



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 II NĂM 2018

Nơi nhận :

- SGD CK Hồ Chí Minh
- UBCK
- Lưu

## DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>5,578,648,644,153</b>	<b>5,957,070,714,281</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.1	399,353,479,530	54,968,812,805
1. Tiền	111		142,789,569,935	21,991,863,562
2. Các khoản tương đương tiền	112		256,563,909,595	32,976,949,243
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	VI.2	135,288,153,148	157,484,229,897
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		135,288,153,148	157,484,229,897
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2,020,645,511,770	2,533,328,349,976
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3	338,712,433,397	800,149,298,202
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		526,121,240,048	758,280,309,223
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	1,003,697,694,445	738,089,204,282
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.4	238,333,733,880	323,029,128,269
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	3,001,572,820,498	3,178,162,793,869
1. Hàng tồn kho	141		3,001,572,820,498	3,178,162,793,869
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		21,788,679,207	33,126,527,734
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.13	652,550,207	10,946,637,468
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4,849,694,442	493,637,087
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	VI.17	16,286,434,558	21,686,253,179
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>3,034,612,244,824</b>	<b>2,085,339,189,069</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		380,728,336,053	355,426,328,327
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		156,916,666,665	118,000,000,000
6. Phải thu dài hạn khác	216		217,879,910,988	231,426,328,327
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		105,082,696,666	16,038,562,687
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.9	11,899,540,335	12,831,498,167
- Nguyên giá	222		21,814,656,342	22,516,118,074
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(9,915,116,007)	(9,684,619,907)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	VI.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	VI.10	92,565,978,672	2,509,385,431
- Nguyên giá	228		97,183,225,880	6,842,725,880
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(4,617,247,208)	(4,333,340,449)
III. Bất động sản đầu tư	230	VI.12	34,961,794,848	27,848,933,975
1. Nguyên giá	231		39,025,816,671	31,511,064,374
2. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(4,064,021,823)	(3,662,130,399)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		15,369,030,999	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		15,369,030,999	15,004,119,936
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>VI. 2</b>	<b>2,427,363,185,609</b>	<b>1,586,055,712,248</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		1,729,514,359,411	875,790,639,411
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		551,687,755,914	551,687,755,914
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		258,105,998,907	258,105,998,907
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(111,944,928,623)	(99,528,681,984)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>71,107,200,649</b>	<b>84,965,531,896</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.13	6,755,502,044	4,865,011,746
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		64,351,698,605	80,100,520,150
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>8,613,260,888,977</b>	<b>8,042,409,903,350</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4,397,415,907,552</b>	<b>4,673,361,957,643</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3,659,122,167,995</b>	<b>4,125,876,034,325</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.16	388,295,002,066	388,228,617,564
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,491,918,214,686	2,056,221,799,158
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.17	1,510,127,213	17,595,827,198
4. Phải trả người lao động	314		807,245,450	1,895,960,253
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18	267,363,167,854	216,930,329,075
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	304,151,752,462	120,221,057,649
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.15	1,188,601,015,636	1,319,505,660,135
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		16,475,642,628	5,276,783,293
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>738,293,739,557</b>	<b>547,485,923,318</b>
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	13,310,862,635	13,697,046,396
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.15	724,982,876,922	533,788,876,922
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>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>4,215,844,981,425</b>	<b>3,369,047,945,707</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>4,215,844,981,425</b>	<b>3,369,047,945,707</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	VI.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			
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		126,150,474,390	106,127,077,647
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		561,211,980,412	465,877,041,437
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		425,830,247,951	265,643,074,005
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		135,381,732,461	200,233,967,432
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300 + 400 )</b>	<b>440</b>		<b>8,613,260,888,977</b>	<b>8,042,409,903,350</b>

TP. HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2018

Người lập  
Kế Toán Trưởng



Võ Khánh Kiên

Người duyệt  
Tổng Giám Đốc



Bùi Tiên Thắng

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**  
 253 Hoàng Văn Thụ, phường 2, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh  
 Tel : 028.38 249 988 Fax : 028.38 249 977

