

Sacomreal

PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Địa chỉ : 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa Phường 08 Quận 03, TP.HCM

MST : 030 331 5400

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

HỢP NHẤT

Kỳ : QUÝ III NĂM 2014

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 30 tháng 09 Năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3,936,398,585,646	4,139,897,696,255
I. Tiền	110	V.01	89,253,668,653	112,943,925,211
1. Tiền	111		57,526,696,431	99,843,925,211
2. Các khoản tương đương tiền	112		31,726,972,222	13,100,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	488,855,750,000	447,321,043,500
1. Các khoản đầu tư ngắn hạn	121		514,143,000,000	475,058,460,053
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(25,287,250,000)	(27,737,416,553)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	710,051,535,581	562,717,375,299
1. Phải thu khách hàng	131		116,087,550,879	196,584,818,518
2. Trả trước cho người bán	132		63,237,295,475	54,236,078,287
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		567,467,812,204	348,637,601,471
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(36,741,122,977)	(36,741,122,977)
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	2,580,903,705,981	2,954,007,797,546
1. Hàng tồn kho	141		2,584,406,799,731	2,957,510,891,296
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(3,503,093,750)	(3,503,093,750)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.05	67,333,925,431	62,907,554,699
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		212,855,561	109,556,135
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8,119,157,127	9,642,954,540
3. Các khoản thuế phải thu Nhà nước	154		11,439,746,698	10,828,322,325
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		47,562,166,045	42,326,721,699
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,405,142,163,590	1,446,959,261,325
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng các khoản phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		17,646,678,767	18,825,980,609
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	3,765,531,907	5,689,222,564
- Nguyên giá	222		27,745,619,389	29,412,525,562
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(23,980,087,482)	(23,723,302,998)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.07	1,220,938,384	-
- Nguyên giá	225		1,288,022,909	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(67,084,525)	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	3,357,802,811	1,171,273,076
- Nguyên giá	228		6,419,051,280	3,931,621,280
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3,061,248,469)	(2,760,348,204)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		9,302,405,665	11,965,484,969
III. Bất động sản đầu tư	240		142,574,798,481	121,570,080,547
1. Nguyên giá	241		150,879,579,016	127,906,572,985
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(8,304,780,535)	(6,336,492,438)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.09	994,619,540,165	1,015,955,549,598
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		177,456,940,556	227,545,200,088
3. Đầu tư dài hạn khác	258		818,104,914,195	789,269,831,771
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(942,314,586)	(859,482,261)

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
V. Tài sản dài hạn khác	260	V.10	6,612,328,952	5,409,977,691
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		4,255,210,627	5,328,179,120
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		(1,598,783,962)	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		3,955,902,287	81,798,571
VI. Lợi thế thương mại	269	V.11	243,688,817,225	285,197,672,880
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		5,341,540,749,236	5,586,856,957,580
NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		3,032,471,428,188	3,317,191,812,113
I. Nợ ngắn hạn	310		1,421,798,878,280	1,755,701,027,929
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	614,990,071,596	655,544,617,365
2. Phải trả cho người bán	312	V.13	73,355,912,764	139,211,020,004
3. Người mua trả tiền trước	313	V.13	464,308,052,512	721,643,165,658
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.14	22,777,053,689	48,222,187,820
5. Phải trả người lao động	315	V.15	2,639,120,186	3,994,126,591
6. Chi phí phải trả	316	V.16	125,730,532,931	114,460,125,615
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.17	104,769,262,178	57,955,721,136
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		13,228,872,424	14,670,063,740
II. Nợ dài hạn	330		1,610,672,549,908	1,561,490,784,184
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		1,780,942,722	407,380,000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.18	1,586,782,874,476	1,541,147,993,874
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		21,099,692,814	18,923,504,610
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		1,009,039,896	1,011,905,700
9. Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	339		-	-
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.19	2,275,769,199,002	2,260,530,137,014
I. Nguồn vốn - Quỹ	410		2,275,769,199,002	2,260,530,137,014
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1,501,488,910,000	1,501,488,910,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		611,039,448,323	611,039,448,323
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		34,995,934,695	31,595,510,084
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		51,560,124,460	48,325,802,887
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		14,566,229,306	14,566,229,306
7. Lợi nhuận chưa phân phối	420		62,118,552,218	53,514,236,414
C. LỢI ÍCH CỦA CỘNG ĐỒNG THIỂU SỐ	439		33,300,122,046	9,135,008,453
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		5,341,540,749,236	5,586,856,957,580
CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý			-	-
5. Ngoại tệ các loại (USD)			-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			-	-

