



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 2018

Nơi nhận :

- SGD CK Hồ Chí Minh
- UBCK
- Lưu

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 30 tháng 06 Năm 2018

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		7,789,251,700,895	7,847,939,154,190
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	1	464,818,271,224	104,436,830,282
1. Tiền	111		208,254,361,629	56,459,881,039
2. Các khoản tương đương tiền	112		256,563,909,595	47,976,949,243
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	2	154,326,078,175	157,484,229,897
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		154,326,078,175	157,484,229,897
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3,241,045,478,165	3,502,810,424,659
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3	835,288,960,278	1,365,169,953,467
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		546,841,246,848	901,169,369,554
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	1,683,588,194,445	991,339,204,282
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	4	261,635,892,112	331,440,712,874
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(86,308,815,518)	(86,308,815,518)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		3,894,673,048,123	4,035,959,237,571
1. Hàng tồn kho	141	7	3,894,673,048,123	4,035,959,237,571
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		34,388,825,208	47,248,431,781
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	1,322,410,797	11,801,363,696
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	17	10,388,313,343	7,140,424,351
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	22,678,101,068	28,306,643,734
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		2,366,980,332,951	1,706,122,304,535
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		393,528,051,053	356,969,043,327
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		5,931,758,400	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	4	165,916,666,665	118,000,000,000
6. Phải thu dài hạn khác	216	4	221,679,625,988	232,969,043,327
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		219,946,301,378	132,829,102,567
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	12,822,973,623	13,814,468,821
- Nguyên giá	222		23,466,144,905	24,154,757,735
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(10,643,171,282)	(10,340,288,914)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	11	617,177,659	697,679,089
- Nguyên giá	225		1,288,022,909	1,288,022,909
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(670,845,250)	(590,343,820)
3. Tài sản cố định vô hình	227	10	206,506,150,096	118,316,954,657
- Nguyên giá	228		217,201,670,061	126,861,170,061
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(10,695,519,965)	(8,544,215,404)
III. Bất động sản đầu tư	230	12	141,092,922,356	134,755,884,508
1. Nguyên giá	231		146,376,583,883	138,861,831,586
2. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(5,283,661,527)	(4,105,947,078)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		17,061,758,272	15,004,119,936

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		17,061,758,272	15,004,119,936
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	2	889,613,906,689	888,055,588,797
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		647,703,246,183	647,180,588,797
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		242,475,000,000	240,875,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(564,339,494)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		705,737,393,203	178,508,565,400
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	18,853,895,743	17,206,976,971
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		20,230,351,221	31,746,577,730
3. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		355,913,426,800	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		81,688,799,653	128,113,762,092
5. Lợi thế thương mại	269		229,050,919,786	1,441,248,607
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		10,156,232,033,846	9,554,061,458,725
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		5,728,122,700,568	6,070,388,136,375
I. Nợ ngắn hạn	310		4,751,725,321,011	5,457,126,488,057
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		505,048,484,223	527,675,883,756
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2,070,683,558,985	2,802,737,146,204
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	9,996,816,980	29,579,036,384
4. Phải trả người lao động	314		6,915,881,284	4,976,863,385
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	569,789,769,966	501,210,031,072
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		58,439,095,225	80,693,174,964
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		304,899,957,111	119,588,733,927
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		1,212,758,214,166	1,386,056,867,185
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13,193,543,071	4,608,751,180
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		976,397,379,557	613,261,648,318
1. Phải trả người bán dài hạn	331	16	-	-
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		44,946,720,000	51,367,680,000
7. Phải trả dài hạn khác	337		26,467,782,635	26,853,966,396
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	15	904,982,876,922	535,040,001,922
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		4,428,109,333,278	3,483,673,322,350
I. Vốn chủ sở hữu	410		4,428,109,333,278	3,483,673,322,350
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	25	3,170,337,940,000	2,438,724,240,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3,170,337,940,000	2,438,724,240,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		333,266,184,101	333,441,184,101
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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		130,100,031,184	110,076,634,441
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		24,890,292,522	24,890,292,522
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		535,995,799,168	380,411,551,264
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		340,276,597,498	151,719,396,919
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		195,719,201,670	228,692,154,345
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		233,530,976,303	196,141,310,022
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		10,156,232,033,846	9,554,061,458,725

