

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 41 Sương Nguyệt Ánh, phường Bến Thành
Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Tại ngày 31/12/2017

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Của

Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - Trách nhiệm hữu hạn một thành viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	1/1/2017
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.083.239.993.791	5.667.989.729.790
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	389.756.256.319	1.411.415.755.628
1. Tiền	111		173.027.020.460	266.863.757.997
2. Các khoản tương đương tiền	112		216.729.235.859	1.144.551.997.631
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	1.667.133.412	71.383.955.333
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.667.133.412	71.383.955.333
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.228.781.358.170	2.168.041.073.167
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	886.249.146.505	952.811.280.505
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	40.392.008.882	38.065.274.166
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		116.023.120	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		11.562.572.003	4.664.528.752
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	1.309.103.237.530	1.184.709.635.925
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(18.800.538.070)	(12.368.554.381)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		158.908.200	158.908.200
IV. Hàng tồn kho	140	V.06	2.286.483.611.672	1.915.151.852.195
1. Hàng tồn kho	141		2.286.483.611.672	1.915.151.852.195
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		176.551.634.218	101.997.093.467
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07	137.531.212.505	47.069.294.795
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.914.751.556	21.920.515.230
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	29.105.670.157	33.007.283.442
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.320.190.525.567	3.086.337.506.437
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		371.921.482.848	120.050.168.827
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03	94.294.250.370	64.468.589.827
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		273.094.633	273.094.633
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	635.721.289
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.05	277.928.388.790	55.156.993.296
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(574.250.945)	(484.230.218)

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN - TNHH MTVĐịa chỉ: Số 41 Sương Nguyệt Anh, phường Bến Thành
Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Tại ngày 31/12/2017

II. Tài sản cố định	220		38.172.806.134	59.426.571.580
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	17.788.415.520	22.631.313.878
- Nguyên giá	222		54.385.785.321	65.831.290.471
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(36.597.369.801)	(43.199.976.593)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	20.384.390.614	36.795.257.702
- Nguyên giá	228		22.320.357.021	37.924.400.525
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.935.966.407)	(1.129.142.823)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	207.771.383.154	210.643.957.461
- Nguyên giá	231		290.685.788.355	285.427.347.275
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(82.914.405.201)	(74.783.389.814)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.11	412.162.439.309	406.218.093.737
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		341.418.548.925	340.527.000.946
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		70.743.890.384	65.691.092.791
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	2.254.592.084.399	1.461.217.112.556
1. Đầu tư vào công ty con	251		498.776.376.972	486.776.376.972
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		920.404.819.739	922.509.603.739
Giá gốc Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh			-	922.509.603.739
Phần lợi ích Công ty mẹ trong lợi nhuận sau thuế thực hiện tại công ty liên doanh, liên kết			-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		870.378.709.874	124.412.744.045
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(35.463.822.186)	(72.481.612.200)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		496.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		35.570.329.723	828.781.602.276
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07	16.222.471.772	124.098.326.923
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		19.347.857.951	22.151.795.352
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	682.531.480.001
			-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		8.403.430.519.358	8.754.327.236.227

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017	1/1/2017
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.802.869.663.838	3.198.740.397.646
I. Nợ ngắn hạn	310		1.326.783.241.133	2.296.799.104.209
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	198.301.414.398	285.343.431.060
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	73.419.536.282	75.605.416.662
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	235.567.226.486	983.567.545.893
4. Phải trả người lao động	314		26.665.941.584	27.904.194.149
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	167.851.480.065	114.200.356.706
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	V.16	26.044.901.939	20.206.452.442
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	517.840.134.527	473.599.732.670
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	60.587.448.647	301.647.176.224
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.19	1.074.615.314	895.691.166

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 41 Trương Nguyệt Ánh, phường Bến Thành
Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Tại ngày 31/12/2017

