



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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2018



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

Giấy Chứng nhận Đăng ký
Kinh doanh/ Doanh nghiệp số

4103002210

ngày 29 tháng 3 năm 2004

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, lần điều chỉnh gần đây nhất là Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0303315400 ngày 3 tháng 8 năm 2018. Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh đầu tiên và các Giấy chứng nhận điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Hội đồng Quản trị

Phạm Điền Trung
Huỳnh Bích Ngọc
Bùi Tiến Thắng
Tạ Chí Cường

Chủ tịch
Phó Chủ tịch

Thành viên
Thành viên

(từ ngày 7 tháng 5 năm 2018)

Lâm Minh Châu

Thành viên

(từ ngày 7 tháng 5 năm 2018)

Trần Yến Duyên

Thành viên

(từ ngày 7 tháng 5 năm 2018)

Nguyễn Thế Vinh

Thành viên

(đến ngày 7 tháng 5 năm 2018)

Đỗ Huy Hiệp

Thành viên

(đến ngày 7 tháng 5 năm 2018)

Ban Tổng Giám đốc

Bùi Tiến Thắng
Nguyễn Thị Mai Thảo
Hồ Hữu Nhân
Nguyễn Đức Trọng

Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

Trụ sở đăng ký

253 Hoàng Văn Thụ
Phường 2, Quận Tân Bình
Thành phố Hồ Chí Minh
Việt Nam

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Báo cáo của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

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

- (a) báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày từ trang 5 đến trang 60 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

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



Thay mặt Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Phạm Điện Trung
Chủ tịch

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 8 năm 2018



KPMG Limited Branch
10th Floor, Sun Wah Tower
115 Nguyen Hue Street, Ben Nghe Ward
District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam
+84 (28) 3821 9266 | kpmg.com.vn

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi các Cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (“Công ty”), bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng liên quan cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 30 tháng 8 năm 2018, được trình bày từ trang 5 đến trang 60.

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

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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



Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm đã không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính chưa hợp nhất của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh chưa hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ chưa hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

Việt Nam

Báo cáo soát xét số: 18-01-510



Auvarin Phor

Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề

Kiểm toán số 2252-2018-007-1

Phó Tổng Giám đốc

Trương Vĩnh Phúc

Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề

Kiểm toán số 1901-2018-007-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 8 năm 2018

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

Mẫu B 01a – DN

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

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		5.595.298.218.177	5.957.070.714.281
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	399.353.479.530	54.968.812.805
Tiền	111		142.789.569.935	21.991.863.562
Các khoản tương đương tiền	112		256.563.909.595	32.976.949.243
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	7(a)	135.288.153.148	157.484.229.897
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		135.288.153.148	157.484.229.897
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.020.645.511.770	2.533.328.349.976
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	338.712.433.397	800.149.298.202
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		526.121.240.048	758.280.309.223
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9(a)	1.003.697.694.445	738.089.204.282
Phải thu ngắn hạn khác	136	10(a)	238.333.733.880	323.029.128.269
Dự phòng phải thu khó đòi	137	11	(86.219.590.000)	(86.219.590.000)
Hàng tồn kho	140	12	3.018.222.394.522	3.178.162.793.869
Hàng tồn kho	141		3.018.222.394.522	3.178.162.793.869
Tài sản ngắn hạn khác	150		21.788.679.207	33.126.527.734
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	18(a)	652.550.207	10.946.637.468
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.849.694.442	493.637.087
Thuế phải thu Nhà nước	153	20(b)	16.286.434.558	21.686.253.179
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		3.034.612.244.824	2.085.339.189.069
Các khoản phải thu dài hạn	210		380.728.336.053	355.426.328.327
Trả trước cho người bán dài hạn	212		5.931.758.400	6.000.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn	215	9(b)	156.916.666.665	118.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	10(b)	217.879.910.988	231.426.328.327
Tài sản cố định	220		105.082.696.666	16.038.562.687
Tài sản cố định hữu hình	221	13	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)
Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính	224	14	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)
Tài sản cố định vô hình	227	15	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)

1/2018

1/2018

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)****Mẫu B 01a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
Bất động sản đầu tư	230	16	34.961.794.848	27.848.933.975
<i>Nguyên giá</i>	231		39.025.816.671	31.511.064.374
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(4.064.021.823)	(3.662.130.399)
Tài sản dở dang dài hạn	240		15.369.030.999	15.004.119.936
Xây dựng cơ bản dở dang	242	17	15.369.030.999	15.004.119.936
Đầu tư tài chính dài hạn	250	7(b)	2.427.363.185.609	1.586.055.712.248
Đầu tư vào công ty con	251		1.729.514.359.411	875.790.639.411
Đầu tư vào các công ty liên kết	252		551.687.755.914	551.687.755.914
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		258.105.998.907	258.105.998.907
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(111.944.928.623)	(99.528.681.984)
Tài sản dài hạn khác	260		71.107.200.649	84.965.531.896
Chi phí trả trước dài hạn	261	18(b)	6.755.502.044	4.865.011.746
Tài sản dài hạn khác	268		64.351.698.605	80.100.520.150
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		8.629.910.463.001	8.042.409.903.350

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		4.430.949.410.953	4.673.361.957.643
Nợ ngắn hạn	310		3.621.681.062.653	4.125.876.034.325
Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	388.295.002.066	388.228.617.564
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.491.918.214.686	2.056.221.799.158
Thuế phải nộp Nhà nước	313	20(a)	5.550.111.180	17.595.827.198
Phải trả người lao động	314		807.245.450	1.895.960.253
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21(a)	225.882.078.545	216.930.329.075
Phải trả ngắn hạn khác	319	22	304.151.752.462	120.221.057.649
Vay, trái phiếu phát hành và nợ thuế tài chính ngắn hạn	320	23(a)	1.188.601.015.636	1.319.505.660.135
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	24	16.475.642.628	5.276.783.293
Nợ dài hạn	330		809.268.348.300	547.485.923.318
Chi phí phải trả dài hạn	333	21(b)	70.974.608.743	-
Phải trả dài hạn khác	337		13.310.862.635	13.697.046.396
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	338	23(b)	724.982.876.922	533.788.876.922
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		4.198.961.052.048	3.369.047.945.707
Vốn chủ sở hữu	410	25	4.198.961.052.048	3.369.047.945.707
Vốn cổ phần	411	26	3.170.337.940.000	2.438.724.240.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		333.266.184.101	333.441.184.101
Cổ phiếu quỹ	415	26	(11.890.000)	(11.890.000)
Quỹ đầu tư và phát triển	418	27	126.150.474.390	106.127.077.647
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	27	24.890.292.522	24.890.292.522
LNST chưa phân phối	421		544.328.051.035	465.877.041.437
- LNST chưa phân phối đến cuối năm trước	421a		425.830.247.951	265.643.074.005
- LNST chưa phân phối kỳ năm này	421b		118.497.803.084	200.233.967.432
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		8.629.910.463.001	8.042.409.903.350

Ngày 30 tháng 8 năm 2018

Người lập:

Võ Khánh Kiên
Kế toán trưởng



Người duyệt:

Bùi Tiên Thăng
Tổng Giám đốc

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2018

Mẫu B 02a – DN

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

	Code	Note	Kỳ sáu tháng kết thúc	
			30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	29	1.245.123.686.837	103.070.214.492
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	29	-	3.434.050.776
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	29	1.245.123.686.837	99.636.163.716
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	30	1.025.951.514.114	51.694.172.277
Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	20		219.172.172.723	47.941.991.439
Doanh thu hoạt động tài chính	21	31	154.042.187.417	143.539.043.973
Chi phí tài chính	22	32	98.550.295.357	78.313.050.712
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		75.412.179.702	62.287.127.013
Chi phí bán hàng	25	33	70.505.487.883	1.905.988.891
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	34	69.176.307.150	41.999.268.577
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		134.982.269.750	69.262.727.232
Thu nhập khác	31	35	5.631.628.600	1.810.286.141
Chi phí khác	32	36	10.692.390.516	1.088.892.776
(Lỗ)/Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(5.060.761.916)	721.393.365
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		129.921.507.834	69.984.120.597
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	37	11.423.704.750	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		118.497.803.084	69.984.120.597

Ngày 30 tháng 6 năm 2018

Người lập:

Võ Khánh Kiên
Kế toán trưởng



Người duyệt:

Bùi Tiến Thăng
Tổng Giám đốc

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03a – DN

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

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc	
			30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận kế toán trước thuế	01		129.921.507.834	69.984.120.597
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		1.996.059.445	2.085.086.228
Các khoản dự phòng	03		12.416.246.639	8.516.897.748
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	05		(503.636.364)	-
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	05		-	1.464.000.000
Thu nhập lãi cho vay và tiền gửi	05		(44.320.599.417)	(62.938.257.773)
Cổ tức	05		(109.721.588.000)	(80.600.786.200)
Chi phí lãi vay	06		75.412.179.702	62.287.127.013
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		65.200.169.839	798.187.613
Biến động các khoản phải thu	09		359.485.155.716	(338.238.207.061)
Biến động hàng tồn kho	10		173.697.307.843	(342.910.332.752)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		(238.521.246.715)	259.196.463.017
Biến động chi phí trả trước	12		8.403.596.963	(759.162.698)
			368.264.983.646	(421.913.051.881)
Tiền lãi vay đã trả	14		(86.585.463.256)	(61.030.412.841)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(17.341.522.607)	(5.795.529.510)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(8.824.537.408)	(6.755.198.143)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh	20		255.513.460.375	(495.494.192.375)