**Báo cáo tài chính riêng**  
 Quý 02 Năm tài chính 2018

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ**

-1,245,123,686,837

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	793,403,516,281	79,640,895,851	1,245,123,686,837	103,070,214,492
2. Các khoản giảm trừ (03=05+06+07)	02	VII.2		3,341,022,217		3,434,050,776
3. DT thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		793,403,516,281	76,299,873,634	1,245,123,686,837	99,636,163,716
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	560,859,991,900	34,212,453,390	1,013,107,568,704	51,694,172,277
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và CC dịch vụ (20=10-11)	20		232,543,524,381	42,087,420,244	232,016,118,133	47,941,991,439
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	23,680,658,026	75,981,888,215	154,042,187,417	143,539,043,973
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	66,299,255,922	49,691,316,503	98,550,295,357	78,313,050,712
<i>Trong đó : Lãi vay</i>	23		<i>35,482,755,157</i>	<i>39,644,234,883</i>	<i>75,366,679,702</i>	<i>62,287,127,013</i>
8. Chi phí bán hàng	25	VII.8	44,836,608,211	1,036,692,942	70,505,487,883	1,905,988,891
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	41,346,339,612	21,254,366,400	69,176,307,150	41,999,268,577
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	30		103,741,978,662	46,086,932,614	147,826,215,160	69,262,727,232
11. Thu nhập khác	31	VII.6	3,530,052,404	1,287,065,967	5,631,628,600	1,810,286,141
12. Chi phí khác	32	VII.7	1,393,207,172	458,487,071	10,692,390,516	1,088,892,776
13. Lợi nhuận khác ( 40 = 31 - 32 )	40		2,136,845,232	828,578,896	(5,060,761,916)	721,393,365
15. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50		105,878,823,894	46,915,511,510	142,765,453,244	69,984,120,597
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	7,383,720,783		7,383,720,783	
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế (60 = 50 - 51 - 52)	60		98,495,103,111	46,915,511,510	135,381,732,461	69,984,120,597
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

*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

Người duyệt

Tổng Giám Đốc

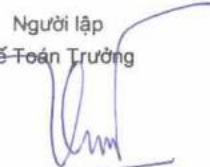


Bur Tiến Thăng

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

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	MS	TM	Lũy kế đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SXKD</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1,212,390,569,260	388,096,669,455
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1,627,767,968,236)	(904,833,220,411)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(35,618,314,963)	(35,340,436,152)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(87,619,651,398)	(62,151,470,227)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(17,341,522,607)	(11,947,988,494)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1,357,360,929,372	169,499,175,137
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(747,242,888,280)	(401,551,014,289)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>54,161,153,148</b>	<b>(858,228,284,981)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
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		(1,226,868,000,000)	(1,217,167,044,401)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1,900,842,843,172	1,519,690,047,306
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(316,000,000,000)	(431,800,000,000)
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		221,981,031,904	55,025,010,481
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>579,955,875,076</b>	<b>(74,251,986,614)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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		1,766,473,102,697	1,641,084,958,817
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(2,056,205,464,196)	(979,393,135,679)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(289,732,361,499)</b>	<b>661,691,823,138</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>344,384,666,725</b>	<b>(270,788,448,457)</b>
Tiền tồn đầu kỳ	60		54,968,812,805	438,573,747,736
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền tồn cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>399,353,479,530</b>	<b>167,785,299,279</b>

Người lập  
 Kế Toán Trưởng  
  
 Võ Khánh Kiên

TP. HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2018  
 Người duyệt  
 Tổng Giám Đốc  
  
 Bùi Tiến Thăng  


# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ II NĂM 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 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**

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

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

#### **3. Ngành nghề kinh doanh :**

- Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Kinh doanh nhà. Đầu tư xây dựng-KD kết cấu hạ tầng khu CN, KDC. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng. Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính (trừ tư vấn tài chính, kế toán). Giáo dục nghề nghiệp. Giáo dục mầm non. Giáo dục tiểu học. Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở). Bán phụ tùng, các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác. Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông. Hoạt động vui chơi giải trí khác (không hoạt động tại trụ sở). Tư vấn môi giới đầu giá BĐS, đầu giá quyền sử dụng đất. Quản lý BĐS. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác. Hoạt động tư vấn quản lý. Tư vấn đấu thầu, quản lý dự án đầu tư. Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận. Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại. Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Đại lý môi giới đầu giá. Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng khác. Đại lý du lịch. Giáo dục trung học cơ sở, trung học phổ thông. Xây dựng nhà các loại. Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ. Lắp đặt hệ thống điện. Lắp đặt hệ thống cấp nước, lò sưởi và điều hòa không khí. Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Hoàn thiện công trình xây dựng. Phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng. Xây dựng công trình công ích. Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. (Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài có trách nhiệm thực hiện thủ tục đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và Pháp luật có liên quan).

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

1. Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01, kết thúc ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam.

### **III. Cơ sở lập Báo cáo tài chính và năm tài chính :**

#### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam ( VND ) , theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam .

