933,775	147,068,884,493
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền tồn cuối kỳ	70		201,981,234,100	361,526,921,636

Người lập
Q. Kế Toán Trưởng

Võ Khánh Kiên

TP. HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2017
Tổng Giám Đốc

Phạm Điền Trung

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02 NĂM 2017

Bắt đầu từ ngày 01/04/2017 kết thúc ngày 30/06/2017

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

I. Đặc điểm hoạt động doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002210 ngày 29/3/2004, và đăng ký thay đổi đến lần thứ 27 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mới số 0303315400 .

Tổng vốn điều lệ của Công ty: **2.279.206.200.000**

2. Tên giao dịch, trụ sở

Trụ sở của Công ty đặt tại 253 Hoàng Văn Thụ, phường 2, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

3. Lĩnh vực kinh doanh: Dịch vụ - Thương mại - Sản xuất

4. Ngành nghề kinh doanh

Kinh doanh nhà. Môi giới bất động sản. Dịch vụ nhà đất. Tư vấn bất động sản (trừ các dịch vụ mang tính chất pháp lý). Quản lý bất động sản. Đầu tư xây dựng – kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư. Xây dựng công trình dân dụng, kỹ thuật. Trang trí nội thất. Tư vấn xây dựng (trừ kinh doanh dịch vụ thiết kế công trình)./. Bổ sung: Tư vấn đấu thầu. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng. Bổ sung: Dịch vụ bán đấu giá tài sản. Bổ sung: Mua bán kim khí điện máy, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị phục vụ sản xuất, hàng tiêu dùng cá nhân và gia đình, nguyên vật liệu phục vụ cho sản xuất công – nông nghiệp. Dịch vụ quảng cáo thương mại. Tổ chức hội chợ, triển lãm thương mại, quảng cáo trưng bày, giới thiệu hàng hóa. Dịch vụ tiếp thị. Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính kế toán). Sản xuất vật liệu xây dựng (không hoạt động tại trụ sở). Đào tạo dạy nghề. Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành nội địa và quốc tế. Kinh doanh khu vui chơi, giải trí (không hoạt động tại trụ sở). In trên bao bì (không hoạt động tại trụ sở). Mua bán thiết bị ngành in. Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa. Bổ sung: Giáo dục mầm non. Giáo dục bậc tiểu học. Giáo dục bậc trung học cơ sở. Giáo dục bậc trung học phổ thông. Bổ sung: Mua bán ô tô. Dịch vụ sửa chữa bảo hành ô tô (không gia công cơ khí, xi mạ điện tại trụ sở). Mua bán máy móc thiết bị ô tô. Lập dự án đầu tư. Thẩm tra dự án đầu tư. Quản lý dự án đầu tư. Bổ sung: Nghiên cứu thị trường và thăm dò dự luận.

5. Tổng số các Công ty con : 06 Công ty.

6. Tổng số các Công ty liên doanh, liên kết 03 Công ty.

7. Danh sách các Công ty con và Công ty liên kết

a) Công ty con

Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Tổng vốn điều lệ (đồng)
Công ty CP Năng lượng Thương Tín	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Sản xuất Thương mại Dịch vụ	52%	52%	100.000.000.000
Công ty TNHH MTV KD Dịch Vụ Địa Ốc SGTT	253 Hoàng Văn Thụ, phường 2, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh	Dịch vụ	100%	100%	70.000.000.000
Công ty CP Đầu tư – Phát triển Bất động sản Đông Sài	253 Hoàng Văn Thụ, phường 2,	Xây dựng	95%	94,9%	225.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02 NĂM 2017

Bắt đầu từ ngày 01/04/2017 kết thúc ngày 30/06/2017

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Gòn	quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh	Dịch vụ Thương mại			
Công ty cổ phần Thương Tín Tàu Cuốc	16/9 Bùi Văn Ba, P. Tân Thuận Đông, Quận 7, TP HCM	Kinh doanh	99,52%	92,2%	296.154.000.000
Công ty TNHH MTV dịch vụ quản lý bất động sản Sài Gòn Thương Tín	253 Hoàng Văn Thụ, phường 2, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh	Dịch vụ quản lý tòa nhà chung cư, văn phòng	50%	50%	2.000.000.000
Công ty cổ phần giấy Mai Lan	129 Âu Cơ, phường 14, quận Tân Bình, TPHCM	Sản xuất giấy	79,94%	79,94%	62.092.800.000