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

Người lập
Kế Toán Trưởng



Võ Khánh Kiên

TP. HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2018

Tổng Giám Đốc



Bùi Tiến Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ

Stt	Chi 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	Đơn vị tính VND
1	Doanh thu bán hàng		1,031,616,571,000	277,584,235,361	1,841,018,198,223	559,093,531,918	
2	Các khoản giảm trừ			3,599,550,776		9,108,087,229	
3	Doanh thu thuần		1,031,616,571,000	273,984,684,585	1,841,018,198,223	549,985,444,689	
4	Giá vốn hàng bán		719,264,882,907	167,456,184,740	1,390,204,215,907	372,698,871,861	
5	Lợi nhuận gộp		312,351,688,093	106,528,499,845	450,813,982,316	177,286,572,828	
6	Doanh thu hoạt động tài chính		33,940,234,597	34,972,662,527	59,804,477,596	83,012,012,217	
7	Chi phí tài chính		46,851,436,610	48,353,833,705	88,248,052,366	113,600,981,270	
	Trong đó : lãi vay		36,798,665,303	28,627,449,894	75,470,859,354	51,573,754,035	
8	Lãi / (lỗ) trong công ty liên doanh liên kết		1,865,272,816	(1,613,812,273)	522,657,386	1,058,531,134	
9	Chi phí bán hàng		43,663,351,107	5,592,301,957	105,662,138,230	22,588,287,896	
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp		49,380,088,600	27,865,792,770	83,210,393,753	51,887,368,768	
11	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / (lỗ)		208,262,319,189	58,075,421,667	234,020,532,949	73,280,478,245	
12	Thu nhập khác		3,672,089,651	3,637,491,209	7,021,124,578	5,719,689,559	
13	Chi phí khác		1,849,969,570	3,514,056,430	13,022,711,201	4,361,168,615	
14	Lợi nhuận khác / (lỗ)		1,822,120,081	123,434,779	(6,001,586,623)	1,358,520,944	
15	Tổng lợi nhuận trước thuế		210,084,439,270	58,198,856,446	228,018,946,326	74,638,999,189	
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		21,146,583,287	14,653,562,048	21,639,229,260	24,776,373,234	
17	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		3,552,579,908	(6,722,040,808)	11,516,226,509	(6,722,040,808)	
18	Lợi nhuận sau thuế TNDN		185,385,276,075	50,267,335,206	194,863,490,557	56,584,666,763	
	Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho						
19	Cổ đông Công ty mẹ		187,357,525,422	61,159,963,851	195,719,201,670	67,644,432,352	
20	Cổ đông không kiểm soát		(260,827,119)	(10,892,628,645)	855,711,113	(11,059,765,589)	
	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
Kế Toán Trưởng

Võ Khánh Kiên



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN, ngày 30 tháng 07 năm 2018
Tổng Giám Đốc

Bùi Tiến Thắng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02 NĂM 2018

Bắt đầu từ ngày 01/04/2018 kết thúc ngày 30/06/2018

(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 28 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: **3.170.337.940.000**

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 dư luận.

5. Tổng số các Công ty con : 08 Công ty.

6. Tổng số các Công ty liên doanh, liên kết 06 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	95,96%	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 2018

Bắt đầu từ ngày 01/04/2018 kết thúc ngày 30/06/2018

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

Gón	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	Xây dựng	99,59%	92,2%	296.154.000.000
Công ty TNHH 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%	3.000.000.000
Công ty cổ phần Mai Lan	129 Âu Cơ, phường 14, quận Tân Bình, TPHCM	Sản xuất giấy	89,84%	89,84%	62.092.800.000
Công ty TNHH Thương Tín CJ Cầu Tre	253 Hoàng Văn Thụ, phường 2, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh		63,43%	63,43%	700.000.000.000
Công ty TNHH MTV đầu tư kinh doanh BĐS Hùng Anh Năm	253 Hoàng Văn Thụ, phường 2, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh	Bất động sản	100%	100%	325.700.000.000