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

Kế Toán Trưởng



Lu Thi Thanh Truc

TP. HCM, ngày 27 tháng 10 năm 2014

Đại diện công ty



Dặng Hồng Anh

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT - QUÝ

Đơn vị tính VND

Sst	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
1	Doanh thu bán hàng	1		79,800,679,781	188,566,488,703	570,318,237,369	585,081,327,262
2	Các khoản giảm trừ	3		287,085,413	2,114,277,170	287,085,413	3,618,095,957
3	Doanh thu thuần	10	VI.20	79,513,594,368	186,452,211,533	570,031,151,956	581,463,231,305
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.21	82,461,135,872	164,428,449,116	438,224,798,667	515,342,311,177
5	Lợi nhuận gộp	20		(2,947,541,504)	22,023,762,417	131,806,353,289	66,120,920,128
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.22	16,849,948,410	106,943,159,153	87,643,242,018	242,179,475,041
7	Chi phí tài chính	22	VI.23	32,762,436,932	15,617,032,056	100,249,899,648	149,870,173,507
	Trong đó : lãi vay			26,916,701,508	12,139,224,623	94,790,356,403	135,076,980,868
8	Chi phí bán hàng	24	VI.24	4,966,447,172	23,502,040,781	47,075,174,741	46,338,413,072
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.25	23,742,844,242	32,403,085,454	78,450,810,631	89,854,718,614
10	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / (lỗ)	30		(47,569,321,440)	57,444,763,279	(6,326,289,713)	22,237,089,976
11	Thu nhập khác	31	VI.26	194,131,472,393	(330,989,651)	197,638,344,654	3,967,652,861
12	Chi phí khác	32	VI.27	141,462,321,340	1,448,734,719	142,574,112,181	8,651,326,255
13	Lợi nhuận khác / (lỗ)	40		52,669,151,053	(1,779,724,370)	55,064,232,473	(4,683,673,394)
14	Lợi nhuận từ đầu tư vào Cty liên kết, liên doanh	45		(1,809,119,517)	7,240,237,567	(10,771,475,555)	(1,420,772,046)
15	Tổng lợi nhuận trước thuế	50		3,290,710,096	62,905,276,476	37,966,467,205	16,132,644,536
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		(735,375,882)	13,984,480,509	13,707,738,840	21,158,623,209
17	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		1,598,783,962	-	3,774,972,166	2,254,262,868
18	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		2,427,302,016	48,920,795,967	20,483,756,199	(7,280,241,541)
	Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho						
19	Cổ đông thiểu số	61		(653,794,708)	513,830,644	2,301,655,854	(717,716,688)
20	Cổ đông Công ty mẹ	62		3,081,096,724	48,406,965,323	18,182,100,345	(6,562,524,853)
	Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu	70					

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

Kế Toán Trưởng

(Chữ ký)

(Chữ ký)



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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã Số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này (Năm trước)
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SXKD				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		269,061,526,425	564,874,613,456
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(242,608,127,300)	(346,878,720,278)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(38,748,952,645)	(43,928,677,341)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(50,698,790,786)	(150,069,566,580)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(25,146,237,793)	(5,510,580,974)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		830,584,996,452	223,884,607,821
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(786,120,330,914)	(211,145,071,584)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20		(43,675,916,561)	31,226,604,520
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21		(2,206,586,674)	(69,432,687)
2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22		4,877,279,826	8,080,451,327
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(59,998,000,000)	(32,100,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		95,849,500,000	34,360,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(84,669,000,000)	(209,255,313,377)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		91,143,615,576	555,415,294,309
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		52,465,887,794	28,232,858,122
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		97,462,696,522	384,663,857,694
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		5,187,000,000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		0	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		641,838,638,549	808,019,544,818
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(723,623,139,568)	(1,247,133,608,335)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(879,535,500)	(1,200,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(77,477,036,519)	(440,314,063,517)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(23,690,256,558)	(24,423,601,303)
Tiền tồn đầu kỳ	60		112,943,925,211	70,902,406,310
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền tồn cuối kỳ	70		89,253,668,653	46,478,805,007

Ngày 27 tháng 10 năm 2014

Kế Toán Trưởng

Đại diện công ty


Lê Thị Thanh Trúc



Dặng Hồng Anh

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

Cho Quý III/2014 kết thúc ngày 30/09/2014

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

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

I. Đặc điểm hoạt động doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002210 ngày 29/3/2004, và đăng ký thay đổi nhiều lần, lần 20 điều chỉnh gần đây nhất là giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303315400 ngày 29 tháng 07 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Tổng vốn điều lệ của Công ty: **1.501.488.910.000 VND**

2. Tên giao dịch, trụ sở

Trụ sở của Công ty đặt tại 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

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

4. Ngành nghề kinh doanh

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

5. Tổng số các Công ty con : 07 Công ty.

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

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

a) Công ty con

Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Tổng vốn điều lệ (đồng)
Công ty CP Năng lượng Thương Tín	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Sản xuất Thương mại Dịch vụ	52%	52%	100.000.000.000
Công ty TNHH MTV KD Dịch Vụ Địa Ốc SGT	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Dịch vụ	100%	100%	70.000.000.000
Công ty TNHH Thương Tín Tàu Cước	Số 16/9 – Bùi Văn Ba – Q.07 – TP.HCM	Xây dựng Dịch vụ Thương mại	74%	74%	296.154.000.000
Công ty Cổ Phần Bao bì Kho bãi Bình Tây	621 - Phạm Văn Chí – P.7 – Q.6 – TP.HCM	Sản xuất Thương mại Dịch vụ	60,51%	60.51%	6.000.000.000