b) Công ty liên kết

Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Tổng vốn điều lệ (đồng)
Công ty CP đầu tư xây dựng Long An – Idico	01 KDC TT, phường 6, TP Tân An, Long An	Đầu tư phát triển KCN	24,45%		85.500.000.000
Công ty Cổ Phần Bao bì Kho bãi Bình Tây	621 – Phạm Văn Chí – P.7 – Q.6 – TP.HCM	Sản xuất Thương mại Dịch vụ	49,18%	49,18%	140.003.980.000
Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Kim Thành	62 Trần Huy Liệu, phường 12, quận Phú Nhuận, TP.HCM	Xây dựng Dịch vụ Thương mại	59%	59%	20.000.000.000

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

- Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01, kết thúc ngày 31/12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam.

III. Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập và trình bày bằng đồng Việt Nam phù hợp với hệ thống chế độ kế toán Việt Nam được Bộ Tài chính ban hành theo Quyết định số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

Bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm không chủ định trình bày nhằm cung cấp các thông tin tài chính theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ ngoài Việt Nam.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán áp dụng

1. Hợp nhất báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các Công ty con ("Nhóm Công ty") vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Các báo cáo tài chính của các Công ty con đã được lập cho từng năm tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các Công ty con và Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02 NĂM 2017

Bắt đầu từ ngày 01/04/2017 kết thúc ngày 30/06/2017

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi các cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Công ty con được hợp nhất kể từ ngày Công ty nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Công ty không còn kiểm soát công ty con đó. Trong trường hợp Công ty không còn kiểm soát Công ty con thì các báo cáo tài chính hợp nhất sẽ bao gồm cả kết quả hoạt động kinh doanh của giai đoạn thuộc năm báo cáo mà trong giai đoạn đó Công ty vẫn còn nắm quyền kiểm soát.

Báo cáo tài chính của các Công ty con thuộc đối tượng hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo phương pháp cộng giá trị sổ sách. Báo cáo tài chính của Công ty con khác được hợp nhất vào báo cáo của Nhóm Công ty theo phương pháp mua, theo đó tài sản và nợ phải trả cũng được ghi nhận theo giá trị sổ sách tại ngày hợp nhất kinh doanh.

2. Đầu tư vào Công ty liên kết

Đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là một đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể và đơn vị đó không phải là một Công ty con hay một liên doanh.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh trong bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc cộng với giá trị thay đổi trong tài sản thuần của Công ty liên kết tương ứng với tỷ lệ vốn mà Nhóm Công ty nắm giữ. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được bao gồm trong giá trị sổ sách của khoản đầu tư và được phân bổ trong thời gian 10 năm.

Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần kết quả hoạt động của Công ty liên kết tương ứng với tỷ lệ vốn mà Nhóm Công ty nắm giữ. Khi có các khoản được ghi trực tiếp vào các tài khoản thuộc vốn chủ sở hữu của Công ty liên kết, Nhóm Công ty ghi nhận phần tỷ lệ của mình, khi thích hợp, vào các tài khoản thuộc nguồn vốn chủ sở hữu tương ứng của Nhóm Công ty. Lãi hoặc lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch giữa Nhóm Công ty với Công ty liên kết sẽ được loại trừ tương ứng với phần lợi ích trong Công ty liên kết.

Các báo cáo tài chính của Công ty liên kết được lập cùng năm tài chính với Công ty. Khi cần thiết, các điều chỉnh sẽ được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với chính sách kế toán của Công ty.

3. Đầu tư vào Công ty liên doanh

Liên doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế, mà hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh. Các liên doanh được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

4. Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư chứng khoán và đầu tư khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào tổ chức kinh tế được lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ vốn góp của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết trên thị trường chứng khoán khi giá trị thị trường thấp hơn giá trị sổ sách. Các chứng khoán không niêm yết: Nếu có cơ sở thu thập, dự phòng giảm giá chứng khoán sẽ được trích lập vào chi phí

trong kỳ; Nếu không có cơ sở để xác định một cách đáng tin cậy giá trị hợp lý của chúng, sẽ được ghi nhận theo giá mua ban đầu.