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03a – DN

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

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc	
			30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua tài sản cố định, bất động sản đầu tư và tài sản dài hạn khác	21		(49.003.213.063)	(8.688.303.474)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư	22		322.790.398.475	-
Tiền chi cho tiền gửi có kỳ hạn	23		(5.000.000.000)	(56.422.612.042)
Tiền chi cho vay các đơn vị khác	23		(1.940.687.925.835)	(1.509.249.469.077)
Tiền thu hồi tiền gửi có kỳ hạn	24		29.000.000.000	35.017.208.960
Tiền thu hồi cho vay các đơn vị khác	24		1.636.942.843.172	1.427.396.700.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(853.223.720.000)	(66.487.084.588)
Tiền đặt cọc đầu tư vào các đơn vị khác	25		(96.000.000.000)	(488.186.700.000)
Tiền thu hồi từ thanh lý các khoản đầu tư vào các đơn vị khác	26		96.802.397.000	29.203.202.996
Tiền thu lãi cho vay, tiền gửi và cổ tức	27		222.099.632.775	53.013.650.164
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư	30		(636.279.587.476)	(584.403.407.061)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31		731.613.700.000	-
Thu từ vay ngắn hạn và dài hạn	33		1.833.125.133.780	1.789.793.176.333
Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.839.456.995.118)	(980.552.980.515)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(131.044.836)	(131.044.839)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động tài chính	40		725.150.793.826	809.109.150.979
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		344.384.666.725	(270.788.448.457)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60		54.968.812.805	438.573.747.736
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	6	399.353.479.530	167.785.299.279

Ngày 30 tháng 8 năm 2018

Người lập:

Võ Khánh Kiên
 Kế toán trưởng

Người duyệt:

Bùi Văn Thắng
 Tổng Giám đốc



Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018

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

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

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

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, đất thuê; kinh doanh nhà; đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư; cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng; hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính; tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; hoạt động tư vấn quản lý; 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, đấu giá; cung cấp dịch vụ tư vấn kiến trúc và kỹ thuật có liên quan; hoạt động thiết kế chuyên dụng.

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

(d) Cấu trúc Công ty

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty có 8 công ty con và 4 công ty liên kết (1/1/2018: 7 công ty con và 4 công ty liên kết) được đề cập trong Thuyết minh 7(b).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty có 264 nhân viên (1/1/2018: 261 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

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

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán và trình bày báo cáo tài chính

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

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

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

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

(c) Các khoản đầu tư

(i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

(ii) Đầu tư vào công ty con và công ty liên kết

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

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

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

(d) Các khoản phải thu

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

(e) Hàng tồn kho

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

Bất động sản được xây dựng để cho thuê dài hạn đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu một lần, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản và được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của bất động sản này

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng trực tiếp.

(f) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

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

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

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

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

(h) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất vô thời hạn

Quyền sử dụng đất vô thời hạn gồm có quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp. Quyền sử dụng đất vô thời hạn được thể hiện theo nguyên giá và không phân bổ. Nguyên giá ban đầu của quyền

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

(ii) **Phần mềm máy vi tính**

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

(iii) **Website**

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

(i) **Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư cho thuê

(i) **Nguyên giá**

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng bất động sản đầu tư tăng trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

(ii) **Khấu hao**

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

- quyền sử dụng đất 10 năm
- nhà cửa 6 – 47 năm

(j) **Xây dựng cơ bản dở dang**

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

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

(k) Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

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

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

(m) Dự phòng

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

Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho công ty từ 12 tháng trở lên (“nhân viên đủ điều kiện”) tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính dựa trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở số năm nhân viên làm việc cho Công ty và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước ngày kết thúc kỳ kế toán. Cho mục đích xác định số năm làm việc của nhân viên, thời gian nhân viên đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Công ty chi trả trợ cấp thôi việc được loại trừ.

(n) Trái phiếu phát hành

Trái phiếu thường

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu thường được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trừ đi chi phí phát hành. Các khoản chiết khấu, phụ trội và chi phí phát hành được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

(o) Vốn cổ phần

(i) Cổ phiếu phổ thông

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

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

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

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

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

(q) Thuế

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

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

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

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

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

(r) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu bán bất động sản

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

Doanh thu bán bất động sản cũng bao gồm doanh thu cho thuê ghi nhận một lần từ việc cho thuê dài hạn bất động sản. Theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước được ghi nhận doanh thu một lần nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng thuê trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Việc ghi nhận doanh thu một lần đối với các bất động sản cho thuê dài hạn đã làm tăng doanh thu của Công ty lên 588 tỷ VND tỷ đồng so với việc ghi nhận doanh thu theo thời hạn thuê cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

(ii) Doanh thu cho thuê

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

(iii) Doanh thu bán hàng

Doanh thu từ bán vật liệu xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại. Doanh thu hàng bán được ghi nhận theo số thuần sau khi đã trừ đi số chiết khấu giảm giá ghi trên hóa đơn bán hàng.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

(iv) Dịch vụ khác

Doanh thu cung cấp dịch vụ khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(v) Doanh thu từ tiền lãi

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

(vi) Doanh thu từ cổ tức

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

(s) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

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

(t) Chi phí đi vay

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

(u) Các bên liên quan

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

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

4. Tính thời vụ của các hoạt động kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty không chịu ảnh hưởng bởi các yếu tố thời vụ hay chu kỳ ngoại trừ những khoản mục sau:

(a) Tiền thưởng cho nhân viên

Công ty tạm thời chưa trích trước các khoản tiền thưởng cuối năm cho nhân viên vì khoản tiền thưởng này không thể ước tính một cách đáng tin cậy tại ngày 30 tháng 6 năm 2018.

(b) Thuế thu nhập doanh nghiệp

Theo các qui định hiện hành về thuế, thuế thu nhập doanh nghiệp được ước tính và quyết toán tại thời điểm cuối kỳ kế toán năm. Thuế thu nhập doanh nghiệp giữa niên độ được tính bằng cách áp dụng mức thuế suất 20% đối với lợi nhuận trước thuế cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

5. Các thay đổi trong ước tính kế toán, các khoản mục bất thường và các thay đổi trong cơ cấu Công ty

(a) Các thay đổi trong ước tính kế toán

Khi lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện một số ước tính kế toán. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính này. Không có thay đổi trọng yếu trong các ước tính kế toán được Tập đoàn áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này với các ước tính kế toán được áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính năm gần nhất.

(b) Các thay đổi trong cơ cấu Công ty

Ngoại trừ việc mua một công ty con như được mô tả tại Thuyết minh 7(b)(e), không có sự thay đổi nào khác trong cơ cấu của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

6. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
Tiền mặt	96.910.179	1.291.000
Tiền gửi ngân hàng	142.692.659.756	21.990.572.562
Các khoản tương đương tiền	256.563.909.595	32.976.949.243
Tiền và các khoản tương đương tiền trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	399.353.479.530	54.968.812.805

Bao gồm trong các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 có số tiền 12 tỷ VND (1/1/2018: 12 tỷ VND) đã được dùng để thế chấp ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

Các khoản đầu tư tài chính

(Đầu tư tài chính ngắn hạn)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2018	1/1/2018
	Giá gốc VND	Giá gốc VND
	135.288.153.148	157.484.229.897
	(*)	(*)
		Giá trị hợp lý VND

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc từ trên 3 tháng đến 1 năm

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, số tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng có giá trị 124,7 tỷ VND (1/1/2018: 124,7 tỷ VND) đã được dùng để thế chấp ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 23(a)).

