

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 II NĂM 2015

Nơi nhận :

- SGD CK
- UBCK
- Lưu

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 30 tháng 06 Năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		4,536,513,394,262	4,014,917,283,604
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	507,667,593,313	38,366,513,488
1. Tiền	111		507,667,593,313	33,366,513,488
2. Các khoản tương đương tiền	112			5,000,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	41,904,398,334	40,678,750,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		41,904,398,334	40,678,750,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1,430,757,611,741	1,235,442,001,830
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	461,847,901,396	194,198,312,793
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		322,394,137,184	111,241,962,969
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		371,224,644,476	513,120,644,476
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	361,642,725,243	488,232,878,150
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(86,351,796,558)	(71,351,796,558)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	2,536,742,432,441	2,679,161,416,680
1. Hàng tồn kho	141		2,540,245,526,191	2,682,664,510,430
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(3,503,093,750)	(3,503,093,750)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		19,441,358,433	21,268,601,606
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	544,705,528	1,614,166,268
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6,230,259,148	8,044,044,321
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	12,666,393,757	11,610,391,017
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		878,348,858,819	1,389,311,932,836
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		178,149,439,610	178,999,820,714
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		147,127,352	189,163,736
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	178,002,312,258	178,810,656,978
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		6,628,783,381	7,651,070,443
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	2,542,037,959	3,236,327,839
- Nguyên giá	222		26,502,748,134	27,220,020,198
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(23,960,710,175)	(23,983,692,359)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.8	1,100,186,239	1,180,687,669
- Nguyên giá	225		1,288,022,909	1,288,022,909
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(187,836,670)	(107,335,240)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	2,986,559,183	3,234,054,935
- Nguyên giá	228		6,395,035,080	6,419,051,280
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3,408,475,897)	(3,184,996,345)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	120,149,735,957	146,108,394,307
1. Nguyên giá	231		130,368,176,777	155,247,127,963



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
2. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(10,218,440,820)	(9,138,733,656)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		33,275,000	2,223,289,355
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		33,275,000	2,223,289,355
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		521,065,247,086	797,883,515,168
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		42,725,960,997	157,868,649,745
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		478,339,286,089	640,307,180,009
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			(292,314,586)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		52,322,377,785	256,445,842,849
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	3,127,379,566	6,975,680,199
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268		33,623,305,636	2,213,082,909
5. Lợi thế thương mại	269		15,571,692,583	247,257,079,741
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		5,414,862,253,081	5,404,229,216,440
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2,671,732,791,124	3,087,475,978,111
I. Nợ ngắn hạn	310		1,502,491,494,577	1,554,052,314,115
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	88,259,160,389	84,220,157,840
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		763,870,631,705	506,166,640,059
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	14,663,750,545	104,788,118,453
4. Phải trả người lao động	314		8,685,408,663	7,247,180,376
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	109,750,326,936	135,231,280,019
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		158,046,575,180	83,678,038,799
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	343,080,362,375	619,442,610,050
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		16,135,278,784	13,278,288,519
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		1,169,241,296,547	1,533,423,663,996
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.16	22,727,273	1,042,657,580
7. Phải trả dài hạn khác	337		315,000,000	620,459,797
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11	1,118,341,206,426	1,506,157,994,277
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		50,562,362,848	25,602,552,342
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		2,743,129,461,957	2,316,753,238,329
I. Vốn chủ sở hữu	410		2,743,129,461,957	2,316,753,238,329
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.18	1,876,860,450,000	1,576,563,360,000

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1,876,860,450,000	1,576,563,360,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		535,913,498,656	535,964,998,323
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(11,890,000)	
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		91,989,798,991	86,555,933,748
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		17,334,915,900	14,566,229,306
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		207,508,726,397	70,477,118,331
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		62,638,283,303	53,514,236,414
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		144,870,443,094	16,962,881,917
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		13,533,962,013	32,625,598,621
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300 + 400)	440		5,414,862,253,081	5,404,229,216,440