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	24,98%		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	43,69%	31,33%	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
Công ty cổ phần đầu tư SVG	253 Hoàng Văn Thụ, phường 2, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh	Bất Động sản	50%	50%	20.000.000.000
Công ty cổ phần may Tiến Phát	1 Trần Văn Danh, phường 13, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh	Bất Động sản	19,27%	4%	245.000.000.000
Công ty cổ phần KCN Thành Thành Công	Áp An Hội, xã An Hòa, huyện Trảng Bàng, Tây Ninh	Kinh doanh bất động sản	39,05%	39,05%	500.000.000.000

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02 NĂM 2018

Bắt đầu từ ngày 01/04/2018 kết thúc ngày 30/06/2018

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

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.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02 NĂM 2018

Bắt đầu từ ngày 01/04/2018 kết thúc ngày 30/06/2018

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02 NĂM 2018

Bắt đầu từ ngày 01/04/2018 kết thúc ngày 30/06/2018

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

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 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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02 NĂM 2018

Bắt đầu từ ngày 01/04/2018 kết thúc ngày 30/06/2018

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

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02 NĂM 2018

Bắt đầu từ ngày 01/04/2018 kết thúc ngày 30/06/2018

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

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 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 chi 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 02/2018
 Cho kỳ kết thúc ngày 30/06/2018
 (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	30/06/2018	01/01/2018
	Tiền mặt	308,593,799	77,958,763
	Tiền gửi ngân hàng (*)	207,945,767,830	56,381,922,278
	Tương đương tiền (**)	256,583,909,595	47,979,949,243
	Cộng	464,818,271,224	104,436,830,282
	(*) Bao gồm	Ngoại tệ	Việt Nam đồng
	Tiền gửi bằng VND		207,943,846,331
	Tiền gửi bằng USD		1,921,499
	Cộng		207,945,767,830

2.	Các khoản đầu tư tài chính	30/06/2018	01/01/2018
	a. Đầu tư chứng khoán (*)		
	b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (**)	154,326,078,175	157,484,229,897
	c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (***)	890,178,246,183	888,055,588,797
	Cộng	1,044,504,324,358	1,045,539,818,694

(**) Bao gồm	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b1. Ngắn hạn	154,326,078,175	154,326,078,175	157,484,229,897	157,484,229,897
- Tiền gửi có kỳ hạn	154,326,078,175	154,326,078,175	157,484,229,897	157,484,229,897
Cộng	154,326,078,175	154,326,078,175	157,484,229,897	157,484,229,897

(***) Bao gồm	30/06/2018			01/01/2018		
	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	847,703,246,183	(564,339,454)	847,138,906,689	647,180,588,797		847,180,588,797
Công ty CP May Tiến Phát	47,784,599,890		47,784,599,890	46,982,649,018		46,982,649,018
Cty CP Idico Long An	51,735,168,730		51,735,168,730	51,735,168,730		51,735,168,730
Công ty CP Bao Bi Kho bãi Bình Tây	44,245,004,770		44,245,004,770	45,000,367,318		45,000,367,318
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Kim Thành	11,800,000,000		11,800,000,000	11,800,000,000		11,800,000,000
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Địa ốc SVG	1,000,000,000	(264,339,454)	435,660,506	1,000,000,000		1,000,000,000
Công ty CP Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	491,138,472,793		491,138,472,793	490,982,403,731		490,982,403,731
c3. Đầu tư vào đơn vị khác	242,475,000,000		242,475,000,000	240,875,000,000		240,875,000,000
Công ty CPĐT & XD Công Nghệ Mới Đại Nam	1,000,000,000		1,000,000,000	1,000,000,000		1,000,000,000
Cty CP Đầu Tư Tín Việt	39,875,000,000		39,875,000,000	39,875,000,000		39,875,000,000
Công ty TNHH SX - XD Dịch vụ Hoa Đồng	200,000,000,000		200,000,000,000	200,000,000,000		200,000,000,000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản 66	1,600,000,000		1,600,000,000			
Cộng	890,178,246,183	(564,339,454)	889,613,906,689	888,055,588,797		888,055,588,797