5. Tiền và tương đương tiền

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

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

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ do Công ty sử dụng được hạch toán theo tỷ giá thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tài sản và công nợ mang tính chất tiền tệ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá quy định vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại cuối kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

7. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Bao gồm các chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng để triển khai thực hiện dự án kinh doanh bất động sản.

Hàng hóa bất động sản: Bao gồm quyền sử dụng đất, nhà hoặc nhà và quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng mua để bán trong kỳ hoạt động kinh doanh bình thường.

Dự phòng cho hàng tồn kho

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

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

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

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

9. Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

a) Tài sản cố định

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02 NĂM 2017

Bắt đầu từ ngày 01/04/2017 kết thúc ngày 30/06/2017

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định thuê tài chính: Là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên thuê. Quyền sở hữu tài sản có thể chuyển giao vào cuối thời hạn thuê. Nguyên giá của TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc là giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính.

b) Khấu hao tài sản cố định

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

Máy móc thiết bị	02 – 06 năm
Phương tiện vận tải	07 năm
Thiết bị quản lý	02 – 10 năm
TSCĐ khác	02 – 03 năm
Phần mềm kế toán	06 – 08 năm
Website công ty	03 năm

10. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty con được phân bổ trong thời gian 10 năm. Bất lợi thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào Công ty con được ghi nhận vào thu nhập trên báo cáo tài chính hợp nhất.

11. Chi phí trả trước

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh không quá 3 năm :

- Công cụ dụng cụ xuất dùng;
- Chi phí sửa chữa văn phòng.
- Lãi vay liên quan đến việc đầu tư xây dựng các dự án

12. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản nợ dự phòng phải trả trong tương lai chưa chắc chắn về giá trị hoặc thời gian phải trả. Các khoản dự phòng nợ phải trả được ghi nhận khi đã xác định chắc chắn nghĩa vụ nợ phải trả vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng trợ cấp mất việc làm : đã được trích lập.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu niêm yết.

14. Ghi nhận thu nhập và chi phí

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn.

a) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

b) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

c) Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở trích trước (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

d) Cổ tức

Doanh thu ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

e) Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

f) Chi phí

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

15. Thuế

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hàng năm bằng 20% trên thu nhập chịu thuế. Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có. Các khoản lỗ sau khi quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được chuyển sang các năm sau theo quy định của Luật thuế TNDN hiện hành.

Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo các quy định về thuế hiện hành.

Khoản thuế phải nộp thể hiện trên sổ sách kế toán là số liệu do Công ty ước tính. Số thuế phải nộp cụ thể sẽ được ghi nhận theo kiểm tra quyết toán thuế của cơ quan thuế.

a) Thuế hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày lập Bảng cân đối kế toán.

b) Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập Bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02 NĂM 2017

Bắt đầu từ ngày 01/04/2017 kết thúc ngày 30/06/2017

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

16. Tiền lương, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế và Bảo hiểm thất nghiệp

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo hợp đồng lao động. Công ty trích bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, và bảo hiểm thất nghiệp dựa trên lương căn bản quy định trong hợp đồng lao động như sau: bảo hiểm xã hội được trích vào chi phí là 18% và 8% từ lương nhân viên; bảo hiểm y tế phải nộp gồm 3% trích vào chi phí và 1,5% từ lương nhân viên; bảo hiểm thất nghiệp trích 1% vào phí và 1% từ lương nhân viên.

17. Chi phí lãi vay

Lãi tiền vay của khoản vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng tài sản cố định trong giai đoạn trước khi hoàn thành đưa vào sử dụng sẽ được cộng vào nguyên giá tài sản.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng dự án hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó. Các chi phí đi vay được vốn hóa khi Công ty chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy.