Biến động tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn đến ngày đáo hạn trong kỳ như sau:

	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	157.484.229.897	80.437.267.108
Tăng trong kỳ	6.803.923.251	56.422.612.042
Thu hồi trong kỳ	(29.000.000.000)	(35.017.208.960)
Số dư cuối kỳ	135.288.153.148	101.842.670.190

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

(Đầu tư tài chính dài hạn)

Ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đầu tư góp vốn vào:

• **Công ty con**

- Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
- Công ty Cổ phần Năng lượng Thương Tín (a)
- Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn
- Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuộc
- Công ty TNHH Quản lý Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (b)
- Công ty Cổ phần Mai Lan (c)
- Công ty TNHH Thương Tín – CJ Cầu Tre (d)
- Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Hùng Anh Năm (trước đây là Công ty Cổ phần Dầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Hùng Anh Năm) (e)

	Địa chỉ	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng giảm giá giá trị đầu tư VND	Giá trị hợp lý VND
	253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	-	100,00%	100,00%	70.000.000.000	-	(*)
	278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	1.810.494	52,00%	52,00%	18.104.940.000	(3.248.989.549)	(*)
	253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	21.352.500	94,90%	94,90%	219.163.852.083	(84.386.306.058)	(*)
	16/9 Bùi Văn Ba, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	27.305.397	92,20%	92,20%	293.940.224.000	-	(*)
	253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	-	50,00%	50,00%	1.500.000.000	-	(*)
	129 Âu Cơ, Phường 14, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	5.578.243	89,84%	89,84%	145.726.043.328	(7.080.744.406)	(*)
	253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	-	63,43%	74,00%	444.000.000.000	-	(*)
	253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	-	100,00%	100,00%	537.079.300.000	(16.664.549.116)	(*)

1.729.514.359.411 (111.380.589.129)

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Địa chỉ	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng giảm giá giá trị đầu tư VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào:							
▪ Công ty liên kết							
• Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây	621 Phạm Văn Chí, Phường 7, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh	4.385.820	31,33%	31,33%	50.701.055.914	-	(*)
• Công ty Cổ phần Dầu tư Địa ốc Kim Thành	62 Trần Huy Liệu, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	1.180.000	60,00%	60,00%	11.800.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Thành Thành Công	Áp An Hội, Xã An Hòa, Huyện Tráng Bàng, Tỉnh Tây Ninh	19.527.468	39,05%	39,05%	488.186.700.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Dầu tư SVG	253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	100.000	99,55%	50,00%	1.000.000.000	(564.339.494)	(*)
						551.687.755.914	(564.339.494)
Các đơn vị khác							
• Công ty TNHH SX-XD-DV Hoa Đồng (I)	Đất Mới, Phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh	-	(I)	(I)	200.000.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần May Tiến Phát	171A Hoàng Hoa Thám, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	980.500	4,00%	4,00%	18.230.998.907	-	(*)
• Công ty Cổ phần Dầu tư Tín Việt	262 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	3.625.000	9,13%	9,13%	39.875.000.000	-	(*)
						258.105.998.907	-
						2.539.308.114.232	(111.944.928.623)

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	Địa chỉ	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng giảm giá giá trị đầu tư VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào:							
Công ty con							
• Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	-	100,00%	100,00%	70.000.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Năng lượng Thương Tín (a)	278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	1.810.494	52,00%	52,00%	18.104.940.000	(3.248.976.228)	(*)
• Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	21.352.500	94,90%	94,90%	219.163.852.083	(96.279.705.756)	(*)
• Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuộc	16/9 Bùi Văn Ba, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	27.305.397	92,20%	92,20%	293.940.224.000	-	(*)
• Công ty TNHH Quản lý Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (b)	253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	-	50,00%	50,00%	1.000.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Mai Lan (c)	129 Âu Cơ, Phường 14, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	5.563.801	89,60%	89,60%	145.581.623.328	-	(*)
• Công ty TNHH Thương Tín – CJ Cầu Tre (d)	253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	-	52,03%	74,00%	128.000.000.000	-	(*)
					875.790.639.411	(99.528.681.984)	

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	Địa chỉ	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng giảm giá giá trị đầu tư VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào:							
Công ty liên kết							
• Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây	621 Phạm Văn Chí, Phường 7, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh	4.385.820	31,33%	31,33%	50.701.055.914	-	(*)
• Công ty Cổ phần Dầu tư Địa ốc Kim Thành	62 Trần Huy Liệu, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	1.180.000	60,00%	60,00%	11.800.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Thành Thành Công	Áp An Hội, Xã An Hòa, Huyện Trảng Bàng, Tỉnh Tây Ninh	19.527.468	39,05%	39,05%	488.186.700.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Dầu tư SVG	253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	100.000	99,55%	50,00%	1.000.000.000	-	(*)
					551.687.755.914	-	
Các đơn vị khác							
• Công ty TNHH SX-XD-DV Hoa Đồng (I)	Đất Mới, Phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh	-	(I)	(I)	200.000.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần May Tiến Phát	171A Hoàng Hoa Thám, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	980.500	4,00%	4,00%	18.230.998.907	-	(*)
• Công ty Cổ phần Dầu tư Tín Việt	262 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	3.625.000	9,13%	9,13%	39.875.000.000	-	
					258.105.998.907	-	
					1.685.584.394.232	(99.528.681.984)	

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

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

- (a) Theo Quyết định số 01/QĐ-NL ngày 21 tháng 7 năm 2015, Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Năng Lượng Thương Tín đã quyết định giải thể Công ty Cổ phần Năng Lượng Thương Tín. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, quá trình giải thể vẫn chưa hoàn tất.
- (b) Trong kỳ, Công ty TNHH Quản lý Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (“SCRM”) đã tăng vốn lên 1 tỷ VND từ lợi nhuận lũy kế. Việc tăng vốn này của SCRM không ảnh hưởng đến tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ kiểm soát của Công ty trong SCRM.
- (c) Trong kỳ, Công ty đã mua thêm 0,24% khoản đầu tư trong Công ty Cổ phần Mai Lan từ các bên thứ ba.
- (d) Trong kỳ, Công ty đã góp thêm vốn là 316 tỷ VND vào Công ty TNHH Thương Tín – CJ Cầu Tre và tăng tỷ lệ vốn chủ sở hữu từ 52,03% đến 63,43%.
- (e) Trong kỳ, Công ty đã mua 100% vốn vào Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Hùng Anh Năm (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Hùng Anh Năm) với tổng số tiền 537 tỷ VND.
- (f) Công ty đã ủy quyền cho một thành viên Hội đồng Quản trị (“Người được ủy quyền”) mua lại 65% vốn chủ sở hữu của Công ty TNHH SX-XD-DV Hoa Đồng (“Hoa Đồng”) trị giá 319 tỷ VND từ một trong những người sở hữu của Hoa Đồng (“Bên Bán”). Theo hợp đồng ủy quyền này, Người được ủy quyền đã thay mặt Công ty trả cho Bên Bán 200 tỷ VND. Số còn lại là 119 tỷ VND sẽ được trả khi Hoa Đồng thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Hội đồng Quản trị của Công ty đồng ý chuyển giao 65% vốn của Hoa Đồng cho Công ty CP Đầu tư Bất động sản 66, một bên liên quan. Giao dịch bán dự kiến sẽ hoàn thành trong vòng 12 tháng với số tiền thu được bằng với giá vốn khoản đầu tư.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, các khoản đầu tư góp vốn với giá trị ghi sổ là 557 tỷ VND (1/1/2018: 564 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay cấp cho Công ty (Thuyết minh 23(a)).

Biến động đầu tư góp vốn trong kỳ như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
Số dư đầu kỳ	1.685.584.394.232	1.066.750.080.240
Tăng trong kỳ	853.723.720.000	66.487.084.588
Cổ tức đã nhận liên quan đến giai đoạn trước đầu tư	-	(4.177.250.000)
Thanh lý	-	(4.920.000.000)
Số dư cuối kỳ	2.539.308.114.232	1.124.139.914.828

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
Số dư đầu kỳ	99.528.681.984	106.400.444.633
Tăng trong kỳ	24.309.658.357	9.606.741.505
Hoàn nhập trong kỳ	(11.893.411.718)	(1.089.843.757)
Số dư cuối kỳ	111.944.928.623	114.917.342.381

8. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

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

	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
Công ty Cổ phần May Tiến Phát	126.236.953.382	455.466.711.832
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	26.000.000.000	26.000.000.000
Công ty Dịch vụ Công ích Quận 4	23.909.892.689	23.909.892.689
Công ty TNHH Thương Tín – CJ Cầu Tre	16.421.000.000	13.671.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Long Sơn	7.580.064.316	69.380.360.581
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh	-	67.877.397.000
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ 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
Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Bất Động Sản Hùng Anh Năm (là "Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát triển Bất Động Sản Hùng Anh Năm" trước ngày mua)	-	3.818.100.000
Các khách hàng khác	131.847.205.879	102.798.111.515
	338.712.433.397	800.149.298.202

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

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

	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
Công ty con		
Công ty TNHH Thương Tín – CJ Cầu Tre	16.421.000.000	13.671.000.000
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ 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
Công ty TNHH Quản lý Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	192.987.139	4.079.397
Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Bất Động Sản Hùng Anh Năm (là “Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát triển Bất Động Sản Hùng Anh Năm” trước ngày mua)	-	3.818.100.000
Các bên liên quan khác		
Công ty Cổ phần May Tiến Phát	126.236.953.382	455.466.711.832
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	26.000.000.000	26.000.000.000
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	821.325.899	288.001.029
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Thuận Thiên	592.639.108	592.639.108
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh	-	67.877.397.000

Khoản phải thu thương mại từ các công ty con và các bên liên quan khác không được đảm bảo, không hưởng lãi và có thể thu được khi yêu cầu.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