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

TP. HCM, ngày 14 tháng 08 năm 2015

Người lập
Kế Toán Trưởng



Lữ Thị Thanh Trúc

Người duyệt
Chủ Tịch



Phạm Nhật Vinh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ

Đơn vị tính VND

Stt	Chi 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	01		37,042,284,131	158,596,961,368	67,896,125,595	490,517,557,588
2	Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3	Doanh thu thuần	10	VI.1	37,042,284,131	158,596,961,368	67,896,125,595	490,517,557,588
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	25,476,978,183	125,980,591,062	49,579,972,472	355,763,662,795
5	Lợi nhuận gộp	20		11,565,305,948	32,636,370,306	18,316,153,123	134,753,894,793
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	140,428,846,556	48,250,153,244	165,355,439,741	70,793,293,608
7	Chi phí tài chính	22	VI.4	234,063,088,757	30,996,438,842	252,859,631,330	67,487,462,716
	Trong đó : lãi vay	23		(1,986,065,782)	30,830,774,192	26,323,025,237	67,873,654,895
8	Lãi / (lỗ) trong công ty liên doanh liên kết	24		23,905,992,076	(6,481,598,710)	22,462,139,477	(8,962,356,038)
9	Chi phí bán hàng	25	VI.7	10,983,755,340	6,980,531,656	15,203,475,574	42,108,727,569
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	39,312,184,058	30,927,646,350	57,836,827,113	54,707,966,389
11	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / (lỗ)	30		(108,458,883,575)	5,490,307,992	(119,766,201,676)	32,280,675,689
12	Thu nhập khác	31	VI.5	422,971,805,674	2,065,342,431	438,060,695,924	3,506,872,261
13	Chi phí khác	32	VI.6	134,945,270,138	889,677,620	135,605,126,104	1,111,790,841
14	Lợi nhuận khác / (lỗ)	40		288,026,535,536	1,175,664,811	302,455,569,820	2,395,081,420
15	Tổng lợi nhuận trước thuế	50		179,567,651,961	6,665,972,803	182,689,368,144	34,675,757,109
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		12,895,691,955	4,834,737,151	13,088,981,347	14,443,114,722
17	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		24,232,869,303	(1,668,977,158)	24,959,810,506	2,176,188,204
18	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		142,439,090,703	3,500,212,810	144,640,576,291	18,056,454,183
	Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho						
19	Cổ đông Công ty mẹ	61		142,694,262,462	1,130,190,094	144,870,443,094	15,101,003,621
20	Cổ đông không kiểm soát	62		(255,171,759)	2,370,022,716	(229,866,803)	2,955,450,562
	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

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

Người lập
Kế Toán Trưởng


LƯU THỊ THANH TRÚC

TP.HCM, ngày 14 tháng 08 năm 2015
Người duyệt
Chủ tịch



Phạm Nhật Vinh

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		917,877,748,642	191,550,499,764
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(412,368,683,011)	(208,677,374,390)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(35,603,917,671)	(18,418,028,203)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(71,992,248,293)	(40,285,938,696)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(20,760,092,409)	(21,443,938,696)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		959,620,601,124	186,365,185,224
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(308,367,337,514)	(108,895,348,500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20		1,028,406,070,868	(19,804,943,497)
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)
2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22		750,000	4,877,279,826
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(381,401,000,000)	(104,160,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		512,860,036,384	27,459,036,384
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(76,744,291,292)	(38,975,025,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		(73,500,000,000)	87,021,426,369
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		27,840,384,087	14,913,072,141
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		9,055,879,179	(11,070,796,954)
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		324,297,780,000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32			-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		492,023,661,837	474,288,181,169
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1,420,119,417,451)	(439,668,253,965)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(603,797,975,614)	34,619,927,204
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		433,663,974,433	3,744,186,753
Tiền tồn đầu kỳ	60		38,366,513,488	112,943,925,211
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền tồn cuối kỳ	70		472,030,487,921	116,688,111,964