Công ty TNHH Thương Tín Tàu Cuộc chuyển đổi tên thành công ty CP Thương Tín Tàu Cuộc từ tháng 04/2016 theo giấy đăng ký thay đổi lần 3 ngày 22/04/2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02/2018
 Cho kỳ kết thúc ngày 30/06/2018

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

3. Các khoản phải thu khách hàng	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn (*)	835,288,960,278		1,365,169,953,467	
b. Phải thu khách hàng dài hạn (**)				

Phải thu khách hàng ngắn hạn chủ yếu gồm (*)		30/06/2018		01/01/2018	
1. Phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng					
Công Ty Cổ Phần May Tiến Phát		302,394,165,840		792,292,914,648	
2. Phải thu của khách hàng phần còn lại					
Cộng		835,288,960,278		1,365,169,953,467	

4. Phải thu khác	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	1,945,224,086,557		1,322,779,917,156	
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	46,421,379,054		99,310,224,868	
- Tam ứng	16,580,714,710		22,414,960,011	
- Kỳ cược, kỳ quỹ	3,552,850,000		3,565,850,000	
- Các khoản bảo hiểm				
- Cho vay ngắn hạn (1)	1,683,588,194,445		991,339,204,282	
- Phải thu ngắn hạn khác (2)	195,080,948,348		206,149,678,195	
b. Dài hạn	387,596,292,553		350,969,043,327	
- Kỳ cược, kỳ quỹ	56,977,674,099		52,476,927,660	
- Cho vay dài hạn (3)	165,916,666,665		118,000,000,000	
- Phải thu dài hạn khác (4)	16,470,195,189	164,701,951,889	180,492,115,667	
Cộng	2,332,820,379,210		1,673,748,960,483	

Cho vay ngắn hạn (1)	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
1. Khoản cho vay chiếm từ 10% trở lên trên tổng cho vay ngắn hạn	1,191,650,000,000		695,878,509,837	
Cty CP Đầu tư Xây dựng Hùng Anh			435,928,509,837	
Công Ty CP May Tiến Phát	1,191,650,000,000		259,950,000,000	
2. Các khoản cho vay ngắn hạn khác	491,938,194,445		295,460,694,445	
Cộng	1,683,588,194,445		991,339,204,282	

Phải thu ngắn hạn khác (2)	30/06/2018		01/01/2018	
	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	176,195,147,899		176,195,147,899	
Công ty TNHH Sản Xuất Kinh Doanh Hai Thành	110,366,638,899		110,366,638,899	
Chuyển nhượng hợp đồng bất động sản	65,828,509,000		65,828,509,000	
2. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	18,885,800,449		29,954,530,296	
Cộng	195,080,948,348		206,149,678,195	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02/2018
 Cho kỳ kết thúc ngày 30/06/2018

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

Cho vay dài hạn (3)	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
1. Khoản cho vay chiếm từ 10% trở lên trên tổng cho vay dài hạn	156.000.000.000		118.000.000.000	
- Công ty CP Thực Phẩm CJ Cầu Tre	156.000.000.000		118.000.000.000	
2. Các khoản cho vay dài hạn khác	9.916.666.665			
Cộng	165.916.666.665		118.000.000.000	

Phải thu dài hạn khác (4)	30/06/2018		01/01/2018	
	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	120.475.737.521		133.932.154.860	
- Công ty TNHH Sản Xuất Kinh Doanh Hai Thành	120.475.737.521		133.932.154.860	
2. Các khoản phải thu dài hạn khác	44.226.214.368		46.559.980.807	
Cộng	164.701.951.889		180.492.115.667	