#### **2. Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam được Bộ Tài chính ban hành theo Quyết định số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014. Các Báo cáo tài chính đính kèm được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam. Hình thức kế toán áp dụng : Nhật ký chung.

### **IV. Các chính sách kế toán áp dụng**

#### **1. Tiền và tương đương tiền**

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ II NĂM 2018 (kết thúc ngày 30/06/2018)

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

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.

### 2 . 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.

### 3 . 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 hóa 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.

### 4 . 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.

### 5 . Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

#### 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.



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ II NĂM 2018 (kết thúc ngày 30/06/2018)

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

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.

### **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 – 03 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

### **6 . 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;
- Chi phí bảo hiểm, thuê kho trả trước.

### **7 . 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.

### **8 . 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.

### **9 . 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..

#### **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.

#### **Doanh thu cung cấp dịch vụ**

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ II NĂM 2018 (kết thúc ngày 30/06/2018)

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

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.

### 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.

### Cổ tức

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

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.

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

## 10 . 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.

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.

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.

## 11 . Tiền lương, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, 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 17.5% 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 Công ty trích 1% vào phí và 1% từ lương nhân viên.

## 12 . 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.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ II NĂM 2018 (kết thúc ngày 30/06/2018)

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

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.

### 13 . Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

### 14 . Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

### 15 . Liên doanh

Áp dụng cho hình thức thành lập cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.

Phần vốn góp của Công ty trong đơn vị liên doanh được hạch toán theo phương pháp giá gốc. Theo phương pháp này, phần vốn góp của Công ty trong liên doanh được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các đơn vị liên doanh sau ngày Công ty tham gia liên doanh được hạch toán vào mục thu nhập của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Áp dụng cho hình thức liên doanh hoạt động kinh doanh được đồng kiểm soát.

Phần vốn góp của Công ty trong các hoạt động kinh doanh được đồng kiểm soát được ghi nhận trong các báo cáo tài chính bằng cách hạch toán : giá trị tài sản mà Công ty hiện sở hữu và công nợ có liên quan ; các khoản chi phí phát sinh cũng như phần thu nhập mà Công ty được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.

### 16 . 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.

### 17 . 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 RIÊNG 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	96,910,179	1,291,000
	Tiền gửi ngân hàng (*)	142,692,659,756	21,990,572,562
	Tương đương tiền (**)	256,563,909,595	32,976,949,243
	<b>Cộng</b>	<b>399,353,479,530</b>	<b>54,968,812,805</b>
	(*) Bao gồm	Ngoại tệ	Việt Nam đồng
	Tiền gửi bằng VND		142,690,738,257
	Tiền gửi bằng USD	101.41	1,921,499
	<b>Cộng</b>	<b>101.41</b>	<b>142,692,659,756</b>

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 (**)	135,288,153,148	157,484,229,897
	c Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (***)	2,539,308,114,232	1,685,584,394,232
	<b>Cộng</b>	<b>2,674,596,267,380</b>	<b>1,843,068,624,129</b>

(**) Bao gồm	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b1. Ngắn hạn	135,288,153,148	135,288,153,148	157,484,229,897	157,484,229,897
- Tiền gửi có kỳ hạn	135,288,153,148	135,288,153,148	157,484,229,897	157,484,229,897
<b>Cộng</b>	<b>135,288,153,148</b>	<b>135,288,153,148</b>	<b>157,484,229,897</b>	<b>157,484,229,897</b>

(***) Bao gồm	30/06/2018			01/01/2018		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
c1. Đầu tư vào công ty con	1,729,514,359,411	(111,380,589,129)	1,618,133,770,282	875,790,639,411	(99,528,681,984)	776,261,957,427
Công ty CP Năng Lượng Thương Tín	18,104,940,000	(3,248,980,549)	14,855,959,451	18,104,940,000	(3,248,976,228)	14,855,963,772
Cty TNHH MTV Kinh doanh DV Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	70,000,000,000		70,000,000,000	70,000,000,000		70,000,000,000
Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuộc	293,940,224,000		293,940,224,000	293,940,224,000		293,940,224,000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	219,163,852,083	(84,386,308,058)	134,777,544,025	219,163,852,083	(96,279,705,756)	122,884,146,327
Công ty TNHH MTV DV QL BĐS Sài Gòn Thương Tín	1,500,000,000		1,500,000,000	1,000,000,000		1,000,000,000
Công ty TNHH MTV ĐT KD BĐS Hùng Anh Năm	537,079,300,000	(16,664,549,116)	520,414,750,884			
Công ty Cổ phần Mai Lan	145,726,043,328	(7,080,744,406)	138,645,298,922	145,581,623,328		145,581,623,328
Công Ty TNHH Thương Tín - CJ Cầu Tre	444,000,000,000		444,000,000,000	128,000,000,000		128,000,000,000
c2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	551,687,755,914	(564,339,494)	551,123,416,420	551,687,755,914		551,687,755,914
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 Cổ phần Đầu Tư SVG	1,000,000,000	(564,339,494)	435,660,506	1,000,000,000		1,000,000,000
Công ty CP Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	488,186,700,000		488,186,700,000	488,186,700,000		488,186,700,000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