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

Cho Quý III/2014 kết thúc ngày 30/09/2014

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

Công ty CP Đầu tư – Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Xây dựng Dịch vụ Thương mại	99,65%	99,65%	225.000.000.000
Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Sài Gòn Thương Tín	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Sản xuất Kinh doanh	100%	100%	3.000.000.000
Công ty CP May Tiến Phát	171A Hoàng Hoa Thám – P.13 – Q. Tân Bình – TP.HCM	Sản xuất Thương mại Dịch vụ	93,05%	93,05%	350.000.000.000

b) Công ty liên kết

Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Tổng vốn điều lệ (đồng)
Công ty CP Địa Ốc Dũng Anh	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Kinh doanh	25%	25%	320.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư An Phước Gia	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Thương mại Dịch vụ	38,01%	38,01%	400.000.000.000
Công ty CP Hùng Anh	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Xây dựng Dịch vụ	34,03%	34,03%	220.000.000.000

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

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

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

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập và trình bày bằng đồng Việt Nam phù hợp với hệ thống Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

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

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán áp dụng

1. Hợp nhất báo cáo tài chính

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho Quý III/2014 kết thúc ngày 30/09/2014

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

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

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

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

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

2. Đầu tư vào Công ty liên kết

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

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

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

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

3. Đầu tư vào Công ty liên doanh

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

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

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

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

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

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

Cho Quý III/2014 kết thúc ngày 30/09/2014

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

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

5. Tiền và tương đương tiền

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

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

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

7. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

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

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

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

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

Dự phòng cho hàng tồn kho

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

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

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

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

9. Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

a) Tài sản cố định

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho Quý III/2014 kết thúc ngày 30/09/2014

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

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

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

b) Khấu hao tài sản cố định

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

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

10. Lợi thế thương mại

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

11. Chi phí trả trước

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

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

12. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn

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

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

14. Ghi nhận thu nhập và chi phí

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

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

Cho Quý III/2014 kết thúc ngày 30/09/2014

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

a) Doanh thu bán hàng

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

b) Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

c) Tiền lãi

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

d) Cổ tức

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

e) Tiền cho thuê

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

f) Chi phí

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

15. Thuế

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hàng năm bằng 25% trên thu nhập chịu thuế. Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có. Các khoản lỗ sau khi quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được chuyển sang các năm sau theo quy định của Luật thuế TNDN hiện hành.

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

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

a) Thuế hiện hành

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

b) Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

Cho Quý III/2014 kết thúc ngày 30/09/2014

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

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

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

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo hợp đồng lao động. Công ty trích bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, và bảo hiểm thất nghiệp dựa trên lương căn bản quy định trong hợp đồng lao động như sau: bảo hiểm xã hội được trích vào chi phí là 17% và 7% từ lương nhân viên; bảo hiểm y tế phải nộp gồm 3% trích vào chi phí và 1,5% từ lương nhân viên; bảo hiểm thất nghiệp trích 1% vào phí và 1% từ lương nhân viên.

17. Chi phí lãi vay

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

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

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

18 . Số liệu so sánh

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Quý 03 cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2014
 (Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

01. Tiền		30/09/2014	31/12/2013
Tiền mặt		441,307,484	461,376,537
Tiền gửi ngân hàng	(1.1)	57,085,388,947	99,382,548,674
Tương đương tiền	(1.2)	31,726,972,222	13,100,000,000
Cộng		89,253,668,653	112,943,925,211

(1.1) Bao gồm :	USD	Tương đương VND
Tiền gửi bằng Việt Nam đồng		57,083,469,968
Tiền gửi bằng USD		1,918,979
Cộng	-	57,085,388,947

(1.2) Bao gồm :		30/09/2014
Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn dưới 3 tháng tại ngân hàng		31,726,972,222
Cộng	-	31,726,972,222

02. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		30/09/2014	31/12/2013
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	(2.1)		3,407,804,553
Đầu tư ngắn hạn khác	(2.2)	514,143,000,000	471,650,655,500
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(2.3)	(25,287,250,000)	(27,737,416,553)
Cộng		488,855,750,000	447,321,043,500

(2.2) Bao gồm:		Dự phòng giảm giá (2.3)*
Các khoản góp vốn đầu tư nền đất, góp vốn xây dựng; quyền thuê căn hộ; quyền sở hữu nhà ở	496,561,000,000	
Cho vay ngắn hạn đến các công ty liên kết thực hiện dự án	17,582,000,000	(25,287,250,000)
Cộng	514,143,000,000	(25,287,250,000)

(2.3)* Khoản dự phòng 25.287.250.000 đồng cho khoản cho vay Công ty TNHH TMDV KD Địa Ốc Việt Remax, tổng giá trị cho vay 50 tỷ đồng

03. Các khoản phải thu ngắn hạn		30/09/2014	31/12/2013
Phải thu khách hàng		116,087,550,879	196,584,818,518
Trả trước người bán		63,237,295,475	54,236,078,287
Phải thu khác	(*)	567,467,812,204	348,637,601,471
Cộng		746,792,658,558	599,458,498,276
Dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi		(36,741,122,977)	(36,741,122,977)
Cộng		710,051,535,581	562,717,375,299

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 03 cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2014