7. Hàng tồn kho	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	949.333.431		912.559.715	
- Công cụ, dụng cụ	259.746.818		43.281.818	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở	3.860.577.977.430		4.021.035.136.493	
- Hàng hóa	12.885.990.444		13.988.259.545	
Cộng	3.894.673.048.123		4.035.959.237.571	

9. Tăng, 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	1.107.843.943	11.058.964.821	11.738.858.082		24.154.757.735
- Mua trong năm				364.802.000		364.802.000
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng khác				38.237.749		38.237.749
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			999.263.732	92.388.847		1.091.652.579
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	249.090.909	1.107.843.943	10.059.701.089	12.049.508.964		23.466.144.905
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	103.787.880	1.035.130.607	2.239.804.737	6.961.565.690		10.340.288.914
- Khấu hao trong năm	20.757.578	8.389.998	651.721.278	675.428.345		1.356.297.198
- Tăng khác				38.237.749		38.237.749
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			999.263.732	92.388.847		1.091.652.579
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	124.545.458	1.043.520.605	1.892.262.283	7.582.842.938		10.643.171.282

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02/2018
 Cho kỳ kết thúc ngày 30/06/2018

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

Giá trị còn lại						
- Tại ngày 01/01/2018	145,303,029	72,713,336	8,819,160,084		4,777,292,372	13,814,468,821
- Tại ngày 30/06/2018	124,545,453	64,323,338	8,167,438,806		4,466,666,028	12,822,973,623

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					126,661,170,061	126,661,170,061
- Mua trong năm					192,000,000	192,000,000
- Tạo ra từ hội bộ DN						
- Tăng do hợp nhất kinh doanh						
- Tăng khác	90,148,500,000					90,148,500,000
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	90,148,500,000				127,053,170,061	217,201,670,061
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm					8,544,215,404	8,544,215,404
- Khấu hao trong năm					2,151,304,561	2,151,304,561
- Tăng khác						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm					10,695,519,965	10,695,519,965
Giá trị còn lại						
- Tại ngày 01/01/2018					118,316,954,657	118,316,954,657
- Tại ngày 30/06/2018	90,148,500,000				116,357,650,096	206,506,150,096

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

Khoản mục	Nhà cửa, 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
- Thuê tài chính trong năm						
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính						
- Tăng khác						
- Trả lại TSCĐ thuê 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			590,343,820			590,343,820
- Khấu hao trong năm			80,501,430			80,501,430
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính						
- Tăng khác						

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÀ ẮC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02/2018

Cho kỳ kết thúc ngày 30/06/2018

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

- Trả lại TSCĐ thuê tài chính				
- Giảm khác				
Số dư cuối năm			670.845.250	670.845.250
Giá trị còn lại				
- Tại ngày 01/01/2018			697.679.089	697.679.089
- Tại ngày 30/06/2018			617.177.659	617.177.659

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ (30/06/2018)
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
a1. Nguyên giá	138.861.831.586	7.514.752.297		146.376.583.883
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất	138.861.831.586	7.514.752.297		146.376.583.883
- Cơ sở hạ tầng				
a2. Giá trị hao mòn lũy kế	4.105.947.078	1.733.341.458	555.827.009	5.283.861.527
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất	4.105.947.078	1.733.341.458	555.827.009	5.283.861.527
- Cơ sở hạ tầng				
a3. Giá trị còn lại	134.755.884.508	8.070.379.306	1.733.341.458	141.092.922.356
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất	134.755.884.508	8.070.379.306	1.733.341.458	141.092.922.356
- Cơ sở hạ tầng				

Chỉ phí trả trước	30/06/2018	01/01/2018
a. Ngắn hạn	1.322.410.797	11.801.363.696
a1. Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ		9.023.322.187
a2. Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.322.410.797	504.302.229
a4. Các khoản khác		2.273.739.280
b. Dài hạn	16.853.895.743	17.206.976.971
b2. Công cụ, dụng cụ xuất dùng	6.158.436.295	3.979.198.145
b3. Chi phí mua bảo hiểm	6.478.577	14.150.579
b4. Các khoản khác	12.688.980.881	13.213.628.247
Cộng	20.176.306.540	29.008.340.667