Công ty CP Bao Bi Kho bãi Bình Tây	50,701,055,914		50,701,055,914	50,701,055,914		50,701,055,914
<b>c3. Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>258,105,998,907</b>		<b>258,105,998,907</b>	<b>258,105,998,907</b>		<b>258,105,998,907</b>
Công ty ĐT & Địa Ốc Sài Gòn Chợ Lớn						
Công Ty CP May Tiến Phát	18,230,998,907		18,230,998,907	18,230,998,907		18,230,998,907
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 Đông	200,000,000,000		200,000,000,000	200,000,000,000		200,000,000,000
Công ty cổ phần Tàu Cuốc						
<b>Cộng</b>	<b>2,539,308,114,232</b>	<b>(111,944,928,623)</b>	<b>2,427,363,185,609</b>	<b>1,685,584,394,232</b>	<b>(99,528,881,984)</b>	<b>1,586,055,712,248</b>

\* Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Địa ốc SV đổi tên thành công ty Cổ phần Đầu Tư SVG từ tháng 10/2017

3. Các khoản phải thu khách hàng	30/06/2018	01/01/2018
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn (*)	338,712,433,397	800,149,298,202
c. Phải thu khách hàng là các bên liên quan (***)	23,331,304,270	50,902,803,982

Phải thu khách hàng ngắn hạn chủ yếu gồm (*)	30/06/2018	01/01/2018
<b>1. Phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng</b>		
Công Ty Cổ Phần May Tiến Phát	126,236,953,382	455,466,711,832
<b>2. Phải thu của khách hàng phần còn lại</b>	<b>212,475,480,015</b>	<b>344,682,586,370</b>
<b>Cộng</b>	<b>338,712,433,397</b>	<b>800,149,298,202</b>

(\*) Chủ yếu bao gồm các khoản thu liên quan đến phí môi giới BĐS, chuyển quyền sử dụng đất (5% giá trị căn hộ đợt giao sổ các dự án...)

Phải thu khách hàng là các bên liên quan (***)	30/06/2018	01/01/2018
<b>c1. Ngắn hạn</b>	<b>23,331,304,270</b>	<b>50,902,803,982</b>
Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Quản Lý Bất Động Sản Sài Gòn Thương Tín	192,987,139	4,079,397
Công ty TNHH Thương Tín - CJ Cầu Tre	16,421,000,000	13,671,000,000
Công ty TNHH MTV KD DV Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	5,292,317,131	32,134,103,945
Công ty Cổ Phần Thương Tín Tàu Cuốc	1,425,000,000	5,093,620,640
<b>Cộng</b>	<b>23,331,304,270</b>	<b>50,902,803,982</b>

4. Phải thu khác	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>1,242,031,428,325</b>		<b>1,061,118,332,551</b>	
- Phải thu về cổ phần hoá				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	29,452,354,803		99,695,122,541	
- Tam ứng	8,132,067,510		22,414,960,011	
- Ký cược, ký quỹ	34,500,000		54,500,000	
- Cho vay ngắn hạn (1)	1,003,697,694,445		738,089,204,282	
- Phải thu ngắn hạn khác (2)	202,714,811,567		200,864,545,717	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. Dài hạn	374,796,577,653		349,426,326,327
- Kỳ cược, kỳ quỹ	53,177,959,099		53,267,959,099
- Cho vay dài hạn (3)	156,916,666,665		118,000,000,000
- Phải thu dài hạn khác (4)	164,701,951,889		178,158,369,228
<b>Cộng</b>	<b>1,616,828,005,978</b>		<b>1,410,544,660,878</b>