9. Phải thu về cho vay

(a) Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
▪ Cho các công ty con vay		
- Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuốc	132.062.000.000	36.500.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh Năm (là "Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất Động Sân Hùng Anh Năm" trước khi mua như được mô tả trong Thuyết minh 7(b)(e))	64.885.000.000	19.935.000.000
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	15.275.000.000	32.700.000.000
▪ Cho các bên liên quan khác vay		
- Công ty Cổ phần May Tiến Phát	569.600.000.000	62.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản 66	105.650.000.000	-
- Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	33.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát	6.525.694.445	6.525.694.445
- Công ty Cổ phần Thương mại Nguyễn Kim Đà Nẵng	4.500.000.000	-
- Công ty TNHH SX-XD-DV Hoa Đồng	200.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh	-	435.928.509.837
▪ Cho các bên thứ ba vay		
- Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Kinh doanh Địa Ốc Việt R.E.M.A.X	50.000.000.000	50.000.000.000
- Huỳnh Thảo Linh, nhân viên	-	50.000.000.000
- Thái Văn Chuyện, nhân viên	-	21.500.000.000
- Công ty Cổ phần Thực phẩm CJ Cầu Tre	-	20.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Sơn Nhất	22.000.000.000	3.000.000.000
	1.003.697.694.445	738.089.204.282

(b) Phải thu về cho vay dài hạn

	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
Trần Lam Thông, một cá nhân liên quan	916.666.665	-
Công ty Cổ phần Thực phẩm CJ Cầu Tre	156.000.000.000	118.000.000.000
	156.916.666.665	118.000.000.000

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

Phải thu về cho vay không có tài sản đảm bảo và hưởng lãi suất năm từ 8% đến 11% (1/1/2018: 8% đến 11%).

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

	Ngắn hạn		Dài hạn	
	Kỳ sáu tháng kết thúc		Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2018	30/6/2017	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ	738.089.204.282	810.064.204.282	118.000.000.000	30.000.000.000
Tăng trong kỳ	1.902.468.000.000	1.088.400.000.000	39.000.000.000	423.000.000.000
Thu hồi trong kỳ	(1.636.859.509.837)	(1.171.810.000.000)	(83.333.335)	(255.586.700.000)
Số dư cuối kỳ	1.003.697.694.445	726.654.204.282	156.916.666.665	197.413.300.000

10. Phải thu khác

(a) Phải thu ngắn hạn khác

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Phải thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh (i)	118.753.812.566	118.753.812.566
Bồi thường phải thu (ii)	3.903.145.732	3.903.145.732
Lãi cho vay và cổ tức phải thu	28.553.679.767	99.695.122.541
Tạm ứng cho nhân viên (iii)	73.990.509.000	96.405.469.011
Phải thu khác	13.132.586.815	4.271.578.419
	238.333.733.880	323.029.128.269

- (i) Khoản phải thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh phản ánh khoản tiền trả trước cho các đơn vị phát triển bất động sản cho các căn hộ theo thỏa thuận của hợp đồng hợp tác kinh doanh. Khoản tạm ứng này sẽ được thanh toán khi đơn vị phát triển bất động sản hoàn tất việc xây dựng và bàn giao căn hộ cho Công ty.
- (ii) Theo Quyết định số 5053/QĐ-STC-BVG do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh ban hành ngày 11 tháng 6 năm 2014, Công ty sẽ được hoàn lại một khoản tiền tương đương 189,5 tỷ VND, đã được Công ty dùng để đền bù cho 11 hecta đất của dự án Tân Thắng. Công ty đã ghi nhận khoản này vào thu nhập khác trong năm 2014. Tuy nhiên, trong năm 2015, Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành một quyết định khác để điều chỉnh khoản tiền được hoàn lại từ 189,5 tỷ VND thành 172 tỷ VND. Do đó, một phần của khoản phải thu là 17,5 tỷ VND đã được xóa sổ và ghi nhận là chi phí khác trong năm 2015. Công ty đã nhận được 93 tỷ VND vào ngày 31 tháng 10 năm 2014, 35 tỷ VND vào ngày 28 tháng 4 năm 2016 và 40 tỷ VND vào ngày 18 tháng 5 năm 2016, số tiền còn lại sẽ được nhận trong năm 2018.
- (iii) Khoản phải thu này phản ánh khoản tiền tạm ứng cho nhân viên cho mục đích hoạt động kinh doanh

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

(b) Phải thu dài hạn khác

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Khoản ứng trước để nhận lại các căn hộ hoặc quyền sử dụng đất (*)	164.701.951.889	178.158.369.228
Ký quỹ dài hạn (**)	52.476.927.660	52.476.927.660
Phải thu khác	701.031.439	791.031.439
	217.879.910.988	231.426.328.327

(*) Khoản này phản ánh tiền ứng trước cho các đơn vị phát triển bất động sản để nhận lại các căn hộ hoặc quyền sử dụng đất khi các đơn vị phát triển bất động sản hoàn thành những dự án và bàn giao căn hộ hay quyền sử dụng đất cho Công ty.

Tạm ứng cho	Dự án	30/6/2018	1/1/2018
		VND	VND
Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành	Phát triển 4 khối nhà chung cư thuộc dự án chung cư D1-12 tại Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh	142.920.104.491	156.376.521.830
Công ty Dịch vụ Công ích Quận 4	Phát triển dự án Vĩnh Khánh tại Quận 4, thành phố Hồ Chí Minh	20.161.847.398	20.161.847.398
Công ty Xây Dựng Công trình 547	Phát triển khu đô thị Cienco 5 tại tỉnh Vĩnh Phúc	1.620.000.000	1.620.000.000
		164.701.951.889	178.158.369.228

(**) Ký quỹ dài hạn phản ánh lần lượt các khoản ký quỹ cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Vận tải Việt Nam và Công ty TNHH Sản xuất Căn Nhon Hòa, liên quan đến các Hợp đồng Hợp tác Đầu tư cho việc phát triển Dự án Charmington LaPointe tại Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh và Dự án Ung Văn Khiêm tại Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

11. Dự phòng phải thu khó đòi

	Số ngày quá hạn	Tại ngày 30/6/2018 và 1/1/2018		
		Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
<i>Nợ quá hạn</i>				
- Công ty TNHH Xây dựng Á Đông	Hơn 5 năm	36.219.590.000	36.219.590.000	-
- Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Kinh doanh Địa Ốc Việt R.E.M.A.X	Hơn 5 năm	50.000.000.000	50.000.000.000	-
		<u>86.219.590.000</u>	<u>86.219.590.000</u>	-
<i>Trong đó:</i>				
Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn			<u>86.219.590.000</u>	-

12. Hàng tồn kho

	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
Nguyên vật liệu	5.940.000	12.249.665
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	3.005.520.034.055	3.165.121.539.944
Đất thổ cư để bán	12.696.420.467	13.029.004.260
	<u>3.018.222.394.522</u>	<u>3.178.162.793.869</u>

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

	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
Dự án Bắc Rạch Bà Bướm (a)	2.387.804.669.154	2.513.106.675.386
Dự án Charmington LaPointe (b)	150.906.282.035	302.494.284.943
Dự án Jamona Heights (c)	131.725.984.828	130.240.946.104
Dự án Carillon 5 (d)	97.900.346.114	75.961.852.399
Dự án Ung Văn Khiêm (e)	89.421.281.469	25.522.620.131
Dự án Carillon 7 (f)	37.329.113.667	30.847.463.245
Dự án Thanh Đa	34.986.908.935	34.986.908.935
Khu dân cư Phú Hữu, Quận 9	21.776.603.921	21.762.785.184
Các dự án khác	53.668.843.932	30.198.003.617
	<u>3.005.520.034.055</u>	<u>3.165.121.539.944</u>

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

- (a) Dự án Bắc Rạch Bà Bướm tại Phường Phú Thuận, Quận 7 thuộc 100% sở hữu của Công ty. Dự án phát triển căn hộ với tổng diện tích sàn thương phẩm là 105.953 m² (tương đương 2.002 căn hộ) có tên thương mại là “Jamona City”. Dự án đang trong quá trình bàn giao căn hộ cho khách hàng.
- (b) Một đơn vị trực thuộc Bộ Quốc Phòng và Công ty Cổ phần Đầu tư và Vận tải Việt Nam (“VITC”) đã ký kết Hợp đồng Hợp Tác Đầu tư Xây dựng Kinh Doanh để phát triển một khu phức hợp trên diện tích đất là 4.998 m² bao gồm trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cho thuê. Sau đó, được sự chấp thuận của đơn vị trực thuộc Bộ Quốc Phòng này, VITC đã ký kết một Hợp đồng Hợp Tác Kinh Doanh (“HĐHTKD”) với Công ty vào ngày 16 tháng 10 năm 2012 để phát triển khu phức hợp này. Theo các điều khoản của HĐHTKD được ký kết giữa Tập đoàn và VITC, Công ty có quyền chủ động trong mọi hoạt động thi công xây dựng và kinh doanh khu phức hợp này, đồng thời có nghĩa vụ thanh toán các khoản sau cho VITC:

- Khoản tiền lợi nhuận cố định tương đương 142.000 VND/m²/tháng được tính trên tổng diện tích đất của dự án này cho 5 năm đầu kể từ ngày 16 tháng 10 năm 2012. Khoản tiền lợi nhuận cố định này sẽ được điều chỉnh 5 năm một lần với mức tăng không quá 8% khoản tiền lợi nhuận cố định của kỳ liền trước đó cho mỗi lần điều chỉnh.
- Tiền sử dụng đất tương đương 1,977 USD/m²/tháng được tính trên tổng diện tích đất của dự án này cho 5 năm đầu kể từ ngày 16 tháng 10 năm 2012. Đơn giá tiền sử dụng đất sẽ được điều chỉnh sau 5 năm đầu theo quy định của Nhà nước và Bộ Quốc phòng (nếu có).