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

18 . Số liệu so sánh

Số dư đầu kỳ đã được sắp xếp lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính của thời kỳ tài chính này.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02/2017

Cho kỳ kết thúc ngày 30/06/2017

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán

1.	Tiền	30/06/2017	31/12/2016
	Tiền mặt	742,477,407	506,729,494
	Tiền gửi ngân hàng (*)	57,165,387,774	353,979,130,532
	Tương đương tiền (**)	144,073,368,919	96,347,073,749
	Cộng	201,981,234,100	450,832,933,775
	(*) Bao gồm	Ngoại tệ	Việt Nam đồng
	Tiền gửi bằng VND		57,163,486,275
	Tiền gửi bằng USD	101.41	1,921,499
	Cộng	101.41	57,165,387,774

2.	Các khoản đầu tư tài chính	30/06/2017	31/12/2016
	b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (**)	101,842,670,190	80,437,267,108
	c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (***)	453,546,263,862	655,611,732,728
	Cộng	555,388,934,052	736,048,999,836

(**) Bao gồm	30/06/2017		31/12/2016	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b1. Ngân hạn	101,842,670,190	101,842,670,190	80,437,267,108	80,437,267,108
- Tiền gửi có kỳ hạn	101,842,670,190	101,842,670,190	80,437,267,108	80,437,267,108
Cộng	101,842,670,190	101,842,670,190	80,437,267,108	80,437,267,108

(***) Bao gồm	30/06/2017			31/12/2016		
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị hợp lý
c2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	185,797,446,068		173,997,446,068	205,462,914,934		205,462,914,934
Công ty CP May Tiến Phát	49,479,379,504		49,479,379,504	57,449,635,988		57,449,635,988
Cty CP Idico Long An	51,041,293,836		51,041,293,836	51,041,293,836		51,041,293,836
Công ty CP Bao Bì Kho bãi Bình Tây	73,476,772,728		73,476,772,728	72,971,985,110		72,971,985,110
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Kim Thành	11,800,000,000			3,000,000,000		3,000,000,000
Công ty Cổ phần TM Toàn Lực				21,000,000,000		21,000,000,000
c3. Đầu tư vào đơn vị khác	267,748,817,794			450,148,817,794		450,148,817,794
Công ty Cổ phần chế Lâm Đồng				29,400,000,000		29,400,000,000
Công ty ĐT & Địa Ốc Sài Gòn Chợ Lớn	3,367,140,000			3,367,140,000		3,367,140,000
Công ty CPĐT & XD Công Nghệ Mới Đại Nam	1,000,000,000			1,000,000,000		1,000,000,000
Công ty CP Đầu tư TTC				153,000,000,000		153,000,000,000
Cty CP Đầu Tư Tín Việt	63,381,677,794			63,381,677,794		63,381,677,794
Công ty TNHH SX - XD Dịch vụ Hoa Đồng	200,000,000,000			200,000,000,000		200,000,000,000
Cộng	453,546,263,862		173,997,446,068	655,611,732,728		655,611,732,728

3.	Các khoản phải thu, khách hàng	30/06/2017	31/12/2016
	a. Phải thu khách hàng ngắn hạn (*)	905,271,267,957	633,721,857,135
	c. Phải thu khách hàng là các bên liên quan (***)		

Phải thu khách hàng ngắn hạn chủ yếu gồm (*)	30/06/2017	31/12/2016
1. Phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng		
Cty CPĐT kiến trúc xây dựng Toàn Thịnh Phát		58,693,689,832
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Hùng Anh		67,877,397,000
Công Ty Cổ Phần May Tiến Phát	511,646,586,718	271,309,756,345
2. Phải thu của khách hàng phần còn lại		
	393,624,681,239	235,841,013,958
Cộng	905,271,267,957	633,721,857,135

4. Phải thu khác	30/06/2017		31/12/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	1,581,549,735,983		979,989,562,588	
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	105,426,102,598		46,200,024,895	
- Tam ứng	38,601,239,169		5,029,276,096	
- Kỳ cược, kỳ quỹ	488,854,550,000		60,500,000	
- Các khoản bảo hiểm	486,848			
- Cho vay ngắn hạn (1)	779,654,204,282		772,636,204,282	
- Phải thu ngắn hạn khác (2)	169,013,153,086		156,063,557,315	
b. Dài hạn	422,789,903,008		255,199,632,258	
- Kỳ cược, kỳ quỹ	5,788,050,750		4,613,080,000	
- Cho vay dài hạn (3)	197,413,300,000		30,000,000,000	
- Phải thu dài hạn khác (4)	219,588,552,258		220,586,552,258	
Cộng	2,004,339,638,991		1,235,189,194,846	