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				
Cty CP Đầu tư Xây dựng Hùng Anh			435,928,509,837	
Công ty CP Thương Tín Tàu Cước	132,062,000,000			
Công ty CP Đầu Tư Bất Động Sản 66	105,650,000,000			
Công Ty CP May Tiến Phát	569,600,000,000			
2. Các khoản cho vay ngắn hạn khác	196,385,694,445	(50,000,000,000)	302,160,694,445	(50,000,000,000)
<b>Cộng</b>	<b>1,003,697,694,445</b>	<b>(50,000,000,000)</b>	<b>738,089,204,282</b>	<b>(50,000,000,000)</b>

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				
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	26,519,663,668		24,669,397,818	
<b>Cộng</b>	<b>202,714,811,567</b>		<b>200,864,545,717</b>	

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				
- Công Ty CP Thực Phẩm CJ Cầu Tre	156,000,000,000		118,000,000,000	
2. Các khoản cho vay dài hạn khác	916,666,665			
<b>Cộng</b>	<b>156,916,666,665</b>		<b>118,000,000,000</b>	

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				
- 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		44,226,214,368	
<b>Cộng</b>	<b>164,701,951,889</b>		<b>178,158,369,228</b>	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

7. Hàng tồn kho	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu			12,249,665	
- Công cụ, dụng cụ	5,940,000			
- Chi phí sản xuất kinh doanh DD	2,988,870,460,031		3,165,121,539,944	
- Hàng hóa	12,696,420,467		13,029,004,260	
<b>Cộng</b>	<b>3,001,572,820,498</b>		<b>3,178,162,793,869</b>	

9. Táng, giảm tài sản cố định hữu hình 28142538497

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
<b>Nguyên giá</b>							
Số dư đầu năm	249,090,909	1,023,943,943	9,955,446,639		11,287,636,583		22,516,116,074
- Mua trong năm					297,802,000		297,802,000
- Đầu tư XDCB hoàn thành							
- Táng khác							
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							
- Thanh lý, nhượng bán			999,263,732				999,263,732
- Giảm khác							
Số dư cuối năm	249,090,909	1,023,943,943	8,956,182,907		11,585,438,583		21,814,656,342
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
Số dư đầu năm	103,787,880	1,023,943,943	1,902,847,526		6,654,040,558		9,684,619,907
- Khấu hao trong năm	20,757,576		559,761,432		649,240,824		1,229,759,832
- Táng khác							
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							
- Thanh lý, nhượng bán			999,263,732				999,263,732
- Giảm khác							
Số dư cuối năm	124,545,456	1,023,943,943	1,463,345,226		7,303,281,382		9,915,116,007
<b>Giá trị còn lại</b>							
- Tại ngày 01/01/2018	145,303,029		8,052,599,113		4,633,596,025		12,831,498,167
- Tại ngày 30/06/2018	124,545,453		7,492,837,681		4,282,157,201		11,899,540,335

10. Táng, 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
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm					6,842,725,880	6,842,725,880
- Mua trong năm					192,000,000	192,000,000
- Tạo ra từ nội bộ DN						
- Táng do hợp nhất kinh doanh						
- Táng khác	90,148,500,000					90,148,500,000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

- Thanh lý, nhượng bán					
- Giám khác					
Số dư cuối năm	90,148,500,000			7,034,725,880	97,183,225,880
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm				4,333,340,449	4,333,340,449
- Khấu hao trong năm				283,906,759	283,906,759
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giám khác					
Số dư cuối năm				4,617,247,208	4,617,247,208
Giá trị còn lại					
- Tại ngày 01/01/2018				2,509,385,431	2,509,385,431
- Tại ngày 30/06/2018	90,148,500,000			2,417,478,672	92,565,978,672

11. Tăng, giảm tài sản cố định thuế 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
- Thuế tài chính trong năm						
- Mua lại TSCĐ thuế tài chính						
- Tăng khác						
- Trả lại TSCĐ thuế tài chính						
- Giám 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 thuế tài chính						
- Tăng khác						
- Trả lại TSCĐ thuế tài chính						
- Giám 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



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ (30/06/2018)
<b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>a1. Nguyên giá</b>	31,511,064,374	7,514,752,297		39,025,816,671
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất	31,511,064,374	7,514,752,297		39,025,816,671
- Cơ sở hạ tầng				
<b>a2. Giá trị hao mòn lũy kế</b>	3,662,130,399	401,891,424		4,064,021,823
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất	3,662,130,399	401,891,424		4,064,021,823
- Cơ sở hạ tầng				
<b>a3. Giá trị còn lại</b>	27,848,933,975	7,514,752,297	401,891,424	34,961,794,848
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất	27,848,933,975	7,514,752,297	401,891,424	34,961,794,848
- Cơ sở hạ tầng				