Dự án đang trong quá trình bàn giao các căn hộ và căn hộ văn phòng cho khách hàng. Các căn hộ và căn hộ văn phòng của dự án này được xác định là hàng tồn kho và các hợp đồng cho thuê dài hạn ký kết giữa Công ty và các khách hàng thuê thỏa mãn các điều kiện ghi nhận doanh thu cho thuê một lần như được trình bày tại Thuyết minh 3(r)(i).

- (c) Dự án Jamona Heights tại Đường Bùi Văn Ba, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc 100% sở hữu của Công ty. Dự án phát triển căn hộ với tổng diện tích sàn thương phẩm là 5.700m². Dự án đang trong quá trình xây dựng.
- (d) Dự án Carrilon 5 tọa lạc tại số 291/2 Đường Lũy Bán Bích, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc 100% sở hữu của Công ty. Dự án phát triển căn hộ với tổng diện tích sàn thương phẩm là 3.351m². Dự án đang trong quá trình xây dựng.
- (e) Dự án Ung Văn Khiêm tại Số 26 Ung Văn Khiêm, Phường 5, Quận Bình Thạnh, Thành Phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thương mại với Công ty TNHH Sản xuất Căn Nhon Hòa. Dự án phát triển căn hộ với tổng diện tích sàn thương phẩm là 5.570 m². Dự án đang trong quá trình xây dựng.
- (f) Dự án Carrilon 7 tọa lạc tại số 33 Đường Lương Minh Nguyệt, Phường Tân Thới Hòa, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc 100% sở hữu của Công ty. Dự án phát triển căn hộ với tổng diện tích sàn thương phẩm là 9.920m². Dự án đang trong quá trình xây dựng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 hàng tồn kho với giá trị ghi sổ là 1.056 tỷ VND (1/1/2018: 1.965 tỷ VND) được thế chấp với ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 23(a) và Thuyết minh 23(b)).

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

13. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	249.090.909	1.023.943.943	9.955.446.639	11.287.636.583	22.516.118.074
Tăng trong kỳ	-	-	-	297.802.000	297.802.000
Thanh lý	-	-	(999.263.732)	-	(999.263.732)
Số dư cuối kỳ	249.090.909	1.023.943.943	8.956.182.907	11.585.438.583	21.814.656.342
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	103.787.880	1.023.943.943	1.902.847.526	6.654.040.558	9.684.619.907
Khấu hao trong kỳ	20.757.576	-	559.761.432	649.240.824	1.229.759.832
Thanh lý	-	-	(999.263.732)	-	(999.263.732)
Số dư cuối kỳ	124.545.456	1.023.943.943	1.463.345.226	7.303.281.382	9.915.116.007
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	145.303.029	-	8.052.599.113	4.633.596.025	12.831.498.167
Số dư cuối kỳ	124.545.453	-	7.492.837.681	4.282.157.201	11.899.540.335

Trong tài sản cố định hữu hình có các tài sản với nguyên giá 3.940 triệu VND đã được khấu hao hết đến ngày 30 tháng 6 năm 2018 (1/1/2018: 4.939 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 tài sản cố định hữu hình có giá trị ghi sổ là 4,05 tỷ VND (1/1/2018: 5,63 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 23(b)).

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

14. Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính

	Phương tiện vận chuyển VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ/số dư cuối kỳ	1.288.022.909
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	590.343.820
Khấu hao trong kỳ	80.501.430
Số dư cuối kỳ	670.845.250
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	697.679.089
Số dư cuối kỳ	617.177.659

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

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

15. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất vô thời hạn VND	Phần mềm vi tính VND	Website của Công ty VND	Tổng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	-	4.334.415.880	2.508.310.000	6.842.725.880
Tăng trong kỳ	90.148.500.000	105.000.000	87.000.000	90.340.500.000
<hr/>				
Số dư cuối kỳ	90.148.500.000	4.439.415.880	2.595.310.000	97.183.225.880
<hr/>				
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	-	3.706.262.965	627.077.484	4.333.340.449
Khấu hao trong kỳ	-	279.073.425	4.833.334	283.906.759
<hr/>				
Số dư cuối kỳ	-	3.985.336.390	631.910.818	4.617.247.208
<hr/>				
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ	-	628.152.915	1.881.232.516	2.509.385.431
Số dư cuối kỳ	90.148.500.000	454.079.490	1.963.399.182	92.565.978.672

Trong tài sản cố định vô hình có các tài sản với nguyên giá 2.283 triệu VND đã được khấu hao hết đến ngày 30 tháng 6 năm 2017 (1/1/2018: 2.283 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 tài sản cố định vô hình có giá trị còn lại là 90 tỷ VND (1/1/2018: không) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 23(b)).

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

16. Bất động sản đầu tư

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Bất động sản đầu tư cho thuê (*)	34.961.794.848	27.848.933.975

(*) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa
	VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ	31.511.064.374
Tăng trong kỳ	7.514.752.297
Số dư cuối kỳ	39.025.816.671
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	3.662.130.399
Khấu hao trong kỳ	401.891.424
Số dư cuối kỳ	4.064.021.823
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	27.848.933.975
Số dư cuối kỳ	34.961.794.848

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư không được xác định bởi vì không có giao dịch gần đây trên thị trường cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với các bất động sản đầu tư của Công ty.

17. Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang chủ yếu phản ánh các khoản chi phí xây dựng liên quan tới các căn nhà mẫu thuộc các dự án Carillon 5 và Carillon 7 chưa được hoàn thành.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

18. Chi phí trả trước

(a) Chi phí trả trước ngắn hạn

	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
Trả trước chi phí thuê hoạt động	-	9.023.322.187
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	652.550.207	1.923.315.281
	<u>652.550.207</u>	<u>10.946.637.468</u>

(b) Chi phí trả trước dài hạn

	Công cụ và dụng cụ VND
Số dư đầu kỳ	4.865.011.746
Tăng trong kỳ	2.769.676.215
Phân bổ trong kỳ	(879.185.917)
Số dư cuối kỳ	<u>6.755.502.044</u>

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

19. Phải trả người bán ngắn hạn

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

	30/6/2018		1/1/2018	
	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại Thuận Việt	142.423.880.913	142.423.880.913	61.482.237.250	61.482.237.250
Công ty Cổ phần May Tiến Phát	94.449.075.294	94.449.075.294	142.840.068.160	142.840.068.160
Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát	55.628.862.746	55.628.862.746	85.978.322.776	85.978.322.776
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	31.900.000.000	31.900.000.000	31.900.000.000	31.900.000.000
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ 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 Đầu tư và Vận Tài Việt Nam	5.412.796.000	5.412.796.000	-	-
Công ty TNHH Xây Dựng Bình Định	3.534.540.063	3.534.540.063	11.582.640.063	11.582.640.063
Công ty Cổ phần Bốn Phương	2.278.075.950	2.278.075.950	7.239.414.100	7.239.414.100
Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành	1.345.260.987	1.345.260.987	6.535.450.799	6.535.450.799
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Thành Thành Công	-	-	3.024.889.772	3.024.889.772
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	2.913.307.445	2.913.307.445	646.587.700	646.587.700
Nhà cung cấp khác	42.308.904.104	42.308.904.104	34.664.393.002	34.664.393.002
	388.295.002.066	388.295.002.066	388.228.617.564	388.228.617.564

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

(b) Phải trả người bán là bên liên quan

	30/6/2018		1/1/2018	
	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND
Các công ty con				
Công ty TNHH Quản lý Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	-	-	3.796.327.322	3.796.327.322
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ 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 Cuốc	160.700.100	160.700.100	2.151.040.100	2.151.040.100
Các bên liên quan khác				
Công ty Cổ phần May Tiên Phát	94.449.075.294	94.449.075.294	142.840.068.160	142.840.068.160
Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát	55.628.862.746	55.628.862.746	85.978.322.776	85.978.322.776
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Thành Thành Công	-	-	3.024.889.772	3.024.889.772
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	2.913.307.445	2.913.307.445	646.587.700	646.587.700
Công ty Cổ phần Năng lượng Thành Thành Công	699.700.760	699.700.760	-	-

Khoản phải trả thương mại cho các công ty con và các bên liên quan khác không được đảm bảo, không chịu lãi và phải hoàn trả khi yêu cầu.