Người lập
Kế Toán Trưởng


Lữ Thị Thanh Trúc



TP. HCM, ngày 14 tháng 08 năm 2015

Người duyệt
Chủ tịch


Phạm Nhật Vinh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02 NĂM 2015**

Bắt đầu từ ngày 01/04/2015 kết thúc ngày 30/06/2015

(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 22 điều chỉnh gần đây nhất là giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303315400 ngày 26 tháng 05 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Tổng vốn điều lệ của Công ty: **1.876.860.450.000 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 đấu thầu. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng. Bổ sung: Dịch vụ bán đấu giá tài sản. Bổ sung: Mua bán kim khí điện máy, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị phục vụ sản xuất, hàng tiêu dùng cá nhân và gia đình, nguyên vật liệu phục vụ cho sản xuất công – nông nghiệp. Dịch vụ quảng cáo thương mại. Tổ chức hội chợ, triển lãm thương mại, quảng cáo trưng bày, giới thiệu hàng hóa. Dịch vụ tiếp thị. Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính kế toán). Sản xuất vật liệu xây dựng (không hoạt động tại trụ sở). Đào tạo dạy nghề. Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành nội địa và quốc tế. Kinh doanh khu vui chơi, giải trí (không hoạt động tại trụ sở). In trên bao bì (không hoạt động tại trụ sở). Mua bán thiết bị ngành in. Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa. Bổ sung: Giáo dục mầm non. Giáo dục bậc tiểu học. Giáo dục bậc trung học cơ sở. Giáo dục bậc trung học phổ thông. Bổ sung: Mua bán ô tô. Dịch vụ sửa chữa bảo hành ô tô (không gia công cơ khí, xi mạ điện tại trụ sở). Mua bán máy móc thiết bị ô tô. Lập dự án đầu tư. Thẩm tra dự án đầu tư. Quản lý dự án đầu tư. Bổ sung: Nghiên cứu thị trường và thăm dò dự luận.

5. Tổng số các Công ty con : 05 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 SGTT	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Dịch vụ	100%	100%	70.000.000.000
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	80,18%	80,18%	6.000.000.000
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	91,93%	91,93%	225.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02 NĂM 2015**

Bắt đầu từ ngày 01/04/2015 kết thúc ngày 30/06/2015

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

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
---	---	---------------------	------	------	---------------

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 Việt Nam được Bộ Tài chính ban hành theo Quyết định số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

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

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán áp dụng**1. Hợp nhất báo cáo tài chính**

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02 NĂM 2015

Bắt đầu từ ngày 01/04/2015 kết thúc ngày 30/06/2015

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

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

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

2. Đầu tư vào Công ty liên kết

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

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

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

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

3. Đầu tư vào Công ty liên doanh

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết trên thị trường chứng khoán khi giá trị thị trường thấp hơn giá trị sổ sách. Các chứng khoán không niêm yết: Nếu có cơ sở thu thập, dự phòng giảm giá chứng khoán sẽ được trích lập vào chi phí trong kỳ; Nếu không có cơ sở để xác định một cách đáng tin cậy giá trị hợp lý của chúng, sẽ được ghi nhận theo giá mua ban đầu.

5. Tiền và tương đương tiền

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02 NĂM 2015

Bắt đầu từ ngày 01/04/2015 kết thúc ngày 30/06/2015

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

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 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02 NĂM 2015

Bắt đầu từ ngày 01/04/2015 kết thúc ngày 30/06/2015

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

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.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02 NĂM 2015

Bắt đầu từ ngày 01/04/2015 kết thúc ngày 30/06/2015

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

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 22% 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 những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

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

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo hợp đồng lao động. Công ty trích bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, và bảo hiểm thất nghiệp dựa trên lương căn bản quy định trong hợp đồng lao động như sau: bảo hiểm xã hội được trích vào chi phí là 18% và

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02 NĂM 2015

Bắt đầu từ ngày 01/04/2015 kết thúc ngày 30/06/2015

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

8% từ lương nhân viên; bảo hiểm y tế phải nộp gồm 3% trích vào chi phí và 1,5% từ lương nhân viên; bảo hiểm thất nghiệp trích 1% vào phí và 1% từ lương nhân viên.

17. Chi phí lãi vay

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

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

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

18 . Số liệu so sánh

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02/2015

Cho kỳ kết thúc ngày 30/06/2015

(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

		30/06/2015	31/12/2014
1. Tiền			
Tiền mặt		1.399.222.543	303.998.999
Tiền gửi ngân hàng (*)		506.268.370.770	33.062.514.489
Tương đương tiền (**)		-	5.000.000.000
Cộng		507.667.693.313	38.368.513.488
(*) Bao gồm	Ngoại tệ		Việt Nam đồng
Tiền gửi bằng VND			506.268.449.901
Tiền gửi bằng USD	101,35		1.920.889
Cộng	101,35		506.268.370.770