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

(*) Phải thu khác bao gồm:	30/09/2014
Công ty CP Đầu tư và Vận Tải Việt Nam (ứng vốn đầu tư dự án 181 Cao Thắng)	32,000,000,000
Công ty Hai Thành (Phải thu liên quan đến việc góp vốn hợp tác kinh doanh DA Phú Lợi 1, (chờ quyết toán Dự án Phú Lợi 1 cân trừ với khoản thu công ty đã thu khách hàng)	110,366,638,899
Khoản lãi cho vay, lãi gửi tiết kiệm, lãi ứng vốn đến công ty, ngân hàng	48,839,385,033
Công ty TNHH MTV DV Công ích Quận 4 (5% còn lại quyết toán dự án Tôn Thất Thiết)	8,387,173,667
Phải thu từ việc ứng vốn cho Công ty Tân thắng (Dự án Celadon City) để chuyển thành khoản góp vốn tăng vốn điều lệ Công ty Tân Thắng	14,820,568,768
Phải thu Công ty CP Tàu Cuốc tiền đặt cọc nhận chuyển nhượng vốn góp Công ty TNHH Tàu Cuốc	37,400,000,000
Phải thu từ chuyển nhượng vốn	109,005,678,737
Phải thu tiền bồi thường khu XLNT- Q. Tân Phú	189,542,400,093
Các khoản phải thu khác	17,105,967,007
Cộng giá trị thuần các khoản phải thu ngắn hạn	567,467,812,204

04. Hàng tồn kho	30/09/2014	31/12/2013
Nguyên vật liệu , CC-DC	250,299,004	5,502,000
Chi phí SXKD dở dang (4.1)	2,551,605,712,353	2,925,705,262,636
Hàng hóa bất động sản, hàng hóa khác (4.2)	32,550,788,374	31,800,126,660
Cộng	2,584,406,799,731	2,957,510,891,296
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (4.3)	(3,503,093,750)	(3,503,093,750)
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	2,580,903,705,981	2,954,007,797,546

(4.1) Chi phí SXKD dở dang bao gồm: Chi phí đền bù ; lãi vay được vốn hoá ; chi phí giải phóng mặt bằng và triển khai xây dựng dự án, Chi phí lãi vay đã được vốn hóa liên quan đến việc đầu tư xây dựng dự án, Phú Thuận, Carrilon, Arista, tàu cuốc...

(4.2) Hàng hóa bất động sản bao gồm	30/09/2014
Đất nền dự án Biconsì	304,364,676
Giá trị quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ, phí công chứng khu đất Mỹ Phước III	7,428,921,943
Nền đất /căn hộ Bình Hưng Văn Lang	5,241,218,750
Căn hộ dự án EVERRICH	16,670,405,982
Vật liệu xây dựng	2,905,877,023
Cộng	32,550,788,374

(4.3) Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho : các nền đất thuộc Dự án Mỹ Phước III , Biconsì ...

05. Tài sản ngắn hạn khác	30/09/2014	31/12/2013
Chi phí trả trước ngắn hạn (5.1)	212,855,561	109,556,135
Thuế GTGT được khấu trừ	8,119,157,127	9,642,954,540
Các khoản thuế phải thu	11,439,746,698	10,828,322,325

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 03 cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2014

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

Tài sản ngắn hạn khác	(5.2)	47,562,166,045	42,326,721,699
Cộng		67,333,925,431	62,907,554,699
(5.1) Bao gồm: Chi phí bảo hiểm, thuê kho, thuê đất trả trước			
(5.2) Tài sản ngắn hạn khác bao gồm:			
Các khoản tạm ứng thực hiện dự án		47,544,666,045	
Thế chấp , ký cược , ký quỹ , đặt cọc khác		17,500,000	
Cộng		47,562,166,045	

06. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa, VKT	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Cộng
Đầu kỳ	9,001,957,895	5,292,956,174	8,299,018,429	6,818,593,064	29,412,525,562
Cuối kỳ	9,001,957,895	5,313,167,424	6,371,510,461	7,058,983,609	27,745,619,389
Hao mòn lũy kế					
Đầu kỳ	7,840,179,027	4,980,322,323	6,228,183,414	4,674,618,234	23,723,302,998
Cuối kỳ	7,925,037,335	5,200,082,163	5,746,727,151	5,108,240,833	23,980,087,482
Giá trị còn lại					
Đầu kỳ	1,161,778,868	312,633,851	2,070,835,015	2,143,974,830	5,689,222,564
Cuối kỳ	1,076,920,560	113,085,261	624,783,310	1,950,742,776	3,765,531,907

		Phản mềm quản lý, website, bản quyền
07. Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ		3,931,621,280
Số dư cuối kỳ		6,419,051,280
Hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ		2,760,348,204
Số dư cuối kỳ		3,061,248,469
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm		1,171,273,076
Số dư cuối kỳ		3,357,802,811

08. Bất động sản đầu tư	31/12/2013	Tăng	Giảm	30/09/2014
Nguyên giá	127,906,572,985	24,878,951,186	1,905,945,155	150,879,579,016
Hao mòn lũy kế	6,336,492,438	1,968,288,097		8,304,780,535
Giá trị còn lại	121,570,080,547			142,574,798,481

09. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		30/09/2014	31/12/2013
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	(9.1)	177,456,940,556	227,545,200,088
Đầu tư dài hạn khác	(9.2)	818,104,914,195	789,269,831,771
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn		(942,314,586)	(859,482,261)
Cộng		994,619,540,165	1,015,955,549,598