20. Thuế và các khoản phải nộp/ phải thu Nhà nước

(a) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2018 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	Cán trừ VND	30/6/2018 VND
Thuế giá trị gia tăng	-	72.539.641.812	-	(72.539.641.812)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.357.620.445	11.423.704.750	(17.341.522.607)	(5.399.818.624)	4.039.983.967
Thuế thu nhập cá nhân	2.238.206.753	8.512.696.369	(9.240.775.909)	-	1.510.127.213
Các thuế khác	-	522.693.100	(522.693.100)	-	-
	17.595.827.198	92.998.736.031	(27.104.991.616)	(77.939.460.433)	5.550.111.180

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

(b) Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

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

21. Chi phí phải trả

(a) Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
Chi phí xây dựng thuộc dự án Phú Mỹ - Belleza	189.783.614.230	189.783.614.230
Chi phí thuê đất thuộc dự án Charmington La Pointe	6.398.386.203	-
Chi phí lãi vay	29.700.078.112	27.146.714.845
	<hr/>	<hr/>
	225.882.078.545	216.930.329.075

(b) Chi phí phải trả dài hạn

	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
Chi phí thuê đất thuộc dự án Charmington La Pointe	70.974.608.743	-
	<hr/>	<hr/>

22. Phải trả ngắn hạn khác

(a) Phải trả ngắn hạn khác

	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
Thu hộ cho các chủ đầu tư dự án theo các hợp đồng phân phối bất động sản	270.412.569.801	103.182.221.078
Cổ tức phải trả	7.563.223.579	7.563.223.579
Tiền đặt cọc ngắn hạn đã nhận	22.847.888.725	6.098.848.714
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	106.421.976	174.841.023
Phải trả khác	3.221.648.381	3.201.923.255
	<hr/>	<hr/>
	304.151.752.462	120.221.057.649

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

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

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuốc	229.617.000	7.829.633.239
Công ty Cổ phần Máy Tiên Phát	-	1.531.452.194
Công ty TNHH Quản lý Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	2.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	2.000.000	2.000.000

Khoản phải trả phi thương mại cho các bên liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi và phải hoàn trả khi được yêu cầu.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

2/ay, trái phiếu phát hành và nợ thuê tài chính

(a/ay, trái phiếu phát hành và nợ thuê tài chính ngắn hạn)

	1/1/2018		Biến động trong kỳ		30/6/2018
	Giá trị ghi sổ / Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Phân loại lại sang trái phiếu dài hạn (Thuyết minh 21(b)(**)) VND	Giá trị ghi sổ / Số có khả năng trả nợ VND
ay ngắn hạn (*)	802.197.696.217	1.516.758.395.455	(1.519.989.401.907)	-	798.966.689.765
trái phiếu thường ngắn hạn (**)	300.000.000.000	300.000.000.000	-	(300.000.000.000)	300.000.000.000
ay dài hạn đến hạn trả	217.045.874.242	8.975.000.000	(136.517.593.211)	-	89.503.281.031
lợ gốc thuê tài chính đến hạn trả trong vòng 12 tháng	262.089.676	-	(131.044.836)	-	131.044.840
	1.319.505.660.135	1.825.733.395.455	(1.656.638.039.954)	(300.000.000.000)	1.188.601.015.636

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

(*) Vay ngắn hạn

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
Khoản vay ngắn hạn không được đảm bảo				
Vay từ các cá nhân (i)	VND	9,00-10,50%	547.012.657.782	314.547.132.394
Vay từ các cổ đông (i)	VND	13,00%	4.650.030.869	11.427.989.230
Công ty Cổ phần Năng lượng Thương Tín, bên liên quan (i)	VND	Không lãi suất	12.749.700.000	12.749.700.000
Công ty Cổ phần Mai Lan, bên liên quan				
- Khoản vay 1 (i)	VND	7,00%	-	27.400.000.000
- Khoản vay 2 (i)	VND	10,50%	-	90.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn, bên liên quan (i)	VND	10,50%	-	58.800.000.000
Ngân hàng Cổ phần Công Thương Việt Nam (i)	VND	8,50%	-	30.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Kim Thành, bên liên quan (i)	VND	10,50%	9.500.000.000	10.500.000.000
Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây, bên liên quan (i)	VND	10,00%	13.000.000.000	38.000.000.000
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam (i)	VND	11,50%	-	2.500.000.000
Khoản vay ngắn hạn được đảm bảo				
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông (Thuyết minh 21(b)(*) (ii))	VND	5,00-10,00%	10.082.624.980	22.443.472.651
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam				
- Khoản vay 1 (ii)	VND	6,00-9,00%	11.893.951.038	30.000.000.000
- Khoản vay 2 (iii)	VND	6,00-9,00%	49.634.780.529	49.917.865.100
- Khoản vay 3 (iv)	VND	6,00-9,00%	27.364.944.567	53.411.536.842
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Liên Việt (v)	VND	8,50%	50.000.000.000	50.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (vi)	VND	10,50%	63.078.000.000	-
			798.966.689.765	802.197.696.217

- (i) Các khoản vay này không được đảm bảo được dùng để tài trợ vốn lưu động.
- (ii) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 30 tỷ VND được sử dụng để tài trợ cho vốn lưu động và được đảm bảo bằng khoản tiền gửi tại ngân hàng có giá trị ghi sổ là 12 tỷ VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 (1/1/2018: 12 tỷ VND) (Thuyết minh 6) và 4,385.820 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây được sở hữu bởi Công ty với giá trị ghi sổ là 44 tỷ VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 (1/1/2018: 45 tỷ VND) (Thuyết minh (7(b))).

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

- (iii) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 50 tỷ VND, được sử dụng để tài trợ cho vốn lưu động và được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi tại ngân hàng có giá trị ghi sổ là 50,8 tỷ VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 (1/1/2018: 50,8 tỷ VND) (Thuyết minh 7(a)).
- (iv) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 68,7 tỷ VND, được sử dụng để tài trợ cho vốn lưu động và được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi tại ngân hàng có giá trị ghi sổ là 73,9 tỷ VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 (1/1/2018: 73,9 tỷ VND) (Thuyết minh 7(a)).
- (v) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 50 tỷ VND, được sử dụng để tài trợ cho vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng 29.585.783 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuốc và 21.352.500 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn, hai công ty con.
- (vi) Khoản vay này được sử dụng để tài trợ cho vốn lưu động và đảm bảo bằng 49 căn hộ tại Dự án Jamona Heights có giá trị ghi sổ là 129.5 tỷ VND (Thuyết minh 12).

() Trái phiếu thường ngắn hạn**

	Lãi suất năm	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
<i>Trái phiếu ngắn hạn phát hành theo mệnh giá cho:</i>			
Tổng công ty Bảo hiểm Bưu điện	10,5%	-	50.000.000.000
Công Ty TNHH Một Thành Viên Đại Vạn Phú	10,5%	-	20.000.000.000
Quỹ Vietnam Debt Fund SPC	10,5%	-	200.000.000.000
Công ty Bảo hiểm Bảo Long	10,5%	-	30.000.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (i)	12,0%	300.000.000.000	-
		300.000.000.000	300.000.000.000

- (i) Trái phiếu này đáo hạn vào ngày 29 tháng 6 năm 2019 và được sử dụng để tài trợ cho vốn lưu động và được bảo đảm bằng 53 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại dự án Charmington Plaza, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh được nắm giữ bởi Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Bất Động Sản Hùng Anh Năm, một công ty con, với giá trị ghi sổ là 268,7 tỷ VND (Thuyết minh 12) và 54,53 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tín Nghĩa được nắm giữ bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công, một cổ đông.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

(b) Vay, trái phiếu phát hành và nợ thuê tài chính dài hạn

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Vay dài hạn (*)	238.255.525.352	354.604.118.563
Trái phiếu thường dài hạn (**)	576.121.428.571	396.121.428.571
Nợ thuê tài chính dài hạn (***)	240.248.870	371.293.706
	<hr/>	<hr/>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	814.617.202.793	751.096.840.840
	<hr/>	<hr/>
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	(89.634.325.871)	(217.307.963.918)
	<hr/>	<hr/>
	724.982.876.922	533.788.876.922
	<hr/>	<hr/>

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

(*) **Vay dài hạn**

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
Vay dài hạn không được đảm bảo					
Vay từ các cá nhân	VND	10,50%	2018	-	13.965.000.000
Vay dài hạn được đảm bảo					
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông					
- Khoản vay 1 (i)	VND	5,00%-10,30%	2020	144.743.929.589	227.014.595.354
- Khoản vay 2	VND	5,00%-10,30%	2018	-	33.331.000.000
- Khoản vay 3	VND	5,00%-10,30%	2018	-	17.014.100.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu					
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu – Chi nhánh Tân Thuận (ii)	VND	8,70%	2024	-	59.950.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong					
- Khoản vay 1 (iii)	VND	7,50%	2021	2.867.595.763	3.329.423.209
- Khoản vay 2 (iv)	VND	11,00%	2021	3.644.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam (v)					
	VND	8,50%	2023	57.000.000.000	-
				238.255.525.352	354.604.118.563
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng				(89.503.281.031)	(217.045.874.242)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng				148.752.244.321	137.558.244.321

