

TTC LAND

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

Kỳ : QUÝ IV NĂM 2017

Nơi nhận:

- SGD CK Hồ Chí Minh
- UBCK
- Lưu



DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN				
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		5,952,208,049,894	4,980,131,637,730
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.1	54,968,812,805	438,573,747,736
1. Tiền	111		21,991,863,562	342,226,673,987
2. Các khoản tương đương tiền	112		32,976,949,243	96,347,073,749
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	VI.2	157,484,229,897	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		157,484,229,897	80,437,267,108
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2,533,328,349,976	1,926,250,114,028
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3	800,149,298,202	384,049,648,320
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		758,280,309,223	617,110,354,336
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	VI.4	738,089,204,282	810,064,204,282
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.4	323,029,128,269	201,245,497,090
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(86,219,590,000)	(86,219,590,000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	VI.7	3,173,300,129,482	2,523,238,831,052
1. Hàng tồn kho	141		3,173,300,129,482	2,523,238,831,052
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		33,126,527,734	11,631,677,806
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.13	10,946,637,468	375,732,996
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		493,637,087	984,517,175
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	VI.17	21,686,253,179	10,271,427,635
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	VI.14		
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		2,090,201,853,456	1,402,292,578,024
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		355,426,328,327	252,572,528,258
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		6,000,000,000	
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		118,000,000,000	30,000,000,000
6. Phải thu dài hạn khác	216		231,426,328,327	222,572,528,258
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		16,038,562,687	8,017,093,086
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.9	12,831,498,167	4,967,295,998
- Nguyên giá	222		22,516,118,074	17,157,265,286
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(9,684,619,907)	(12,189,969,288)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	VI.11	697,679,089	858,681,949
- Nguyên giá	225		1,288,022,909	1,288,022,909
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(590,343,820)	(429,340,960)
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10	2,509,385,431	2,191,115,139
- Nguyên giá	228		6,842,725,880	6,062,838,880
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(4,333,340,449)	(3,871,723,741)
III. Bất động sản đầu tư	230	VI.12	27,848,933,975	95,127,962,988
1. Nguyên giá	231		31,511,064,374	107,476,157,117
2. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(3,662,130,399)	(12,348,194,129)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		15,004,119,936	8,970,589,505

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		15,004,119,936	8,970,589,505
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1,586,055,712,248	960,349,635,607
1. Đầu tư vào công ty con	251		875,790,639,411	690,167,304,823
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		551,687,755,914	82,601,612,659
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		258,105,998,907	293,981,162,758
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(99,528,681,984)	(106,400,444,633)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		89,828,196,283	77,254,768,580
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.13	4,865,011,746	4,265,119,436
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268	VI.14	84,963,184,537	72,989,649,144
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		8,042,409,903,350	6,382,424,215,754
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		4,673,361,957,643	3,209,131,090,577
I. Nợ ngắn hạn	310		4,125,876,034,325	2,739,977,209,170
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.16	388,228,617,564	86,822,861,526
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2,056,221,799,158	1,646,533,063,278
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.17	17,595,827,198	7,153,080,051
4. Phải trả người lao động	314		1,895,960,253	3,309,614,607
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18	216,930,329,075	176,077,839,893
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	VI.20		
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19	120,221,057,649	201,930,582,021
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.15	1,319,505,660,135	607,879,617,527
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5,276,783,293	10,270,550,267
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		547,485,923,318	469,153,881,407
1. Phải trả người bán dài hạn	331	VI.16		
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	VI.18		
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	VI.20		
7. Phải trả dài hạn khác	337	VI.19	13,697,046,396	55,614,165,960
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.15	533,788,876,922	413,539,715,447
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		3,369,047,945,707	3,173,293,125,177
I. Vốn chủ sở hữu	410		3,369,047,945,707	3,173,293,125,177
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	VI.25	2,438,724,240,000	2,170,691,340,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2,438,724,240,000	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			

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		106,127,077,647	97,168,783,844
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		465,877,041,437	443,077,701,611
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		265,643,074,005	353,494,763,585
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		200,233,967,432	89,582,938,026
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300 + 400)	440		8,042,409,903,350	6,382,424,215,754

TP. HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2018

Người lập
Kế Toán Trưởng



Võ Khánh Kiên

Người duyệt
Tổng Giám Đốc




Bùi Tiến Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	797,120,655,934	117,391,770,738	1,048,221,649,688	345,531,417,818
2. Các khoản giảm trừ (03=05+06+07)	02	VII.2	2,220,591,391	119,782,726	5,700,878,243	119,782,726
3. DT thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		794,900,064,543	117,271,988,012	1,042,520,771,445	345,411,635,092
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	631,405,186,102	101,549,854,930	787,228,338,034	216,390,368,491
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và CC dịch vụ (20=10-11)	20		163,494,878,441	15,722,133,082	255,292,433,411	129,021,266,601
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	20,905,101,457	17,875,131,252	229,835,490,565	125,737,418,512
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	13,784,356,946	11,313,458,625	145,613,755,929	50,636,946,476
<i>Trong đó: Lãi vay</i>	23		40,613,459,784	10,918,311,795	141,652,135,628	38,821,509,193
8. Chi phí bán hàng	25	VII.8	10,580,477,841	2,382,545,545	12,905,183,562	5,990,666,187
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	32,555,459,112	36,133,855,986	96,989,799,096	98,191,323,032
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	30		127,479,685,999	(16,232,595,822)	229,619,185,389	99,939,749,418
11. Thu nhập khác	31	VII.6	2,168,873,237	15,413,200,771	5,823,743,923	16,839,681,177
12. Chi phí khác	32	VII.7	5,003,026,765	(8,573,371,164)	7,476,533,310	969,792,435
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(2,834,153,528)	23,986,571,935	(1,652,789,387)	15,869,888,742
15. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50		124,645,532,471	7,753,976,113	227,966,396,002	115,809,638,160
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	27,732,428,570	5,933,591,534	27,732,428,570	26,226,700,134
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế (60 = 50 - 51 - 52)	60		96,913,103,901	1,820,384,579	200,233,967,432	89,582,938,026
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

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

Người lập
Kế Toán Trưởng

(Chữ ký)
Vũ Khánh Kiên



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	TM	Lũy kế đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SXKD				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1,119,687,210,714	1,333,159,880,375
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(825,820,474,778)	(651,165,176,722)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(75,531,226,737)	(55,950,943,108)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(155,752,898,389)	(63,788,497,390)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(29,715,531,172)	(28,607,454,826)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		318,168,576,753	517,643,301,526
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(1,084,057,505,890)	(355,145,615,528)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20		(733,021,849,499)	696,145,494,327
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			
2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2,720,709,051,403)	(1,550,550,138,346)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2,546,073,161,709	972,500,996,060
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(137,800,000,000)	(100,339,310,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		181,708,666,369	28,394,816,542
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(130,727,223,325)	(649,993,635,744)
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			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		2,588,010,037,465	2,373,376,623,512
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(2,107,865,899,572)	(2,103,715,743,371)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		480,144,137,893	269,660,880,141
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(383,604,934,931)	315,812,738,724
Tiền tồn đầu kỳ	60		438,573,747,736	122,761,009,012
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền tồn cuối kỳ	70		54,968,812,805	438,573,747,736



Người lập
 Kế Toán Trưởng

 Võ Khánh Kiên

TP. HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2018
 Người duyệt
 Tổng Giám Đốc

 Bùi Tiến Thắng