13. Chi phí trả trước	30/06/2018	01/01/2018
<b>a. Ngắn hạn</b>	652,550,207	10,946,637,468
a1. Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ		9,023,322,187
a2. Công cụ, dụng cụ xuất dùng	652,550,207	360,452,288
a3. Chi phí đi vay		
a4. Các khoản khác		1,562,862,993
<b>b. Dài hạn</b>	6,755,502,044	4,865,011,746
b2. Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3,746,383,456	2,923,875,105
b3. Chi phí mua bảo hiểm	6,478,577	14,150,579
b4. Các khoản khác	3,002,640,011	1,926,986,062
<b>Cộng</b>	<b>7,408,052,251</b>	<b>15,811,649,214</b>

Các khoản trả trước dài hạn khác (b4)	30/06/2018	01/01/2018
<b>1. Các khoản trả trước chiếm từ 10% tổng khoản trả trước</b>		
Chi phí Dự án Belleza		206,594,143
Dự án 22-24A Thoai Ngọc Hầu	1,136,810,959	
Phí môi giới và dịch vụ sàn thương mại dự án Belleza	1,441,677,119	1,534,891,919
<b>2. Các khoản khác</b>	424,151,933	185,500,000
<b>Cộng</b>	<b>3,002,640,011</b>	<b>1,926,986,062</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

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	1,188,601,015,636	1,188,601,015,636	1,778,908,040,125	1,909,812,684,624	1,319,505,660,135	1,319,505,660,135
b. Vay dài hạn (*)	724,982,876,922	724,982,876,922	333,732,900,000	142,538,900,000	533,788,876,922	533,788,876,922
<b>Cộng</b>	<b>1,913,583,892,558</b>	<b>1,913,583,892,558</b>	<b>2,112,640,940,125</b>	<b>2,052,351,584,624</b>	<b>1,853,294,537,057</b>	<b>1,853,294,537,057</b>

(*) 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
<b>b1. Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>724,982,876,922</b>	<b>724,982,876,922</b>	<b>333,732,900,000</b>	<b>142,538,900,000</b>	<b>533,788,876,922</b>	<b>533,788,876,922</b>
NH TMCP Phương Đông - SGD	75,666,595,354	75,666,595,354			75,666,595,354	75,666,595,354
NH TMCP Á Châu - CN Lê 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	5,585,648,967	5,585,648,967	3,644,000,000		1,941,648,967	1,941,648,967
Ngân hàng Vietinbank - CN 1 - TPHCM	45,000,000,000	45,000,000,000	60,000,000,000	15,000,000,000		
NH TMCP Tiên Phong - Hội Sở	176,121,428,571	176,121,428,571	20,088,900,000	40,088,900,000	196,121,428,571	196,121,428,571
NH 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 Vạn Phú	150,000,000,000	150,000,000,000	150,000,000,000			
<b>Cộng chi tiết theo từng kỳ hạn</b>	<b>724,982,876,922</b>	<b>724,982,876,922</b>	<b>333,732,900,000</b>	<b>142,538,900,000</b>	<b>533,788,876,922</b>	<b>533,788,876,922</b>

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. Ngắn hạn	388,295,002,066	388,295,002,066	388,228,617,564	388,228,617,564
d. Phải trả người bán là các bên liên quan	10,678,270,709	10,678,270,709	6,291,641,364	6,291,641,364

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
<b>1. Khoản phải trả chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả</b>				
Công Ty CP May Tiến Phát	94,449,075,294	94,449,075,294	142,840,068,160	142,840,068,160
Cty CP ĐTKTXD Toàn Thịnh Phát	55,628,862,746	55,628,862,746	85,978,322,776	85,978,322,776
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
<b>2. Các khoản phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>95,793,183,113</b>	<b>95,793,183,113</b>	<b>97,927,989,378</b>	<b>97,927,989,378</b>
<b>Cộng</b>	<b>388,295,002,066</b>	<b>388,295,002,066</b>	<b>388,228,617,564</b>	<b>388,228,617,564</b>

Khoản phải trả người bán là các bên liên quan (d)	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

Công ty TNHH MTV KD DV Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	6,100,298,564	6,100,298,564	2,334,613,942	2,334,613,942
Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cước	160,700,100	160,700,100	160,700,100	160,700,100
Công ty TNHH MTV DV QL BĐS Sài Gòn Thương Tín (*)	4,417,272,045	4,417,272,045	3,796,327,322	3,796,327,322
<b>Cộng</b>	<b>10,678,270,709</b>	<b>10,678,270,709</b>	<b>6,291,641,364</b>	<b>6,291,641,364</b>