- (i) Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông (Thuyết minh 23(a)) và khoản vay dài hạn này có tổng hạn mức là 400 tỷ VND, được dùng để tài trợ dự án Bắc Rạch Bà Bướm, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh và được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất thuộc dự án này có giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 660 tỷ VND (1/1/2018: 660 tỷ VND) (Thuyết minh 12). Số dư còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 được hoàn trả trong 6 đợt bằng nhau hàng quý với số tiền 37,8 tỷ VND bắt đầu từ ngày 25 tháng 9 năm 2018.
- (ii) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 30 tỷ VND và được đảm bảo bằng 5 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Giáo dục Thành Thành Công được sở hữu bởi Đặng Huỳnh Úc My, một bên liên quan.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

- (iii) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 4,2 tỷ VND được sử dụng để tài trợ cho tài sản cố định và được đảm bảo bằng tài sản cố định với giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 với số tiền là 4,05 tỷ VND (Thuyết minh 13). Số dư còn lại bao gồm hợp đồng vay, tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, được hoàn trả trong 48, 53 và 56 đợt bằng nhau hàng quý với số tiền lần lượt là 46,7 triệu VND, 16,5 triệu VND và 14 triệu VND bắt đầu từ ngày 26 tháng 7 năm 2016.
- (iv) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 80 tỷ VND, được sử dụng để tài trợ cho dự án Carillon 5, tại số 291/2 Đường Lũy Bán Bích, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh và được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất liên quan đến dự án với giá trị ghi sổ là 266 tỷ VND (Thuyết minh 12). Số dư còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 được hoàn trả 1 lần vào ngày đáo hạn.
- (v) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 60 tỷ VND, được sử dụng để tài trợ vốn lưu động và được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất tại số 22A-24 Thoại Ngọc Hầu, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh với giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 với số tiền 90 tỷ VND (Thuyết minh 15). Số dư còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 được hoàn trả trong 20 đợt bằng nhau hàng quý là 3 tỷ VND bắt đầu từ ngày 3 tháng 4 năm 2018.

(*) Trái phiếu thường dài hạn**

	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
<i>Trái phiếu phát hành theo mệnh giá cho:</i>				
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (i)	12,0%	2020	356.121.428.571	396.121.428.571
Tổng công ty Bảo hiểm Bưu điện (ii)	10,5%	2020	50.000.000.000	-
Công Ty TNHH Một Thành Viên Đại Vạn Phú (ii)	10,5%	2020	20.000.000.000	-
Quỹ Vietnam Debt Fund SPC (ii)	10,5%	2020	150.000.000.000	-
			576.121.428.571	396.121.428.571

- (i) Trái phiếu được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất được nắm giữ bởi Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuộc (một công ty con) theo Hợp đồng số 000504 ngày 6 tháng 1 năm 2017.
- (ii) Trong kỳ, ngày đáo hạn của những trái phiếu này được gia hạn từ năm 2018 đến năm 2020. Theo đó, những trái phiếu này được phân loại là trái phiếu dài hạn. Những trái phiếu này không được đảm bảo.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

(*)Nợ thuê tài chính**

Các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho hợp đồng thuê tài chính không thể hủy ngang như sau:

	30/6/2018			1/1/2018		
	Tổng khoản thanh toán thuê tài chính VND	Tiền lãi thuê VND	Nợ gốc VND	Tổng khoản thanh toán thuê tài chính VND	Tiền lãi thuê VND	Nợ gốc VND
Trong vòng 1 năm	213.603.089	82.558.249	131.044.840	270.961.235	8.871.559	262.089.676
Trong vòng 2 đến 5 năm	178.002.569	68.798.539	109.204.030	153.172.269	43.968.239	109.204.030
	391.605.658	151.356.788	240.248.870	424.133.504	52.839.798	371.293.706

24. Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp cổ đông. Quỹ được sử dụng để chi trả các khoản khen thưởng và phúc lợi cho các nhân viên của Công ty theo chính sách khen thưởng và phúc lợi của Công ty.

Biến động của quỹ khen thưởng và phúc lợi trong kỳ như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
Số dư đầu kỳ	5.276.783.293	10.270.550.267
Trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối trong kỳ (Thuyết minh số 25)	20.023.396.743	4.479.146.902
Sử dụng trong kỳ	(8.824.537.408)	(6.755.198.143)
Số dư cuối kỳ	16.475.642.628	7.994.499.026

ing ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
uyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

25 Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng vốn chủ sở hữu VND
đư tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	2.438.724.240.000	333.441.184.101	(11.890.000)	106.127.077.647	24.890.292.522	465.877.041.437	3.369.047.945.707
ít hành cổ phiếu (Thuyết minh 26)							
ừ nhuận thuần trong kỳ	731.613.700.000	(175.000.000)	-	-	-	-	731.438.700.000
in bổ vào các quỹ	-	-	-	-	-	118.497.803.084	118.497.803.084
in bổ vào quỹ khen thưởng và ic lợi	-	-	-	20.023.396.743	-	(20.023.396.743)	
						(20.023.396.743)	(20.023.396.743)
đư tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	3.170.337.940.000	333.266.184.101	(11.890.000)	126.150.474.390	24.890.292.522	544.328.051.035	4.198.961.052.048
đư tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	2.170.691.340.000	441.956.044.101	(11.890.000)	97.168.783.844	20.411.145.621	443.077.701.611	3.173.293.125.177
ừ nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	69.984.120.597	69.984.120.597
in bổ vào các quỹ	-	-	-	8.958.293.803	4.479.146.901	(13.437.440.704)	
in bổ vào quỹ khen thưởng và ic lợi	-	-	-	-	-	(4.479.146.902)	(4.479.146.902)
ít hành cổ phiếu thưởng (Thuyết th 26)	108.514.860.000	(108.514.860.000)	-	-	-	-	
đư tại ngày 30 tháng 6 năm 2017	2.279.206.200.000	333.441.184.101	(11.890.000)	106.127.077.647	24.890.292.522	495.145.234.602	3.238.798.098.872

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

26. Vốn cổ phần

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

	30/6/2018		1/1/2018	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	317.033.794	3.170.337.940.000	243.872.424	2.438.724.240.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	317.033.794	3.170.337.940.000	243.872.424	2.438.724.240.000
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông	1.189	11.890.000	1.189	11.890.000
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	317.032.605	3.170.326.050.000	243.871.235	2.438.712.350.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu tương đương với một quyền biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

Biến động số cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc		Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2018		30/6/2017	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu kỳ	243.871.235	2.438.712.350.000	217.067.945	2.170.679.450.000
Phát hành cổ phiếu thưởng	-	-	10.851.486	108.514.860.000
Cổ phiếu phát hành trong kỳ (*)	73.161.370	731.613.700.000	-	-
Số dư cuối kỳ	317.032.605	3.170.326.050.000	227.919.431	2.279.194.310.000

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

- (*) Cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông vào ngày 9 tháng 1 năm 2018 của Công ty đã phê duyệt việc phát hành thêm 73.161.370 cổ phiếu bằng mệnh giá. Theo đó, Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước đã phê duyệt việc phát hành thêm cổ phiếu này theo Giấy Chứng nhận Số 19/GCN-UBCK ngày 29 tháng 3 năm 2018. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ngày 3 tháng 8 năm 2018 đã cập nhật số vốn điều lệ mới.

27. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu

(i) Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông. Các quỹ này được thành lập nhằm mục đích mở rộng kinh doanh trong tương lai.

(ii) Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

Các quỹ này được thành lập nhằm mục đích khen thưởng và các mục đích khác liên quan đến công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị của Công ty và được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông của Công ty.

28. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

(a) Cam kết chi tiêu vốn

Tại ngày báo cáo, Công ty có các cam kết vốn sau đã được duyệt nhưng chưa được phản ánh trong bảng cân đối kế toán:

	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	2.265.344.229.102	3.350.515.839.269

(b) Ngoại tệ

	30/6/2018		1/1/2018	
Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND	
USD	101	1.921.499	101	1.921.499

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

29. Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Doanh thu thuần bao gồm:

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
Tổng doanh thu		
▪ Bán quyền sử dụng đất, bất động sản	1.210.119.350.043	4.238.293.590
▪ Dịch vụ môi giới và tư vấn	22.611.002.799	80.711.187.552
▪ Cho thuê văn phòng	7.557.892.323	6.520.501.226
▪ Dịch vụ khác	4.835.441.672	11.600.232.124
	<u>1.245.123.686.837</u>	<u>103.070.214.492</u>
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu		
▪ Hàng bán bị trả lại	-	3.434.050.776
Doanh thu thuần	<u>1.245.123.686.837</u>	<u>99.636.163.716</u>

30. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
Tổng giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		
▪ Quyền sử dụng đất, bất động sản đã bán	1.000.558.139.369	817.430.558
▪ Dịch vụ môi giới và tư vấn	16.746.538.952	31.038.916.772
▪ Cho thuê văn phòng	7.299.078.881	7.281.488.545
▪ Dịch vụ khác	1.347.756.912	12.556.336.402
	<u>1.025.951.514.114</u>	<u>51.694.172.277</u>