Cho vay ngắn hạn (1)	30/06/2017		31/12/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
1. Khoản cho vay chiếm từ 10% trở lên trên tổng cho vay ngắn hạn				
Cty CP Đầu tư Xây dựng Hùng Anh	435,928,509,837		410,228,509,837	
Công Ty CP May Tiến Phát	141,000,000,000		199,560,000,000	
Cty TNHH TMDV KD Địa Ốc Việt R.E.M.A.X	50,000,000,000		50,000,000,000	
Cty CP Đầu Tư Thành Thành Công			106,100,000,000	
2. Các khoản cho vay ngắn hạn khác				
	152,725,694,445		6,747,694,445	
Cộng	779,654,204,282		772,636,204,282	

Phải thu ngắn hạn khác (2)	30/06/2017		31/12/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
1. Khoản thu khác chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản phải thu ngắn hạn khác				
Công ty TNHH Sản Xuất Kinh Doanh Hai Thành	110,366,638,899		110,418,525,498	
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Hùng Anh	49,930,414,139		31,697,002,133	
2. Các khoản phải thu ngắn hạn khác				
	8,716,100,048		13,948,029,884	
Cộng	169,013,153,086		156,063,557,315	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02/2017

Cho kỳ kết thúc ngày 30/06/2017

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Cho vay dài hạn (3)	30/06/2017		31/12/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
1. Khoản cho vay chiếm từ 10% trở lên trên tổng cho vay dài hạn				
- Cty CP Đầu Tư Thành Thành Công	197,413,300,000		30,000,000,000	
2. Các khoản cho vay dài hạn khác				
Cộng	197,413,300,000		30,000,000,000	

Phải thu dài hạn khác (4)	30/06/2017		31/12/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
1. Khoản thu khác chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản phải thu dài hạn khác				
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Vận Tải Việt Nam	42,000,000,000		42,000,000,000	
- Công ty TNHH Sản Xuất Kinh Doanh Hai Thành	133,787,154,860		133,787,154,860	
2. Các khoản phải thu dài hạn khác	43,801,397,398		44,799,397,398	
Cộng	219,588,552,258		220,586,552,258	

7. Hàng tồn kho

	30/06/2017		31/12/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	1,162,430,196		627,483,631	
- Công cụ, dụng cụ	224,101,767		346,771,818	
- Chi phí sản xuất kinh doanh DD	3,750,837,132,882		3,566,834,324,411	
- Hàng hóa	43,032,815,816		38,441,832,244	
Cộng	3,795,256,480,661		3,606,250,412,104	

9. Tàng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	249,090,909	1,023,943,943	9,529,769,206		7,819,232,160		18,622,036,218
- Mua trong năm		454,800,000	2,718,181,818		83,900,000		3,256,881,818
- Đầu tư XDCB hoàn thành							
- Tăng khác							
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác			14,758,545				14,758,545
Số dư cuối năm	249,090,909	1,478,743,943	12,233,192,479		7,903,132,160		21,864,159,491
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	62,272,728	1,023,943,943	5,297,193,857		6,236,644,134		12,620,054,662
- Khấu hao trong năm	20,757,576	2,796,666	338,274,234		293,224,930		655,053,406
- Tăng khác							
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm	83,030,304	1,026,740,609	5,635,468,091		6,529,869,064		13,275,108,068
Giá trị còn lại							

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02/2017
 Cho kỳ kết thúc ngày 30/06/2017

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

- Tại ngày 31/12/2016	186,818,181		4,232,575,349		1,582,588,026	6,001,981,556
- Tại ngày 30/06/2017	166,060,605	452,003,334	6,597,724,388		1,373,263,096	8,589,051,423

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm					125,891,683,061	125,891,683,061
- Mua trong năm					189,600,000	189,600,000
- Tạo ra từ nội bộ DN						
- Tặng do hợp nhất kinh doanh						
- Tặng khác						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm					126,081,283,061	126,081,283,061
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm					4,805,381,378	4,805,381,378
- Khấu hao trong năm					2,295,604,488	2,295,604,488
- Tặng khác						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm					7,100,985,866	7,100,985,866
Giá trị còn lại						
- Tại ngày 31/12/2016					121,086,301,683	121,086,301,683
- Tại ngày 30/06/2017					118,980,297,195	118,980,297,195