(\*) Công ty TNHH MTV DV QL BĐS Sài Gòn Thương Tín đổi tên thành Công ty TNHH DV QL BĐS Sài Gòn Thương Tín từ tháng 07/2017

<b>17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>01/01/2018</b>	<b>Số phải nộp</b>	<b>Số đã nộp</b>	<b>30/06/2018</b>
<b>a. Thuế phải nộp</b>				
- Thuế TNCN	2,238,206,753	8,520,413,400	9,248,492,940	1,510,127,213
- Thuế TNDN	15,357,620,445		15,357,620,445	
<b>Cộng</b>	<b>17,595,827,198</b>	<b>8,520,413,400</b>	<b>24,606,113,385</b>	<b>1,510,127,213</b>
<b>b. Thuế phải thu</b>				
- Thuế GTGT	493,637,087	73,082,177,060	77,438,234,415	4,849,694,442
- Thuế TNDN	21,686,253,179	18,798,546,327	13,398,727,706	16,286,434,558
<b>Cộng</b>	<b>22,179,890,266</b>	<b>91,880,723,387</b>	<b>90,836,962,121</b>	<b>21,136,129,000</b>

<b>18. Chi phí phải trả</b>	<b>30/06/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- Các khoản trích trước khác (*)	267,363,167,854	216,930,329,075
<b>Cộng</b>	<b>267,363,167,854</b>	<b>216,930,329,075</b>

<b>Các khoản trích trước khác (*)</b>	<b>30/06/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
Chi phí xây dựng thuộc dự án Phú Mỹ	189,783,614,230	189,783,614,230
Chi phí lãi vay phải trả	77,579,553,624	27,146,714,845
<b>Cộng</b>	<b>267,363,167,854</b>	<b>216,930,329,075</b>

<b>19. Phải trả khác</b>	<b>30/06/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	106,421,976	174,841,023
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	22,847,888,725	6,098,848,714
- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (*)	281,197,441,761	113,947,367,912
<b>Cộng</b>	<b>304,151,752,462</b>	<b>120,221,057,649</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (**)	13,310,862,635	13,697,046,396
<b>Cộng</b>	<b>13,310,862,635</b>	<b>13,697,046,396</b>

<b>Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (*)</b>	<b>30/06/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
---	-------------------	-------------------

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

1. Khoản phải trả chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả		
2. Khoản phải trả phải trả khác	281,197,441,761	113,947,367,912

Nhận kỳ quỹ, kỳ cược dài hạn (**)	30/06/2018	01/01/2018
1. Khoản kỳ quỹ, kỳ cược dài hạn chiếm từ 10% trở lên trên tổng kỳ quỹ, kỳ cược dài hạn		
Công ty TNHH MTV MARONE	10,839,571,200	10,839,571,200
2. Khoản kỳ quỹ, kỳ cược dài hạn khác	2,471,291,435	2,857,475,196

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	khác ...	Cộng
Số dư đầu năm trước	2,170,591,340,000	441,956,044,101	97,168,783,844	443,077,701,611	20,411,145,621	(11,890,000)	3,173,293,125,177
- Tăng vốn trong năm trước	268,032,900,000						268,032,900,000
- Lãi trong năm trước				200,233,967,432			200,233,967,432
- Tăng khác			8,958,293,803		4,479,146,901		13,437,440,704
- Giảm vốn trong năm trước							
- Lỗ trong năm trước							
- Giảm khác		108,514,860,000		177,434,627,606			285,949,487,606
Số dư đầu năm nay	2,438,724,240,000	333,441,184,101	106,127,077,647	465,877,041,437	24,890,292,522	(11,890,000)	3,369,047,945,707
- Tăng vốn trong năm nay	731,613,700,000						731,613,700,000
- Lãi trong năm nay				135,381,732,461			135,381,732,461
- Tăng khác			20,023,396,743				20,023,396,743
- Giảm vốn trong năm nay							
- Lỗ trong năm nay							
- Giảm khác		175,000,000		40,046,793,486			40,221,793,486
Số dư cuối năm nay	3,170,337,940,000	333,266,184,101	126,150,474,390	561,211,980,412	24,890,292,522	(11,890,000)	4,215,844,981,425

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	2,438,724,240,000	2,170,591,340,000
+ Vốn góp tăng trong năm	731,613,700,000	268,032,900,000
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ 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	217,069,134
+ Cổ phiếu phổ thông	317,033,794	217,069,134