15. Vay và nợ thuê tài chính	30/06/2018		Trong kỳ		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	1.212.758.214.166	1.212.758.214.166		173.298.653.019	1.386.056.867.185	1.386.056.867.185
b. Vay dài hạn (*)	904.982.876.922	904.982.876.922	513.732.900.000	143.790.025.000	535.040.001.922	535.040.001.922

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02/2018
 Cho kỳ kết thúc ngày 30/06/2018

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

Cộng	2,117,741,091,088	2,117,741,091,088	513,732,900,000	317,088,878,019	1,921,098,869,107	1,921,098,869,107
------	-------------------	-------------------	-----------------	-----------------	-------------------	-------------------

[*] Chi tiết theo từng kỳ hạn	30/06/2018		Trong kỳ		01/01/2018	
	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	904,982,876,922	904,982,876,922	513,732,900,000	143,790,025,000	535,040,001,922	535,040,001,922
NH TMCP Phương Đông - SGD	75,866,595,354	75,866,595,354			75,866,595,354	75,866,595,354
NH TMCP Á Châu - CN Là Văn Sỹ				59,950,000,000	59,950,000,000	59,950,000,000
NH TMCP Á Châu - CN Tân Thuận	22,500,000,000	22,500,000,000	30,000,000,000	7,500,000,000		
Công ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính Ngân Hàng Á Châu	109,204,030	109,204,030			109,204,030	109,204,030
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tân Phú	5,585,848,967	5,585,848,967	3,844,000,000		1,941,848,967	1,941,848,967
NH TMCP Á Châu	120,000,000,000	120,000,000,000	120,000,000,000			
Ngân hàng Vietinbank - CN 1 - TPHCM	45,000,000,000	45,000,000,000	60,000,000,000	15,000,000,000		
NH TMCP Á Châu	80,000,000,000	80,000,000,000	60,000,000,000	1,251,125,000	1,251,125,000	1,251,125,000
Ngân hàng VIB - chi nhánh HCM	180,000,000,000	180,000,000,000		20,000,000,000	200,000,000,000	200,000,000,000
Cty CP Bảo Hiểm Bưu Điện	50,000,000,000	50,000,000,000	50,000,000,000			
Vietnam Debt Fund SPC	20,000,000,000	20,000,000,000	20,000,000,000			
Cty TNHH MTV Đại Văn Phú	150,000,000,000	150,000,000,000	150,000,000,000			
NH TMCP Tiên Phong	178,121,428,571	178,121,428,571	20,088,900,000	40,088,900,000	198,121,428,571	198,121,428,571
Cộng chi tiết theo từng kỳ hạn	904,982,876,922	904,982,876,922	513,732,900,000	143,790,025,000	535,040,001,922	535,040,001,922

16. Phải trả người bán	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngân hàng	505,048,484,223	505,048,484,223	527,675,883,756	527,675,883,756

Khoản phải trả người bán ngắn hạn (a)	30/06/2018		01/01/2018	
	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	374,173,404,453	374,173,404,453	290,300,628,186	290,300,628,186
Cty CP ĐTKTĐD Toàn Thịnh Phát	55,828,862,748	55,828,862,748	85,978,322,776	85,978,322,776
Công Ty CP Máy Tiến Phát	178,120,860,794	178,120,860,794	142,840,068,160	142,840,068,160
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Thuận Việt	142,423,880,913	142,423,880,913	61,482,237,250	61,482,237,250
2. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	130,875,079,770	130,875,079,770	237,375,255,570	237,375,255,570
Cộng	505,048,484,223	505,048,484,223	527,675,883,756	527,675,883,756