(9.1) . Chi tiết các khoản đầu tư thành lập các công ty liên doanh, liên kết

Tên các cty liên doanh, liên kết	Số lượng Cổ phần	Tỷ lệ sở hữu	Quyền biểu quyết	VND
Công ty CP Địa ốc Dũng Anh	2,389,150	97.67%	25%	21,364,617,339
Công ty CP An Phước Gia	15,845,000	34.80%	34.08%	130,419,660,902

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 03 cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2014

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

Công ty CP Xây Dựng Hùng Anh	7,000,000	35.00%	35.00%	25,672,662,315
Cộng	25,234,150			177,456,940,556

(9.2) . Chi tiết các khoản đầu tư dài hạn khác

(9.2.1) . Tên các khoản đầu tư mua cổ phần, góp vốn.	Số lượng Cổ phần	Tỷ lệ sở hữu	Quyền biểu quyết	VND
Công ty Đầu tư Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	25,373	12.69%	12.69%	3,367,140,000
Công ty CP Đầu Tư Tín Việt	3,201,781	8.06%	8.06%	98,677,688,639
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Kỹ Thuật Mới Đại Nam	100,000	3.33%	3.33%	1,000,000,000
Công ty CP Bao Bì Bia Sài Gòn	192,000	8.00%	8.00%	4,379,520,000
Công ty Cổ Phần Tàu Cuốc	76,400	3.06%	3.06%	2,292,000,000
Công ty CP Khai Thác và Quản lý Khu Công Nghiệp Đặng Huỳnh	1,445,000	9.58%	9.58%	37,334,465,000
Công ty CP Thành Ngọc	3,190,788	15.66%	15.66%	86,317,088,655
Công ty CP ĐT BĐS SGT Tân Thắng	22,041,678	12.00%	33.00%	8,523,140,715
Công ty CP Đầu Tư Thành Thành Công	4,500,000	4.50%	4.50%	153,000,000,000
Công ty CP Đầu Tư KTXD Toàn Thịnh Phát	2,600,000	6.24%	6.24%	39,000,000,000
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Long An	480,681	5.45%	5.45%	6,416,137,000
Công ty CP XNK Tân Định	17,000	17.00%	17.00%	
Cộng	37,870,701			440,307,180,009

(9.2.2) . Tên các khoản đầu tư hợp tác kinh doanh	Nội dung hợp tác	Tỷ lệ hợp tác	Vốn đã góp đến 30/09/2014
Công ty XD Công trình 547	Góp vốn để xây dựng CSHT dự án ĐTXD Khu đô thị Cienco 5 tại Vĩnh Phúc.	09%	1,620,000,000
Công ty DV Công ích Quận 4	Theo bảng ghi nhớ hợp tác, hai Bên cùng đầu tư - XD - KD dự án Khu nhà ở Vĩnh Khánh tại Quận 4, TP.HCM.	50%	20,161,847,398
Công ty TNHH SXXD Dịch vụ Hoa Đồng	Theo hợp đồng chuyển nhượng 65 % vốn góp	65%	200,000,000,000
Công ty TNHH SXKD Hai Thành	Hợp tác cùng đầu tư kinh doanh dự án 6 Đơn Nguyên Chung cư D1-12 tầng tại Quận 8, TP.HCM.	50%	155,805,704,860
Cộng			377,587,552,258

(9.2.4) . Cho vay dài hạn		210,181,928
Cho vay đến Đỗ Ngọc Thơ theo HĐ 01.HDV - TV , lãi suất 1,2 % tháng		
Các khoản đầu tư dài hạn khác		818,104,914,195
Khoản dự phòng khoản đầu tư dài hạn		(942,314,586)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Quý 03 cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2014
 (Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Tổng cộng trị giá các khoản đầu tư dài hạn			994,619,540,165
---	--	--	------------------------

10. Tài sản dài hạn khác		30/09/2014	31/12/2013
Chi phí trả trước dài hạn (10.1)		4,255,210,627	5,328,179,120
Tài sản thuế TN hoãn lại		(1,598,783,962)	-
Tài sản dài hạn khác (10.2)		3,955,902,287	81,798,571
Cộng		6,612,328,952	5,409,977,691

(10.1) . Chi phí trả trước dài hạn bao gồm:

Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	207,985,295
Chi phí bán hàng dự án chờ phân bổ	4,047,225,332
cộng	4,255,210,627

(10.2) . Tài sản dài hạn khác : bao gồm các khoản đặt cọc phân phối bất động sản , thuê văn phòng làm việc, ký quỹ.