12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		19.430.541.891	13.829.107.237
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1.476.086.422.705	901.941.293.437
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.13	11.775.482.500	32.251.671.000
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.15	28.405.938.788	28.708.378.107
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	36.475.211.918	115.747.669.762
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	901.586.932.137	557.229.318.236
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	463.428.041.111	130.154.524.465
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.19	34.414.816.251	36.261.438.784
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	1.588.293.083
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.600.560.855.520	5.555.586.838.581
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	5.595.097.240.683	5.549.866.844.866
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		4.003.769.125.526	4.002.774.909.526
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.702.270.795.561	4.002.774.909.526
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(295.300.000)	27.900.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.893.060.187	11.774.422
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		48.617.593.888	48.617.593.888
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.029.744.080.067	529.396.133.991
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		164.866.249.265	159.974.802.641
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		346.502.431.750	795.649.960.315
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	13.413.770.083
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		5.463.614.837	5.719.993.715
1. Nguồn kinh phí	431		148.258.636	148.258.636
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		5.315.356.201	5.571.735.079
			-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)	440		8.403.430.519.358	8.754.327.236.227

TP. HCM, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Linh

Trưởng phòng TCKT



Lê Văn Phăng

Tổng Giám đốc



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoàng Hải Đăng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	786.755.198.164	1.096.452.097.088
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		786.755.198.164	1.096.452.097.088
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	572.480.703.115	936.797.504.109
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		214.274.495.049	159.654.592.979
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	322.438.260.656	2.064.801.142.645
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	(29.437.841.396)	5.183.634.206
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		517.020.749	7.925.890.633
8. Chi phí bán hàng	25		5.811.086.019	3.818.157.497
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		127.238.494.178	121.525.752.764
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		433.101.016.904	2.093.928.191.157
11. Thu nhập khác	31	VI.05	67.717.391.626	45.863.878.849
12. Chi phí khác	32	VI.06	13.365.640.730	14.905.904.458
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		54.351.750.896	30.957.974.391
14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	41		-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	VI.07	487.452.767.800	2.124.886.165.548
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		37.235.491.905	384.916.747.824
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		2.389.388.874	3.147.560.031
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60	VI.08	447.827.887.021	1.736.821.857.693
Trong đó:			-	-
19. LNST của cổ đông của công ty mẹ	61		-	455.079.891.039
20. LNST của cổ đông không kiểm soát	62		-	14.185.654.528

TP. HCM, ngày 03 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu

Trưởng phòng TCKT

Tổng Giám đốc





PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Ngọc Linh

Lê Văn Phăng

Hoàng Hải Đăng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2017
 (Theo phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		999.590.953.623	1.187.299.476.671
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HHDV	02		(938.043.020.508)	(1.062.631.996.897)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(83.027.636.666)	(75.178.131.796)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(5.864.252.297)	(8.213.433.485)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(54.160.383.754)	(8.667.559.426)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		451.832.826.032	2.047.553.616.729
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(1.587.434.606.320)	(1.842.290.001.198)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1.217.106.119.890)	237.871.970.598
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(72.255.000)	(1.142.445.796)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.613.805.526	3.357.142.857
3. Tiền chi cho vay, mua bán công cụ nợ của đơn vị khác	23		(7.394.043.251)	(4.464.528.752)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10.973.275.371	10.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2.117.070.000)	(78.881.478.773)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		211.142.480	18.321.075.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		144.038.303.946	254.764.797.375
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		147.253.159.072	201.954.561.911
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		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại CP của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		241.643.636.376	703.118.584.544
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(148.534.581.471)	(393.836.612.747)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(239.400.000)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(14.689.891.907)	(33.720.440.332)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		78.179.762.998	275.561.531.465
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(991.673.197.820)	715.388.063.974
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.411.415.755.628	696.027.434.057

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 41 Trương Nguyệt Ánh, phường Bến Thành
Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
Tại ngày 31/12/2017

Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	257.597
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70		389.756.340.577	1.411.415.755.628

TP.HCM, ngày 03 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ngọc Linh

Trưởng phòng
TCKT

Lê Văn Phăng

KT Tổng Giám đốc



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoàng Hải Đăng

**PHẦN THUYẾT MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

01. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - Trách nhiệm hữu hạn một thành viên là doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước trực thuộc UBND Thành phố Hồ Chí Minh, được chuyển đổi từ Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301479844-1 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 09/10/2010, đăng ký thay đổi lần 05 ngày 19/07/2016.

Trụ sở chính: Số 41 Sương Nguyệt Ánh, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty: 3.203.108.000.000 đồng (Ba nghìn hai trăm lẻ ba tỷ một trăm lẻ tám triệu đồng chẵn).