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	01/01/2018	Số phải nộp	Số đã nộp	30/06/2018
	a. Thuế phải nộp			
- Thuế GTGT	1,036,251,867	17,130,922,881	14,488,236,512	3,690,838,038
- Thuế TNCN	3,198,650,954	11,939,990,907	13,388,842,648	1,751,005,213
- Thuế TNDN	25,209,333,237	14,140,125,029	36,129,547,657	3,219,910,609
- Khác	133,794,526	3,222,675,251	2,011,406,655	1,345,063,122
Cộng	29,579,036,384	46,433,614,068	66,015,833,472	9,996,816,980

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02/2018
 Cho kỳ kết thúc ngày 30/06/2018
 (Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

b. Thuế phải thu				
- Thuế GTGT	7.140.424.351	92.902.368.965	96.150.257.957	10.388.313.343
- Thuế TNDN	28.042.787.562	19.117.515.477	13.737.899.295	22.963.171.350
- Khác	263.856.172	248.926.454		14.929.718
Cộng	35.447.068.085	112.268.810.896	109.888.157.222	33.066.414.411

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ	30/06/2018	01/01/2018
a. Ngân hạn	569.789.769.966	501.210.031.072
- Các khoản trích trước khác (*)	569.789.769.966	501.210.031.072
Cộng	569.789.769.966	501.210.031.072

Các khoản trích trước khác (*)	30/06/2018	01/01/2018
Chi phí lãi vay phải trả	80.592.375.175	22.730.961.838
Chi phí xây dựng	485.327.073.806	477.971.847.546
Chi phí môi giới	3.970.320.985	507.221.888
Cộng	569.789.769.966	501.210.031.072

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	441.958.044.101	98.641.982.590	412.543.131.826	20.411.145.621	118.162.046.406	(11.890.000)	3.262.393.800.544
- Tăng vốn trong năm trước	268.032.900.000		11.434.651.851		4.479.146.901	1.000.000.000		284.946.698.752
- Lãi trong năm trước				228.692.154.345				228.692.154.345
- Tăng khác						86.717.289.422		86.717.289.422
- Giảm vốn trong năm trước								
- Lỗ trong năm trước						9.738.025.806		9.738.025.806
- Giảm khác		108.514.860.000		260.823.734.907				369.338.594.907
Số dư đầu năm nay	2.438.724.240.000	333.441.184.101	110.076.634.441	380.411.551.264	24.890.292.522	196.141.310.022	(11.890.000)	3.483.673.322.350
- Tăng vốn trong năm nay	731.613.700.000							731.613.700.000
- Lãi trong năm nay				195.719.201.670		855.711.113		196.574.912.783
- Tăng khác			20.023.396.743			36.533.955.168		56.557.351.911
- Giảm vốn trong năm nay								
- Lỗ trong năm nay								
- Giảm khác		175.000.000		40.134.953.766				40.309.953.766
Số dư cuối năm nay	3.170.337.940.000	333.296.184.101	130.100.031.184	535.995.799.168	24.890.292.522	233.530.976.303	(11.890.000)	4.428.109.333.278

e. 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	2.438.724.240.000	2.170.691.340.000
+ Vốn góp tăng trong năm	731.613.700.000	268.032.900.000
+ Vốn góp giảm trong năm		

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02/2018
 Cho kỳ kết thúc ngày 30/06/2018

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

+ Vốn góp cuối năm	3,170,337,940,000	2,438,724,240,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d. Cổ phiếu	30/06/2018	01/01/2018
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	317,033,794	243,872,424
+ Cổ phiếu phổ thông	317,033,794	243,872,424
+ 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	317,032,605	243,871,235
+ Cổ phiếu phổ thông	317,032,605	243,871,235
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000đ

d. Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
 - + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông
 - + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận

e. Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển	130,100,031,184
- Quỹ hỗ trợ sáp nhập doanh nghiệp	
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	24,890,292,522

IX. Thông tin khác

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

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

Người lập
Kế Toán Trưởng



Võ Khánh Kiên

TP. HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2018

Tổng Giám Đốc




Bùi Tiên Thăng