		30/06/2015	31/12/2014
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn			
a. Đầu tư chứng khoán ngắn hạn (*)		-	-
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (**)		41.904.399.334	40.678.750.000
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (***)		521.065.247.066	798.175.829.754
Cộng		682.969.846.420	838.854.579.754

		30/06/2015	31/12/2014
3. Các khoản phải thu khách hàng			
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn (*)		481.847.901.396	194.198.312.793
b. Phải thu khách hàng dài hạn (**)			
c. Phải thu khách hàng là các bên liên quan (***)			

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

4. Phải thu khác	30/06/2015		31/12/2014	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	24.757.828.482		28.088.717.538	
- Phải thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	156.150.138.566		156.150.138.566	
- Phải thu từ công ty liên kết			110.550.819.070	
- Phải thu từ công ty liên quan	19.805.560.000		45.383.220.000	
- Tiền đặt cọc trả cho công ty Tàu Quốc	31.400.000.000		19.400.000.000	
- Phải thu khác	33.524.965.102		30.103.284.465	
- Ban bồi thường GPMB Tân Phú	96.419.165.093		96.419.165.093	
- Phải thu từ khoản ứng trước cho các đối tác	177.587.552.258		177.587.552.258	
- Tài sản khác			3.362.638.138	
Cộng	539.646.037.501		667.043.636.128	

5. Hàng tồn kho	30/06/2015		31/12/2014	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	43.518.800		7.010.000	
- Công cụ, dụng cụ				
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở	2.486.426.018.734		2.641.919.689.491	
- Thành phẩm				
- Hàng hóa	53.775.988.657	(3.503.093.750)	40.737.810.939	(3.503.093.750)
Cộng	2.540.245.526.191	(3.503.093.750)	2.682.664.510.430	(3.503.093.750)

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TB ĐCQL	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	9.001.957.895	5.313.167.424	5.845.911.270		7.058.983.609		27.220.020.198
- Mua trong năm							-
- Đầu tư XDCB hoàn thành							-
- Tăng khác					37.727.273		37.727.273
- Chuyển sang hệ thống vào đầu tư							-
- Thanh lý, nhượng bán			671.097.237				671.097.237
- Giảm khác					83.902.100		83.902.100
Số dư cuối năm	9.001.957.895	5.313.167.424	5.174.814.033	-	7.012.808.782	-	26.502.748.134
Giá trị hao mòn lũy kế							

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02/2015
 Cho kỳ kết thúc ngày 30/06/2015
 (Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Số dư đầu năm	7,953,304,028	5,266,598,366	5,497,608,712		5,266,181,253		23,983,692,359
- Khấu hao trong năm	56,562,501	46,369,058	193,763,248		282,529,530		579,424,337
- Tăng khác							-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							-
- Thanh lý, nhượng bán			518,504,421				518,504,421
- Giảm khác					83,902,100		83,902,100
Số dư cuối năm	8,009,866,529	5,313,167,424	5,172,867,339	-	5,464,808,683	-	23,960,710,178
Giá trị còn lại							
- Tại ngày 31/12/2014	1,048,653,867	46,569,058	348,302,558	-	1,792,802,356	-	3,236,327,839
- Tại ngày 42185	992,091,366	-	1,946,494	-	1,548,000,999	-	2,542,037,959

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

5,864,428,328

7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm					6,419,051,280	6,419,051,280
- Mua trong năm						-
- Tạo ra từ nội bộ DN						-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh						-
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác					24,016,200	24,016,200
Số dư cuối năm	-	-	-	-	6,395,035,080	6,395,035,080
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm					3,184,996,345	3,184,996,345
- Khấu hao trong năm					223,479,552	223,479,552
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối năm	-	-	-	-	3,408,475,897	3,408,475,897
Giá trị còn lại						
- Tại ngày 31/12/2014	-	-	-	-	3,234,054,935	3,234,054,935
- Tại ngày 31/03/2015	-	-	-	-	2,986,559,183	2,986,559,183