		30/09/2014	31/12/2013
11. Lợi thế thương mại (*)		243,688,817,225	285,197,672,880
(*) Bao gồm:			
Lợi thế thương mại phát sinh tại Công ty CP May Tiến Phát		234,503,482,498	274,871,492,932
Lợi thế thương mại phát sinh tại Công ty CP Đầu tư - Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn		4,655,001,140	5,131,946,538
Lợi thế thương mại phát sinh tại Công ty CP Bảo bi - Kho bãi Bình Tây		4,530,333,587	5,194,233,410
Cộng		243,688,817,225	285,197,672,880

		30/09/2014	31/12/2013
12. Vay và nợ ngắn hạn (*)		614,990,071,596	655,544,617,365

(*) Bao gồm:

(12.1) Vay ngắn hạn Công ty, Ngân hàng, cá nhân	31/12/2013	Tăng	Giảm	30/09/2014
Công ty CP Đầu Tư Thành Thành Công	124,663,536,515	225,349,045,657	131,004,208,995	219,008,373,177
Công ty TNHH ĐT KD BĐS Hùng Anh Năm	176,725,871,850		2,810,000,000	173,915,871,850
Công ty CP Du Lịch Thắng Lợi	13,000,000,000			13,000,000,000
NH TMCP Phương Đông - SGD		60,000,000,000		60,000,000,000
BIDV - CN HCM		45,391,432,896	27,954,040,660	17,437,392,236
Vay các cá nhân	33,500,000,000	1,500,000,000		35,000,000,000
Cộng	347,889,403,365	332,240,478,553	161,768,249,655	518,361,637,263

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 03 cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2014

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

Vay Công ty Thành Thành Công HĐ vay số 21A/2014/HDCV ngày 15/05/2014, lãi suất 12%/năm dư nợ đến 30/09/2014 là 131.807.100.585 đồng;

Vay Công ty Thành Thành Công HĐ vay số 146/2012/HĐVV, ngày 14/09/2012, lãi suất 13%/năm, thời hạn vay 19/01/2014, ngày đáo hạn 19/07/2014 dư nợ đến 30/09/2014 là 87.201.272.592 đồng

Vay NH BIDV theo HĐ 04/HĐTC/HĐ ký ngày 14/07/2014, lãi suất 6,5% năm, đáo hạn ngày 09/01/2015, số dư nợ đến ngày báo cáo 17.437.392.236 đồng.

Vay từ Công ty Hùng Anh Năm theo HĐ 10/HĐTD/HA5-ĐSG ký ngày 20/09/2012, lãi suất 15% năm, đáo hạn ngày 21/07/2014, số dư nợ đến ngày báo cáo 173.915.871.850 đồng.

Vay NH Phương Đông theo HĐ 0337/2014/HĐTD/HM ký ngày 19/06/2014, lãi suất 10% năm, số dư nợ đến ngày báo cáo 60 tỷ đồng.

Vay Công ty Thăng Lợi hợp đồng vay số 04/HĐVV/2012, ký ngày 17/07/2012, số tiền vay 18 tỷ, lãi vay 12%/năm, ngày đáo hạn 30/09/2014 số dư nợ tới thời điểm báo cáo 13 tỷ.

Vay từ các cá nhân với số dư nợ gốc vay đến ngày báo cáo là 35.000.000.000 đồng với thời hạn vay từ 03 đến 12 tháng. Lãi suất vay từ 10,6%/năm đến 14%/năm.

(12.2) Nợ dài hạn đến hạn trả	30/09/2014	31/12/2013
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (Ngân hàng TMCP Nhà Hà Nội - Habubank trước đây sát nhập)		125,000,000,000
Ngân hàng TMCP Đại Dương - Oceanbank		37,000,000,000
Tổng Công ty Cổ phần bảo hiểm Dầu khí Việt Nam		-
Ngân hàng Đông Nam Á		-
Công ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính NH Á Châu	65,522,419	-
Ngân hàng Vietcombank - CN HCM	15,000,008,000	11,666,672,000
Ngân hàng TMCP Nam Á - CN HCM	8,000,000,000	8,000,000,000
Ngân Hàng Bưu Điện Liên Việt	62,432,903,914	94,546,000,000
Vay Sacombank - CN Điện Biên Phủ		26,392,537,000
Vay cá nhân	11,130,000,000	5,050,000,000
Cộng	96,628,434,333	307,655,209,000

Tổng cộng vay và nợ ngắn hạn	614,990,071,596	655,544,617,365
-------------------------------------	------------------------	------------------------

13. Phải trả người bán và người mua trả trước	30/09/2014	31/12/2013
Phải trả người bán (*)	73,355,912,764	139,211,020,004
Người mua trả tiền trước (**)	464,308,052,512	721,643,165,658
Cộng	537,663,965,276	860,854,185,662

(*): Chủ yếu các khoản phải trả liên quan đến dự án chi phí đất, thi công dự án đang thực hiện.

(**): Chủ yếu các khoản đã thu tiền theo tiến độ hợp đồng bán căn hộ dự án Belleza, Carrilon, ...