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

+ 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	217,067,945
+ Cổ phiếu phổ thông	317,032,605	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	126,150,474,390
- 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 02/2018	Quý 02/2017
<b>a. Doanh thu</b>		
DT bán hàng hóa, thành phẩm - Bất động sản	775,413,575,890	748,099,095
Doanh thu DV : Pháp lý, tư vấn, môi giới BĐS	8,170,089,892	66,575,192,839
Doanh thu DV : Cho thuê văn phòng	6,284,634,195	3,302,130,011
Doanh thu DV : Khác	5,610,544,427	5,874,451,689
Doanh thu bán hàng nội bộ - bán hàng hoá	64,452,727	
<b>Cộng doanh thu</b>	<b>793,543,296,931</b>	<b>76,299,873,634</b>
<b>b. Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết theo từng đối tượng)</b>		
Doanh thu DV : Pháp lý, tư vấn, môi giới BĐS	10,146,626,064	38,959,223,723
- Công ty CP Thương Tín Tàu Cuốc	10,146,626,064	38,959,223,723
Doanh thu DV : Cho thuê văn phòng	2,109,976,002	
- Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Quản Lý Bất Động Sản Sài Gòn Thương Tín	172,797,750	
- Công ty TNHH MTV KDDV Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín	1,937,178,252	483,639,810
Doanh thu DV : Khác	5,090,909,090	
- Công ty CP Thương Tín Tàu Cuốc	2,590,909,090	
- Công ty TNHH Thương Tín - CJ Cầu Tre	2,500,000,000	
- Công ty TNHH MTV KDDV Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín		144,756,619
<b>Cộng doanh thu</b>	<b>17,347,511,156</b>	<b>38,959,223,723</b>
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Quý 02/2018</b>	<b>Quý 02/2017</b>
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm - Bất động sản	547,753,645,221	1,018,376,270
Dịch vụ môi giới	3,309,175,740	23,256,866,144
Dịch vụ cho thuê mặt bằng	2,889,471,377	3,686,019,729

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

Dịch vụ khác	6.983.027,465	6.251.191,247
Giá vốn bán hàng nội bộ	84.452,727	
Cộng	560.999.772,550	34.212.453,390
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Quý 02/2018</b>	<b>Quý 02/2017</b>
Lãi tiền gửi, cho vay	23.680.658,026	34.449.253,015
Cổ tức, lợi nhuận được chia		41.532.635,200
Cộng	23.680.658,026	75.981.888,215
<b>5. Chi phí tài chính</b>	<b>Quý 02/2018</b>	<b>Quý 02/2017</b>
Lãi tiền vay	35.482.755,157	39.644.234,883
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính		4.225.909,091
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	22.522.318,050	4.959.138,462
Chi phí tài chính khác	8.294.162,715	862.034,067
Cộng	66.299.255,922	49.691.316,503
<b>6. Thu nhập khác</b>	<b>Quý 02/2018</b>	<b>Quý 02/2017</b>
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		338.181,818
Tiền phạt thu được	1.261.033,554	912.071,999
Thu nhập khác	2.269.018,850	36.812,150
Cộng	3.530.052,404	1.287.065,967
<b>7. Chi phí khác</b>	<b>Quý 02/2018</b>	<b>Quý 02/2017</b>
Các khoản bị phạt		450.987,070
Chi phí khác	1.393.207,172	7.500,001
Cộng	1.393.207,172	458.487,071
<b>8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Quý 02/2018</b>	<b>Quý 02/2017</b>
<b>a. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên	171.031,915	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	33.123.921,598	461.927,729
Chi phí khác bằng tiền	11.490.504,698	574.765,213
Cộng	44.836.608,211	1.036.692,942
<b>b. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	15.251,571,208	8.821.035,155
Chi phí dụng cụ văn phòng	579.842,638	329.697,345
Chi phí khấu hao TSCĐ	796.553,803	436.677,034
Thuê, phí và lệ phí	24.248,000	29.169,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.984.892,413	5.485.206,996
Chi phí khác bằng tiền	8.709,231,550	6.152.580,870

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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	41,346,339,612	21,254,366,400
<b>10. Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>Quý 02/2018</b>	<b>Quý 02/2017</b>
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành		
Điều chỉnh thuế TNDN của các năm trước vào chi phí TNDN hiện hành	7,383,720,783	
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	7,383,720,783	

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 điều 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

Người duyệt  
Tổng Giám Đốc



Bùi Tiến Thắng