Chủ sở hữu: Ủy Ban Nhân Dân thành phố Hồ Chí Minh

02. Lĩnh vực kinh doanh

Tổng Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

03. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là: kinh doanh địa ốc, xây dựng, đầu tư tài chính, thương mại và cung cấp dịch vụ.

04. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty không quá 12 tháng.

Các đơn vị hạch toán phụ thuộc

1. Công ty Kho bãi Thành phố Hồ Chí Minh

Các đơn vị thành viên có vốn góp 100%, các công ty con, công ty liên doanh, liên kết: Thực hiện hạch toán kinh tế độc lập, có tư cách pháp nhân, chịu trách nhiệm hoạt động kinh doanh theo quy định của pháp luật.

Các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc: Được quyền tự chủ kinh doanh theo phân cấp quản lý của Tổng Công ty, chịu sự ràng buộc về quyền và nghĩa vụ đối với Tổng Công ty. Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được hợp cộng từ các Báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty và các đơn vị hạch toán phụ thuộc. Thuế thu nhập doanh nghiệp được kê khai và nộp tại Văn phòng Tổng Công ty sau khi hợp cộng kết quả kinh của các đơn vị hạch toán phụ thuộc.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

01. Kỳ báo cáo tài chính

Kỳ báo cáo tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 .

02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 được lập trên cơ sở các báo cáo tài chính của đơn vị (trong đó chỉ có 03 đơn vị có báo cáo đã được kiểm toán).

Tổng số công ty thành viên (Công ty mẹ nắm giữ 100% vốn) và Công ty con (Công ty mẹ nắm giữ trên 50% vốn và quyền biểu quyết) được hợp nhất: 06 Công ty (Bao gồm Công ty mẹ và các đơn vị hạch toán phụ thuộc Công ty mẹ). Số không được hợp nhất: 0 Công ty.

III. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

01. Tiền và các khoản tương đương tiền:

	31/12/2017 <i>VND</i>	01/01/2017 <i>VND</i>
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	248.884.858.998	1.100.091.101.044
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	25.482.122.664	31.994.039.907
Công ty Cổ phần PT địa ốc Sài Gòn 5	25.758.337.137	23.117.244.925
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	3.452.909.416	199.913.443.088
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	81.858.578.382	20.834.463.508
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	4.319.449.722	35.465.463.156
Cộng	389.756.256.319	1.411.415.755.628

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 41 Sương Nguyệt Anh, phường Bến Thành
Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
Tại ngày 31/12/2017

02. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2017			01/01/2017		
	Giá gốc (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Dự phòng (VND)	Giá gốc (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Dự phòng (VND)
a. Chứng khoán kinh doanh	-	-	-	-	-	-
b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	2.289.559.906.585	2.254.096.084.399	(35.463.822.186)	1.533.698.724.756	1.461.217.112.556	72.481.612.200
Đầu tư vào công ty con	498.776.376.972	488.570.097.477	(10.206.279.495)	486.776.376.972	433.682.912.826	53.093.464.146
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	486.776.376.972	476.570.097.477	(10.206.279.495)	486.776.376.972	433.682.912.826	53.093.464.146
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	12.000.000.000	12.000.000.000	-	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	920.404.819.739	920.404.819.739	-	922.509.603.739	922.509.603.739	-
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	920.404.819.739	920.404.819.739	-	922.509.603.739	922.509.603.739	-
Điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	-	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác	870.378.709.874	845.121.167.183	(25.257.542.691)	124.412.744.045	105.024.595.991	19.388.148.054
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	843.254.689.874	843.254.689.874	-	744.886.661.411	744.886.661.411	-
Công ty Cổ phần PT địa ốc Sài Gòn 5	807.190.000	807.190.000	-	807.190.000	807.190.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	387.090.000	387.090.000	-	387.090.000	387.090.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	25.929.740.000	672.197.309	(25.257.542.691)	55.321.667.635	35.933.519.581	19.388.148.054
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	-	-	-	5.541.615.000	5.541.615.000	-
Điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	(682.531.480.001)	(682.531.480.001)	-

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 41 Trương Nguyệt Ánh, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Các khoản đầu tư tài chính (tiếp)