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

31. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Thu nhập lãi cho vay	39.226.665.448	57.304.383.927
Thu nhập lãi tiền gửi tại ngân hàng	5.093.933.969	5.633.873.846
Thu nhập cổ tức	109.721.588.000	80.600.786.200
	<u>154.042.187.417</u>	<u>143.539.043.973</u>

32. Chi phí tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Chi phí lãi vay	75.412.179.702	62.287.127.013
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	-	1.464.000.000
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	24.309.658.357	9.606.741.505
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	(11.893.411.718)	(1.089.843.757)
Chiết khấu thanh toán	7.997.361.835	145.352.639
Chi phí tài chính khác	2.724.507.181	5.899.673.312
	<u>98.550.295.357</u>	<u>78.313.050.712</u>

33. Chi phí bán hàng

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Chi phí môi giới	68.773.153.177	1.004.592.011
Chi phí bán hàng khác	1.732.334.706	901.396.880
	<u>70.505.487.883</u>	<u>1.905.988.891</u>

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

34. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
Chi phí nhân viên	30.040.545.335	21.037.705.685
Chi phí thiết bị văn phòng	990.142.461	1.085.418.863
Khấu hao tài sản cố định	1.594.168.021	849.939.674
Thuế, phí và lệ phí	29.071.938	35.210.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.200.595.948	9.153.816.100
Chi phí quản lý khác	14.321.783.447	9.837.178.255
	<u>69.176.307.150</u>	<u>41.999.268.577</u>

35. Thu nhập khác

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
Tiền bồi thường nhận từ các bên khác	4.122.008.275	1.418.726.500
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	503.636.364	-
Thu nhập khác	1.005.983.961	391.559.641
	<u>5.631.628.600</u>	<u>1.810.286.141</u>

36. Chi phí khác

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
Chi tiền bồi thường do vi phạm hợp đồng	8.849.557.664	372.699.970
Chi phí khác	1.842.832.852	716.192.806
	<u>10.692.390.516</u>	<u>1.088.892.776</u>

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

37. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành		
Kỳ hiện hành	4.039.983.967	-
Dự phòng thiếu trong những kỳ trước	7.383.720.783	-
	<hr/>	<hr/>
	11.423.704.750	-
	<hr/>	<hr/>
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	-	-
	<hr/>	<hr/>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	11.423.704.750	-
	<hr/>	<hr/>

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	129.921.507.834	69.984.120.597
	<hr/>	<hr/>
Thuế theo thuế suất của Công ty	25.984.301.567	13.996.824.119
Thu nhập không tính thuế	(21.944.317.600)	(16.120.157.240)
Dự phòng thiếu trong những kỳ trước	7.383.720.783	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận	-	2.123.333.121
	<hr/>	<hr/>
	11.423.704.750	-
	<hr/>	<hr/>

(c) Thuế suất áp dụng

Công ty có nghĩa vụ đóng thuế thu nhập với thuế suất thông thường là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

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

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

	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Các công ty con		
Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuốc		
Cho vay	159.462.000.000	60.000.000.000
Thu nhập lãi cho vay	1.653.543.501	-
Vay	-	40.000.000.000
Chi phí lãi vay	-	10.693.544.068
Cung cấp dịch vụ	9.987.137.682	49.026.259.408
Mua dịch vụ	438.273.000	-
Cổ tức	109.221.588.000	84.646.730.700
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín		
Thu nhập cho thuê văn phòng	2.987.091.696	1.141.618.943
Chi phí lãi vay	1.358.347.220	1.080.000.000
Thu nhập lãi cho vay	495.555.556	-
Mua dịch vụ	15.264.289.865	32.517.128.049
Nhận ký quỹ	2.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn		
Cung cấp dịch vụ	-	780.938.172
Vay	14.900.000.000	41.000.000.000
Thu nhập lãi cho vay	2.881.024.999	706.565.933
Chi phí lãi vay	-	230.847.222
Công ty Cổ phần Mai Lan		
Thu nhập lãi cho vay	-	328.649.999
Vay	-	125.400.000.000
Chi phí lãi vay	3.769.879.168	1.672.543.055
Công ty TNHH Quản lý Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín		
Mua hàng hóa và dịch vụ	9.169.783.061	4.278.561.442
Bán hàng hóa và dịch vụ	177.192.237	390.000.000
Công ty Cổ phần Thương Tín – CJ Cầu Tre		
Cung cấp dịch vụ	2.500.000.000	-
Góp vốn	316.000.000.000	-

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

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

	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc 30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
<i>Công ty liên kết</i>		
Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây		
Cho vay	24.000.000.000	-
Thu nhập lãi cho vay	1.668.295.416	-
Vay	13.000.000.000	30.000.000.000
Chi phí lãi vay	35.000.000	1.031.291.667
Công ty Cổ phần Địa ốc Kim Thành		
Góp vốn	-	8.800.000.000
Vay	-	19.000.000.000
Chi phí lãi vay	521.250.001	756.527.777
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Thành Thành Công		
Cung cấp dịch vụ	337.662.530	-
<i>Các bên liên quan khác</i>		
Công ty Cổ phần May Tiến Phát		
Bán hàng hóa và dịch vụ	5.186.129.908	30.903.989.972
Mua hàng hóa và dịch vụ	359.229.636.536	2.375.745.900
Vay	442.000.000.000	4.500.000.000
Chi phí lãi vay	2.637.866.664	29.808.334
Cho vay	843.300.000.000	370.000.000.000
Thu nhập lãi cho vay	1.197.711.042	4.409.823.136
Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Bất Động Sản Hùng Anh Năm (trước đây là “Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát triển Bất Động Sản Hùng Anh Năm” trước thời điểm mua)		
Cho vay	45.950.000.000	24.700.000.000
Thu nhập lãi cho vay	2.133.974.792	381.470.833
Vay	-	4.500.000.000
Chi phí lãi vay	-	79.056.250
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh		
Cho vay	-	25.700.000.000
Thu nhập lãi cho vay	17.200.685.637	18.233.412.006
Công ty Cổ phần Thương Mại Nguyễn Kim Đà Nẵng		
Cho vay	4.500.000.000	-
Thu nhập lãi cho vay	34.125.000	-

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công		
Mua hàng hóa và dịch vụ	5.646.464.656	1.014.460.744
Cho vay	534.300.000.000	981.000.000.000
Thu nhập lãi cho vay	1.138.969.864	33.054.152.758
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng		
Mua hàng hóa và dịch vụ	-	176.069.925
Công ty Cổ Phần Du Lịch Thành Thành Công		
Mua hàng hoá và dịch vụ	1.022.149.500	-
Công ty TNHH SX-XD-DV Hoa Đồng		
Cho vay	200.000.000	-
Thu nhập lãi cho vay	1.458.333	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kiến Trúc Xây Dựng Toàn Thịnh Phát		
Mua hàng hóa và dịch vụ	76.627.276.364	189.885.019.091
Thu nhập lãi cho vay	330.611.306	330.611.306
Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây Dựng Toàn Thịnh Phát		
Bán hàng hóa và dịch vụ	543.759.102	388.121.487
Mua hàng hóa và dịch vụ	80.649.752.055	-
Công ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Bến Tre		
Mua hàng hoá	102.660.000	-
Công ty Cổ Phần Năng Lượng Thành Thành Công		
Mua hàng hóa và dịch vụ	4.663.680.000	-
Công ty Cổ Phần Thành Thành Nam		
Mua dịch vụ	590.113.673	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản 66		
Cho vay	105.650.000.000	-
Thu nhập lãi cho vay	58.694.444	-
Công ty Cổ Phần Toàn Hải Vân		
Cho vay	33.000.000.000	-
Thu nhập lãi cho vay	769.397.259	-

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc 30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
Trần Lam Thông, một cá nhân liên quan		
Tạm ứng	35.305.608.500	-
Chi phí lãi vay	7.444.444	-
Cho vay	1.000.000.000	-
Thu nhập lãi cho vay	42.291.665	-
Thành viên Ban Tổng Giám đốc của Công ty		
Thù lao	5.703.748.298	4.206.242.030
Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty		
Thù lao	5.872.194.398	5.569.639.583

39. Các giao dịch phi tiền tệ từ các hoạt động đầu tư và tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc	
	30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
Cần trừ các khoản phải thu và phải trả liên quan đến mua tài sản cố định và bất động sản đầu tư	49.514.752.297	-
Chi phí lãi vay vốn hóa trong hàng tồn kho	13.756.908.496	13.189.019.666
Chuyển đổi lãi phải trả sang khoản vay	30.261.675	28.870.082
Chuyển đổi lãi phải thu sang khoản cho vay phải thu	780.074.165	2.150.530.923
Chuyển đổi lãi phải thu sang đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.803.923.251	-

Ngày 30 tháng 8 năm 2018

Người lập:

Võ Khánh Kiên
 Kế toán trưởng



Người duyệt:

Bùi Tiên Thắng
 Tổng Giám đốc