8. Tăng, giảm tài sản cố định thuế tài chính

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	TSCĐ vô hình	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm			1,288,022,909			1,288,022,909
- Thuế tài chính trong năm						-
- Mua lại TSCĐ thuế tài chính						-
- Tăng khác						-
- Trả lại TSCĐ thuế tài chính						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối năm	-	-	1,288,022,909	-	-	1,288,022,909
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm			107,335,240			107,335,240
- Khấu hao trong năm			80,501,430			80,501,430
- Mua lại TSCĐ thuế tài chính						-
- Tăng khác						-
- Trả lại TSCĐ thuế tài chính						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối năm	-	-	187,836,670	-	-	187,836,670
Giá trị còn lại						
- Tại ngày 31/12/2014	-	-	1,180,687,669	-	-	1,180,687,669
- Tại ngày 42185	-	-	1,100,186,239	-	-	1,100,186,239

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02/2015

Cho kỳ kết thúc ngày 30/06/2015

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

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số Đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	156,247,127,963	-	24,878,951,186	130,368,176,777
- Quyền sử dụng đất				-
- Nhà				-
- Nhà và quyền sử dụng đất	156,247,127,963		24,878,951,186	130,368,176,777
- Cơ sở hạ tầng				-
Giá trị hao mòn lũy kế	9,138,733,658	1,079,707,164	-	10,218,440,820
- Quyền sử dụng đất				-
- Nhà				-
- Nhà và quyền sử dụng đất	9,138,733,658	1,079,707,164		10,218,440,820
- Cơ sở hạ tầng				-
Giá trị còn lại	146,108,394,307	(1,079,707,164)	24,878,951,186	120,149,735,957
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	146,108,394,307	(1,079,707,164)	24,878,951,186	120,149,735,957
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

Chi phí trả trước	30/06/2015	31/12/2014
a. Ngắn hạn	544,705,528	1,614,166,268
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	(a1)	
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	(a2)	139,357,912
- Chi phí đi vay	(a3)	
- Các khoản khác	(a4)	1,474,808,356
b. Dài hạn	3,127,379,566	6,975,680,199
- Chi phí thành lập doanh nghiệp		
- Chi phí mua bảo hiểm		
- Các khoản khác	(b3)	
Cộng	3,672,085,094	8,589,846,467

11 Vay và nợ thuê tài chính	30/06/2015		Trong kỳ		31/12/2014	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	343,080,362,375	343,080,362,375		276,362,347,675	619,442,610,050	619,442,610,050
b. Vay dài hạn (*)	1,118,341,206,426	1,118,341,206,426	184,233,707,110	572,050,494,961	1,506,157,994,277	1,506,157,994,277
Cộng	1,461,421,568,801	1,461,421,568,801	184,233,707,110	848,412,842,636	2,125,600,604,327	2,125,600,604,327

(*) Chi tiết theo từng khoản mục	30/06/2015		Trong kỳ		31/12/2014	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
NH TMCP Á Châu - CN Lê Văn Sĩ				60,000,000,000	60,000,000,000	60,000,000,000
NH Việt Nam Thương Tín - CN TP.HCM						
NH TMCP Đầu tư và Phát triển VN				15,416,652,000	15,416,652,000	15,416,652,000
NH TMCP Phương Đông - SGD	385,798,286,289	385,798,286,289	173,798,286,289		212,000,000,000	212,000,000,000
Công ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính Ngân Hàng Á Châu	764,428,214	764,428,214		131,044,833	895,473,049	895,473,049
Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt	153,783,614,390	153,763,614,390	10,435,420,821		143,328,193,569	143,328,193,569
Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt						
Cá nhân	578,014,877,533	578,014,877,533		496,502,798,126	1,074,517,675,659	1,074,517,675,659
Cộng	1,118,341,206,426	1,118,341,206,426	184,233,707,110	872,850,494,961	1,506,157,994,277	1,506,157,994,277

c. Các khoản nợ thuê tài chính

Thời hạn	Quý II/2015			Quý II/2014		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ Gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ Gốc
Từ 1 năm trở xuống						
Trên 1 năm đến 5 năm	262,089,673	65,345,872	131,044,836			
Trên 5 năm						

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02/2015

Cho kỳ kết thúc ngày 30/06/2015

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

12. Phải trả người bán	30/06/2015		31/12/2014	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	88,259,160,389	88,259,160,389	84,220,167,940	84,220,167,940