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	30/09/2014	31/12/2013
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	311,084,013	595,125,263
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11,512,050,523	29,120,335,054
Thuế thu nhập cá nhân	522,790,103	8,354,138,453
Thuế tài nguyên, nhà đất, tiền thuê đất	10,431,129,050	10,152,589,050
Cộng	22,777,053,689	48,222,187,820

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

Quý 03 cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2014

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

15. Phải trả công nhân viên	30/09/2014	31/12/2013
Lương còn phải trả cho người lao động	2,639,120,186	3,994,126,591
16. Chi phí phải trả	30/09/2014	31/12/2013
Lãi vay còn phải trả	32,941,126,158	12,703,057,617
Lãi vay trái phiếu còn phải trả		16,093,750,000
Khôi lượng xây dựng liên quan đến dự án Phú Mỹ - Belleza, Bình Khánh	92,789,406,773	76,205,599,925
Chi phí khác (thuê văn phòng)		9,457,718,073
Cộng	125,730,532,931	114,460,125,615
17. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (*)	30/09/2014	
(*) bao gồm		
Bảo hiểm xã hội ; Bảo hiểm y tế ; Kinh phí công đoàn	687,161,060	
Thu hộ cá nhân , tổ chức	42,745,138,109	
Tiền lãi , cổ tức phải trả	7,563,223,579	
Tiền nhận ứng trước HĐHT DA	50,000,000,000	
Nhận ký quỹ ký cược	158,000,000	
Phải trả khác	3,615,739,430	
Cộng	104,769,262,178	
18. Vay và nợ dài hạn	30/09/2014	31/12/2013
Vay dài hạn	1,683,411,308,809	1,686,803,202,874
Nợ dài hạn		
Trái phiếu phát hành	-	162,000,000,000
Cộng	1,683,411,308,809	1,848,803,202,874
Hoàn trả trong năm (Thuyết minh 12.2)	(96,628,434,333)	(307,655,209,000)
Hoàn trả sau 12 tháng	1,586,782,874,476	1,541,147,993,874

(18.1) . Vay dài hạn				
Ngân hàng, Công ty	31/12/2013	Tăng	Giảm	30/09/2014
Ngân Hàng Bưu Điện Liên Việt	272,124,544,818		32,113,096,086	240,011,448,732
Vay Sacombank - CN Điện Biên Phủ	123,347,572,000	30,198,000,000	153,545,572,000	-
Ngân Hàng Phương Đông		212,000,000,000		212,000,000,000
Công ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính NH Á Châu		152,885,643	87,363,224	65,522,419
Ngân Hàng Việt bank - CN HCM	32,916,666,000	22,916,674,000	21,666,678,000	34,166,662,000
Ngân hàng TMCP Nam Á	25,000,000,000	6,000,000,000	12,000,000,000	19,000,000,000
Vay các cá nhân	1,233,414,420,056	114,583,255,602	169,830,000,000	1,178,167,675,658
Cộng	1,686,803,202,874	385,850,815,245	389,242,709,310	1,683,411,308,809

Vay NH Nam Á theo HĐ 0258/2013/901, Mục đích vay bổ sung vốn lưu động, lãi suất vay 13% /năm; ngày đáo hạn ngày 24/12/2016, Số dư 30/09/2014: 19 tỷ đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 03 cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2014

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

Vay NH Nam Á theo HĐ HĐ CHCM.HĐN.14.34, Mục đích vay bổ sung vốn lưu động, lãi suất vay 10% /năm; ngày đáo hạn ngày 08/09/2017, Số dư 30/09/2014: 10 tỷ đồng

Vay NH Phương Đông theo HĐ 0338/HĐTD DN, lãi suất vay 12% /năm; ngày đáo hạn ngày 20/06/2018, Số dư 30/09/2014: 212 tỷ đồng

Vay từ Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt theo HĐ tín dụng số 057-12/HĐTD-CL ngày 19/04/2012 với số tiền được vay là 260.924.544.818 tỷ đồng, mục đích vay tài trợ dự án Arista, đáo hạn ngày 19/01/2017, lãi suất vay khi ký hợp đồng 20% năm, lãi suất hiện tại đang áp dụng 13%/năm, dư nợ đến 30/09/2014 là 240.011.448.732 đồng.

Vay NH Việt Nam Thương Tín theo HĐ CHCM.HDDN.13.10, Mục đích vay thanh toán chi phí DA Belleza, lãi suất vay 12,5%/năm; ngày đáo hạn ngày 24/07/2016. Số dư 30/09/2014: 16.666.664.000 đồng

Vay NH Việt Nam Thương Tín theo HĐ CHCM.HDDN.13.17, Mục đích vay bổ sung vốn lưu động, lãi suất vay 12,5% /năm; ngày đáo hạn ngày 28/11/2016, Số dư 30/09/2014: 7.499.998.000 đồng

Vay cá nhân theo HĐ 15/2013/HĐVV; HĐ 14/2013/HĐVV; HĐ 13/2013/HĐVV ký ngày 28/12/2013. Mục đích vay bổ sung vốn DA Phú Thuận và bổ sung vốn kinh doanh; lãi suất 13,5%. Thời hạn vay 24 tháng; Vay cá nhân theo HĐ 12/2013/HĐVV ký ngày 28/12/2013. Mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh; lãi suất 13,5%. Thời hạn vay 24 tháng

(18.2) . Nợ từ Trái phiếu phát hành	30/09/2014	31/12/2013
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (Ngân hàng TMCP Nhà Hà Nội - Habubank trước đây sát nhập) (*)		125,000,000,000
Ngân hàng TMCP Đại Dương - Oceanbank (*)		37,000,000,000
Cộng	-	162,000,000,000