11. Tăng, giảm tài sản cố định thuế tài chính

Khoản mục	Nhà cửi, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	TSCĐ vô hình	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm			1,288,022,909			1,288,022,909
- Thuế tài chính trong năm						
- Mua lại TSCĐ thuế tài chính						
- Tặng khác						
- Trả lại TSCĐ thuế tài chính						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm			1,288,022,909			1,288,022,909
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm			429,340,960			429,340,960
- Khấu hao trong năm			80,501,430			80,501,430
- Mua lại TSCĐ thuế tài chính						
- Tặng khác						
- Trả lại TSCĐ thuế tài chính						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm			509,842,390			509,842,390

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02/2017

Cho kỳ kết thúc ngày 30/06/2017

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Giá trị còn lại					
- Tại ngày 31/12/2016			858,681,949		858,681,949
- Tại ngày 30/06/2017			778,180,519		778,180,519

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ (30/06/2017)
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
a1. Nguyên giá	107,476,157,117			107,476,157,117
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất	107,476,157,117			107,476,157,117
- Cơ sở hạ tầng				
a2. Giá trị hao mòn lũy kế	12,348,194,129	1,235,146,554		13,583,340,683
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất	12,348,194,129	1,235,146,554		13,583,340,683
- Cơ sở hạ tầng				
a3. Giá trị còn lại	95,127,962,988		1,235,146,554	93,892,816,434
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất	95,127,962,988		1,235,146,554	93,892,816,434
- Cơ sở hạ tầng				

13. Chi phí trả trước

	30/06/2017	31/12/2016
a. Ngắn hạn	925,997,848	1,136,405,841
a1. Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ		243,877,954
a2. Công cụ, dụng cụ xuất dùng	733,917,568	892,527,887
a3. Chi phí đi vay		
a4. Các khoản khác	192,080,080	
b. Dài hạn	5,962,110,436	4,635,569,862
b1. Chi phí thành lập doanh nghiệp		
b2. Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2,936,795,065	2,675,184,832
b3. Chi phí mua bảo hiểm	21,822,581	29,494,583
b4. Các khoản khác	3,003,492,790	1,930,890,447
Cộng	6,888,108,084	5,771,975,703

14. Tài sản khác

	30/06/2017	31/12/2016
a. Ngắn hạn (*)		
b. Dài hạn (**)	78,385,889,042	16,153,745,208
Cộng	78,385,889,042	16,153,745,208

15. Vay và nợ thuê tài chính

	30/06/2017		Trong kỳ		31/12/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	787,326,247,925	787,326,247,925	153,421,268,046		633,904,979,879	633,904,979,879

b. Vay dài hạn (*)	1,060,049,493,574	1,060,049,493,574	582,392,725,731	167,162,222,716	644,818,990,559	644,818,990,559
Cộng	1,847,375,741,499	1,847,375,741,499	735,813,993,777	167,162,222,716	1,278,723,970,438	1,278,723,970,438

(*) Chi tiết theo từng kỳ hạn	30/06/2017		Trong kỳ		31/12/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
b1. Trên 1 năm đến 5 năm	1,060,049,493,574	1,000,099,493,574	582,392,725,731	167,162,222,716	644,818,990,559	584,868,990,559
NH TMCP Phương Đông - SGD	142,261,595,354	142,261,595,354	80,272,309,055	94,719,100,000	156,708,386,289	156,708,386,289
NH TMCP Á Châu - CN Lá Vãn Sỹ	59,950,000,000				59,950,000,000	
Công ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính Ngân Hàng Á Châu	240,248,864	240,248,864		131,044,839	371,293,703	371,293,703
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tân Phú	1,259,686,597	1,259,686,597		450,348,858	1,710,035,455	1,710,035,455
Cty CP Bảo Hiểm Bưu Điện	50,000,000,000	50,000,000,000	50,364,583,333	364,583,333		
Vietnam Debt Fund SPC	200,000,000,000	200,000,000,000	201,400,000,000	1,400,000,000		
Cty Bảo Hiểm Bảo Long	30,000,000,000	30,000,000,000	30,210,000,000	210,000,000		
Cty TNHH MTV Đại Vạn Phú	20,000,000,000	20,000,000,000	20,145,833,333	145,833,333		
Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - CN Chợ Lớn						
NH TMCP Á Châu	161,465,587,759	161,465,587,759		69,281,812,353	230,747,400,112	230,747,400,112
Ngân hàng VIB - chi nhánh HCM	200,000,000,000	200,000,000,000	200,000,000,000			
NH TMCP Tiên Phong	194,872,375,000	194,872,375,000		459,500,000	195,331,875,000	195,331,875,000
Cộng chi tiết theo từng kỳ hạn	1,060,049,493,574	1,000,099,493,574	582,392,725,731	167,162,222,716	644,818,990,559	584,868,990,559