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Cuối năm
a. Phải nộp		
- Thuế GTGT	1,077,932,581	3,017,089,046
- Thuế TNCN	929,191,469	486,731,936
- Thuế TNDN	17,455,147,282	11,093,335,427
- Thuế khác	85,325,847,121	66,614,134
Cộng	104,788,118,463	14,883,760,546
b. Phải thu		
- Thuế GTGT	8,044,044,321	6,230,259,148
- Thuế TNCN		
- Thuế TNDN	11,810,391,017	12,888,393,757
Cộng	19,854,435,338	18,898,652,905

14. Chi phí phải trả	30/06/2015	31/12/2014
a. Ngắn hạn		
	109,750,326,936	135,231,280,019
Cộng	109,750,326,936	135,231,280,019

15. Phải trả khác	30/06/2015	31/12/2014
Ngắn hạn		
	168,046,575,180	83,678,038,799

16. Doanh thu chưa thực hiện	30/06/2015	31/12/2014
b. Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước	22,727,273	1,042,657,580
Cộng	22,727,273	1,042,657,580

18. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá	Quỹ đầu tư phát triển	LNST thuế chưa phân phối	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Các khoản mục khác ...	Cộng
Số dư đầu năm trước	1,501,488,910,000	611,039,448,323	9,135,008,453			79,921,312,971	53,514,236,414	14,586,229,306		2,269,865,145,467
- Tăng vốn trong năm trước			23,490,590,168							23,490,590,168
- Lãi trong năm trước							26,540,666,458			26,540,666,458
- Tăng khác	75,074,450,000					8,854,497,702				81,928,947,702
- Giảm vốn trong năm trước										
- Lỗ trong năm trước										
- Giảm khác		75,074,450,000				219,876,925	9,577,784,341			84,872,111,466
Số dư đầu năm nay	1,576,563,360,000	535,964,998,323	32,825,598,621	-		88,565,933,748	70,477,118,331	14,586,229,306		2,318,753,238,328
- Tăng vốn trong năm nay	300,297,780,000									300,297,780,000
- Lãi trong năm nay							144,640,576,291			144,640,576,291
- Tăng khác		690,000	21,742,081,927			5,537,373,188		2,768,686,594		30,048,831,709
- Giảm vốn trong năm nay	690,000						7,806,968,225			7,609,658,225
- Lỗ trong năm nay			229,866,803							229,866,803
- Giảm khác		52,189,667	40,603,851,732			103,807,945			11,890,000	40,771,439,344
Số dư cuối năm nay	1,876,860,450,000	535,913,498,854	13,533,962,013	-		91,989,798,991	207,508,726,387	17,334,915,900	(11,890,000)	2,743,129,461,967

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

Đơn vị tính: VND

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 02/2015	Quý 02/2014
a. Doanh thu		
Doanh thu bán hàng hóa	27,520,073,027	152,398,089,330
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ, doanh thu khác	9,522,211,104	8,198,872,036
Cộng doanh thu	37,042,284,131	160,596,961,366
b. Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết theo từng đối tượng)		

2. Giá vốn hàng bán	Quý 02/2015	Quý 02/2014
Giá vốn hàng hóa	11,172,948,312	118,254,118,740
Giá vốn dịch vụ	14,304,029,871	7,706,472,322
Cộng	25,476,978,183	125,960,591,062