(*) Phát hành 650.000 trái phiếu, mệnh giá 1.000.000 đồng/trái phiếu với mức lãi suất từ 9,8%/năm đến 10%/năm và 250 trái phiếu (1 tỷ đồng/1 trái phiếu), kỳ hạn 30 tháng ;

	30/09/2014	31/12/2013
19. Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến việc bán các căn hộ do Công ty làm chủ đầu tư (chủ yếu tiền thu trước cho thuê văn phòng)	1,009,039,896	1,011,905,700
20. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu	30/09/2014	31/12/2013
Vốn đầu tư chủ sở hữu	1,501,488,910,000	1,501,488,910,000
Thặng dư vốn cổ phần	611,039,448,323	611,039,448,323
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-
Quỹ đầu tư phát triển	34,995,934,695	31,595,510,084
Quỹ dự phòng tài chính	51,560,124,460	48,325,802,887
Quỹ khác thuộc chủ sở hữu	14,566,229,306	14,566,229,306
Lợi nhuận chưa phân phối	62,118,552,218	53,514,236,414
Cộng	2,275,769,199,002	2,260,530,137,014

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 20 ngày 29/07/2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, vốn điều lệ của Công ty là 1.501.488.910.000 đồng, được chia thành 150.148.891 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng

VI. Thông tin bổ sung Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

21. Doanh thu thuần	Quý 03/2014	Quý 03/2013
Doanh thu từ bán hàng hóa	73,668,639,933	179,400,485,459
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ, doanh thu khác	6,132,039,848	9,166,003,244
Cộng doanh thu	79,800,679,781	188,566,488,703
Các khoản giảm trừ (giảm giá hàng bán)	287,085,413	2,114,277,170
Doanh thu thuần	79,513,594,368	186,452,211,533

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Quý 03 cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2014
 (Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

22. Giá vốn hàng bán	Quý 03/2014	Quý 03/2013
Giá vốn hàng hóa	73,923,494,989	162,628,790,729
Giá vốn dịch vụ	8,537,640,883	1,799,658,387
Cộng	82,461,135,872	164,428,449,116
23. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 03/2014	Quý 03/2013
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	16,584,883,410	12,779,595,209
Doanh thu tài chính khác		
Cổ tức, lợi nhuận được chia	165,065,000	
Chiết khấu được hưởng		
Thu nhập từ mua, bán chứng khoán, góp vốn, khác	100,000,000	94,163,563,944
Cộng	16,849,948,410	106,943,159,153
24. Chi phí tài chính	Quý 03/2014	Quý 03/2013
Chi phí lãi vay	26,916,701,508	12,139,224,623
Chi phí đầu tư tài chính	5,837,826,333	1,496,971,326
Phí mua bán chứng khoán		899,115
Chi phí tài chính khác	7,909,091	15,290,909
Phân bổ lợi thế thương mại		-
Dự phòng đầu tư tài chính		1,142,542,538
Lỗ từ mua bán chứng khoán, chuyển nhượng cổ phần, vốn góp.		822,103,545
Cộng	32,762,436,932	15,617,032,056
25. Chi phí bán hàng	Quý 03/2014	Quý 03/2013
Chi phí nhân viên	786,286,911	2,061,624,415
Chi phí đồ dùng văn phòng	22,404,036	38,484,019
Chi phí khấu hao	5,282,220	5,282,220
Chi phí môi giới, phân phối, marketing dự án	3,335,584,509	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác bằng tiền	816,889,496	21,396,650,127
Cộng	4,966,447,172	23,502,040,781
26. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý 03/2014	Quý 03/2013
Chi phí nhân viên quản lý	11,269,805,219	9,700,174,981
Chi phí vật liệu quản lý, dụng cụ văn phòng	213,341,978	97,335,516
Phân bổ lợi thế thương mại, giảm tỷ lệ sở hữu	8,387,980,744	18,012,670,591
Chi phí khấu hao TSCĐ	779,330,434	899,501,570
Thuế, phí và lệ phí	4,022,000	13,131,000
Chi phí xử lý nợ khó đòi	1,078,712,543	
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác bằng tiền	2,009,651,324	3,680,271,796
Cộng	23,742,844,242	32,403,085,454

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

Quý 03 cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2014

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

27. Thu nhập khác	Quý 03/2014	Quý 03/2013
Thu lãi lãi phạt từ khách hàng vi phạm hợp đồng	4,376,002,485	410,578,051
Thu thanh lý tài sản cố định		4,754,545
Thu nhập khác	189,755,469,908	(746,322,247)
Cộng	194,131,472,393	(330,989,651)

28. Chi phí khác	Quý 03/2014	Quý 03/2013
Chi phí lãi phạt vi phạm hợp đồng		1,447,573,601
Chi phí còn lại của TSCĐ		1,011,118
Bị phạt , truy thu thuế	746,722,908	
Chi phí khác	140,715,598,432	150,000
Cộng	141,462,321,340	1,448,734,719

VII. Thông tin khác

Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc thời kỳ tài chính

Ngoài sự kiện như đã nêu trên, Công ty không có bất kỳ sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc thời kỳ tài chính cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong báo cáo tài chính.

Kế Toán Trưởng

Lê Thị Thanh Trúc

TP HCM, ngày 27 tháng 10 năm 2014

Đại diện công ty



Dặng Hồng Anh