415,230,503,015

16. Phải trả người bán	30/06/2017		31/12/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	153,596,459,177	153,596,459,177	99,327,313,767	99,327,313,767

Khoản phải trả người bán ngắn hạn (a)	30/06/2017		31/12/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
1. Khoản phải trả chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả				
Công ty cổ phần Tàu Cúc			14,011,183,000	14,011,183,000
Công ty CP bao bì kho bãi Bình Tây	40,046,948,000	40,046,948,000		
Ngân Hàng TM CP Sài Gòn Thương Tín	31,900,000,000	31,900,000,000	31,900,000,000	31,900,000,000
Công ty CP Thành Thành Công			10,069,057,714	10,069,057,714
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Thuận Việt	33,698,830,115	33,698,830,115		
Công Ty CP May Tiên Phát				
2. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	47,950,681,062	47,950,681,062	43,347,073,053	43,347,073,053
Cộng	153,596,459,177	153,596,459,177	99,327,313,767	99,327,313,767

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	31/12/2016	Số phải nộp	Số đã nộp	30/06/2017
	a. Thuế phải nộp			
- Thuế GTGT	15,571,173,292		2,921,500,400	12,649,672,892
- Thuế TNCN	2,559,794,028		1,392,542,466	1,167,251,562
- Thuế TNDN	40,315,051,527		22,929,177,994	17,385,873,533
- Khác	174,423,648		41,308,885	133,114,763
Cộng	58,620,442,495		27,284,529,745	31,335,912,750

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02/2017

Cho kỳ kết thúc ngày 30/06/2017

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

b. Thuế phải thu				
- Thuế GTGT	999,950,672		4,827,690,041	5,827,640,713
- Thuế TNCN				
- Thuế TNDN	21,663,255,564	136,390,000		21,526,865,564
- Khác	225,433,252		94,484,076	319,917,328
Cộng	22,888,639,488	136,390,000	4,922,174,117	27,674,423,605

18. Chi phí phải trả	30/06/2017	31/12/2016
a. Ngắn hạn		
- Các khoản trích trước khác (*)	359,711,108,565	267,424,980,388
Cộng	359,711,108,565	267,424,980,388

Các khoản trích trước khác (*)	30/06/2017	31/12/2016
Lãi vay phải trả cá nhân	7,728,680,548	7,963,426,646
Lãi vay phải trả ngân hàng TMCP Tiên Phong	116,666,665	
Chi phí xây dựng sản thương mại Belleza	95,239,927,844	95,239,927,844
Cty TNHH MTV Đầu Tư KD BĐS Hùng Anh Năm		66,937,500
Lãi vay phải trả NH TMCP Á Châu - CN Lê Văn Sỹ	(14,987,499)	275,270,417
Công ty CP Bao Bì Kho Bãi Bình Tây	835,041,867	
Công đoàn Sacomreal		2,170,000
NH TMCP Phát Triển TPHCM - CN Nguyễn Đình Chiểu		24,941,595
Công ty Công ích Quận 4	68,437,927,348	68,437,927,348
Lãi vay phải trả ngân hàng Việt Nam Thương Tín - CN TP.HCM		129,861,110
Cty CP Bảo Hiểm Bưu Điện	364,583,333	
Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Học Môn	17,868,571	15,419,043
Cty TNHH MTV Đại Vạn Phú	145,833,333	
Vietnam Debt Fund SPC	210,000,000	
Công Ty CP May Tiên Phát	29,808,334	
Vietnam Debt Fund SPC	1,400,000,000	
Lãi vay phải trả ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Thống Nhất	22,678,136	68,962,039
NH TMCP Tiên Phong - CN Tân Phú	2,514,468	2,755,610
NH TMCP Phương Đông - SGD	1,424,589,078	2,257,789,350
Vietinbank - CN 1 - TPHCM	38,356,165	
Công Ty CP Tàu Cước	2,000,000,000	2,000,000,000
Chi phí xây dựng dự án Jamona Golden Silk	175,039,206,867	85,802,190,724
Lãi vay phải trả NH TMCP Á Châu	4,530,044,403	4,881,765,970
Chi phí tư vấn, môi giới động sản	2,142,469,203	257,735,192
Cộng	359,711,108,565	267,424,980,388

25. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST thuế chưa phân phối	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Khác ...	Cộng
Số dư đầu năm trước	2,170,691,340,000	442,006,044,101	92,031,159,126	285,263,381,517	17,334,915,900	35,870,774,248	(11,890,000)	3,043,185,724,892
- Tăng vốn trong năm trước								
- Lãi trong năm trước				173,514,877,534		6,325,682,611		179,840,560,145

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02/2017

Cho kỳ kết thúc ngày 30/06/2017

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

- Tăng khác			8,810,823,464		3,076,229,721	75,965,589,547		85,852,642,732
- Giảm vốn trong năm trước								
- Lỗi trong năm trước								
- Giảm khác		50,000,000		46,235,127,225				46,285,127,225
Số dư đầu năm nay	2,170,891,340,000	441,956,044,101	98,541,982,590	412,543,131,826	20,411,145,621	118,162,046,406	(11,890,000)	3,262,393,800,544
- Tăng vốn trong năm nay	108,514,860,000							108,514,860,000
- Lãi trong năm nay			11,434,651,851	66,726,438,298	4,479,146,901			82,640,237,050
- Tăng khác								
- Giảm vốn trong năm nay								
- Lỗi trong năm nay						10,141,771,535		10,141,771,535
- Giảm khác		108,514,860,000		99,311,988,562		26,234,953,123		234,061,801,885
Số dư cuối năm nay	2,279,206,200,000	333,441,184,101	110,076,634,441	379,957,581,562	24,890,292,522	81,785,321,748	(11,890,000)	3,209,345,324,374

c. Giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	2,170,891,340,000	2,170,891,340,000
+ Vốn góp tăng trong năm	108,514,860,000	
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	2,279,206,200,000	2,170,891,340,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d. Cổ phiếu	30/06/2017	31/12/2016
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	227,920,620	217,069,134
+ Cổ phiếu phổ thông	227,920,620	217,069,134
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	1,189	1,189
+ Cổ phiếu phổ thông	1,189	1,189
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	227,919,431	217,067,945
+ Cổ phiếu phổ thông	227,919,431	217,067,945
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000đ

e. Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển	110,076,634,441
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp:	
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	24,890,292,522

VII. Thông tin bổ sung Báo cáo kết quả hoạt động

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 02/2017	Quý 02/2016
a. Doanh thu		
Doanh thu bán hàng hóa	220,732,868,418	130,852,711,487
Doanh thu cung cấp dịch vụ	53,251,816,167	10,738,976,925
Cộng doanh thu	273,984,684,585	141,591,688,412

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02/2017

Cho kỳ kết thúc ngày 30/06/2017

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

3. Giá vốn hàng bán	Quý 02/2017	Quý 02/2016
Giá vốn hàng bán	167,456,184,740	80,069,967,995

4. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 02/2017	Quý 02/2016
Lãi trên gửi, cho vay	23,792,830,210	18,857,038,102
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Thu nhập về các hoạt động đầu tư khác	11,179,832,317	
Cộng	34,972,662,527	18,857,038,102

5. Chi phí tài chính	Quý 02/2017	Quý 02/2016
Lãi tiền vay	28,827,449,894	15,206,025,582
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		(3,300,593,750)
Chi phí tài chính khác	19,726,383,811	407,768,169
Cộng	48,353,833,705	12,313,200,001

IX. Thông tin khác

1 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Công ty không có bất kỳ sự kiện trong yêu nào phát sinh sau ngày kết thúc thời kỳ tài chính cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong báo cáo Tài chính

Người lập
 Q. Kế Toán Trưởng



Võ Khánh Kiên

TP. HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2017



Tổng Giám Đốc

Phạm Diễn Trung