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02/2015

Cho kỳ kết thúc ngày 30/06/2015

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

3. Doanh thu hoạt động tài chính		Quý 02/2015	Quý 02/2014
Lãi tiền gửi, cho vay		7,716,783,205	47,705,593,244
Cổ tức, lợi nhuận được chia		64,940,000	
Thu nhập về các hoạt động đầu tư khác		132,647,123,351	544,590,000
Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
Cộng		140,428,846,556	48,260,183,244
4. Chi phí tài chính		Quý 02/2015	Quý 02/2014
Lãi tiền vay		7,596,864,751	30,830,774,192
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm			
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính		211,634,720,410	
Lỗ chênh lệch tỷ giá			
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		(292,314,588)	
Dự phòng các khoản cho vay phải thu		15,000,000,000	165,664,650
Chi phí tài chính khác		121,818,182	
Cộng		234,063,088,767	30,996,438,842
5. Thu nhập khác		Quý 02/2015	Quý 02/2014
Tiền phạt thu được		538,100,165	411,704,226
Thu thanh lý tài sản cố định		120,134,457	1,454,545,455
Thu nhập khác		422,313,571,052	199,092,750
Cộng		422,971,805,674	2,065,342,431
6. Chi phí khác		Quý 02/2015	Quý 02/2014
Lỗ do đánh giá lại tài sản			
Các khoản bị phạt		130,857,849,189	2,391,798
Chi phí khác		4,087,420,949	687,285,822
Cộng		134,945,270,138	889,077,620
7. Chi phí bán hàng		Quý 02/2015	Quý 02/2014
Chi phí nhân viên		4,508,633,653	988,438,825
Chi phí đồ dùng văn phòng		54,738,557	28,299,980
Chi phí khấu hao		3,143,940	5,282,220
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác bằng tiền		6,419,239,190	5,970,510,631
Cộng		10,883,755,340	6,990,531,656
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp		Quý 02/2015	Quý 02/2014
Chi phí nhân viên quản lý		16,033,478,963	10,068,126,436
Chi phí dụng cụ văn phòng		298,948,157	162,215,960
Chi phí khấu hao TSCĐ		956,458,396	512,184,830
Thuế, phí và lệ phí			30,277,449
Phân bổ lợi nhuận thương mại		13,269,442,772	14,113,826,867
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác bằng tiền		9,125,957,770	6,043,214,368
Cộng		39,312,184,058	30,927,848,360

VII. Thông tin khác

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

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

2 Trình bày lại một số chỉ tiêu trên bảng cân đối kế toán theo chế độ kế toán Việt Nam được Bộ Tài chính ban hành theo Quyết định số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014

Số liệu đã trình bày theo quyết định 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006				Số liệu trình bày lại theo quyết định số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014			
Nội dung	Mã số	Số đầu năm		Nội dung	Mã số	Số đầu năm	
Các khoản phải thu khác	135	487,288,240,012		Phải thu ngắn hạn khác	136	470,650,878,150	
Tài sản ngắn hạn khác	158	3,362,638,108					
Cộng		470,650,878,160		Cộng		470,650,878,150	
Đầu tư ngắn hạn khác	121	571,381,394,476		Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	40,678,750,000	
				Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	513,120,844,478	
				Phải thu ngắn hạn khác	136	17,582,000,000	
Cộng		571,381,394,476		Cộng		571,381,394,476	
Đầu tư dài hạn khác	258	818,083,896,003		Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	840,307,180,009	
				Phải thu về cho vay dài hạn	216	175,374,469,349	
				Phải thu về cho vay dài hạn	215	189,183,738	
				Tài sản dài hạn khác	268	2,213,082,908	
Cộng		818,083,896,003		Cộng		818,083,896,003	
Tài sản dài hạn khác	268	3,436,187,829		Phải thu dài hạn khác	216	3,436,187,829	
Cộng		3,436,187,829		Cộng		3,436,187,829	
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129	(35,000,000,000)		Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(71,351,796,558)	
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139	(36,351,796,558)			219		
Cộng		(71,351,796,558)		Cộng		(71,351,796,558)	
Chi phí phải trả	316	135,231,280,019		Chi phí trả trước ngắn hạn	315	1,961,289,484	
				Chi phí trả trước dài hạn	333	133,270,010,559	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 02/2015

Cho kỳ kết thúc ngày 30/06/2015

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

Cộng		136,231,280,019	Cộng		136,231,280,019
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	313	506,166,640,059	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	240,284,073,503
			Phải trả ngắn hạn khác	319	265,902,566,556
Cộng		506,166,640,059	Cộng		506,166,640,059
Doanh thu chưa thực hiện	338	1,042,657,580	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	1,042,657,580
Cộng		1,042,657,580	Cộng		1,042,657,580
Vay và nợ ngắn hạn	311	619,442,610,050	Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	320	619,180,520,378
			Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	338	262,069,672
Cộng		619,442,610,050	Cộng		619,442,610,050
Quý đầu tư phát triển	417	34,995,901,298	Quý đầu tư phát triển	418	66,555,933,746
Quý dự phòng tài chính	418	51,580,032,450			
Cộng		86,565,933,746	Cộng		86,565,933,746

Người lập
Kế Toán Trưởng



Lê Thị Thanh Trúc



TP. HCM, ngày 14 tháng 08 năm 2015

Người duyệt
Chủ tịch



Phạm Nhật Vinh