	31/12/2017		1/1/2017	
	Giá gốc (VND)	Giá trị ghi số (VND)	Giá gốc (VND)	Giá trị ghi số (VND)
c. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	496.000.000	-	-
c.1. Ngắn hạn	-	496.000.000	-	-
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	-	-	-	-
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	-	496.000.000	-	-
c.2. Dài hạn	-	-	-	-

03. Phải thu của khách hàng

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	886.249.146.505	952.811.280.505
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	316.341.904.712	417.861.727.957
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	152.268.504.609	109.241.614.186
Công ty Cổ phần PT địa ốc Sài Gòn 5	195.454.095.523	220.151.717.033
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	38.466.137.247	39.109.717.926
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	18.104.146.269	3.102.291.676
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	165.614.358.145	163.344.211.727
b. Phải thu của khách hàng dài hạn	94.294.250.370	64.468.589.827
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	1.010.536.045	484.230.218
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	-	-
Công ty Cổ phần PT địa ốc Sài Gòn 5	-	-
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	56.265.205.609	62.999.359.609
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	37.018.508.716	985.000.000
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	-	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	-	-
Cộng	980.543.396.875	1.017.279.870.332

04. Trả trước cho người bán

	31/12/2017 VNĐ	01/01/2017 VNĐ
a. Trả trước người bán ngắn hạn	40.392.008.882	38.065.274.166
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	14.140.906.146	6.344.948.002

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 41 Trương Nguyệt Ánh, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	8.213.049.476	17.250.161.520
Công ty Cổ phần PT địa ốc Sài Gòn 5	3.002.023.723	5.458.408.615
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	2.156.655.053	2.630.871.280
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	3.572.949.320	313.940.500
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	9.306.425.164	6.066.944.249

b. Trả trước người bán dài hạn

Cộng

-	-
40.392.008.882	38.065.274.166

05. Phải thu khác

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị (VND)	Dư phòng (VND)	Giá trị (VND)	Dư phòng (VND)
a. Ngắn hạn	1.309.103.237.530	-	1.184.709.635.925	-
Công ty mẹ - TCty ĐO Sài Gòn TNHH MTV	1.211.504.057.543	-	1.089.777.367.651	-
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	18.526.471.304	-	20.454.198.305	-
Công ty Cổ phần PT địa ốc Sài Gòn 5	20.523.355.931	-	22.162.698.320	-
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	1.141.612.875	-	1.533.451.898	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	14.232.888.965	-	8.271.627.735	-
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	43.174.850.912	-	42.510.292.016	-
Các điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	-
b. Dài hạn	277.928.388.790	-	55.156.993.296	-
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	198.452.958.147	-	53.233.605.281	-
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	-	-	500.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	26.733.631.415	-	1.917.888.015	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	52.741.799.228	-	5.000.000	-
Cộng	1.587.031.626.320	-	1.239.866.629.221	-

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 41 Trương Nguyệt Ánh, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

06. Hàng tồn kho

	31/12/2017		01/01/2017	
	<i>Giá gốc (VND)</i>	<i>Dự phòng (VND)</i>	<i>Giá gốc (VND)</i>	<i>Dự phòng (VND)</i>
Công ty mẹ - Tcty ĐO Sài Gòn TNHH MTV	1.232.520.695.906	-	1.099.242.175.699	-
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	703.680.775	-	2.295.661.659	-
Công ty Cổ phần PT địa ốc Sài Gòn 5	385.687.253.023	-	267.983.963.835	-
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	7.480.593.545	-	6.968.407.951	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	103.187.629.196	-	152.404.496.120	-
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	556.903.759.227	-	386.257.146.931	-
Điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	-
Cộng	2.286.483.611.672	-	1.915.151.852.195	-

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 41 Sương Nguyệt Ánh, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
Tại ngày 31/12/2017**07. Tài sản dở dang dài hạn**

a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn:

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc (VND)	Giá trị có thể thu hồi (VND)	Giá gốc (VND)	Giá trị có thể thu hồi (VND)
Công ty mẹ - T Cty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	-	-	-	-
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	96.016.878.518	96.016.878.518	92.574.686.991	92.574.686.991
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	242.910.489.739	242.910.489.739	245.461.133.287	245.461.133.287
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	2.491.180.668	2.491.180.668	2.491.180.668	2.491.180.668
Cộng	341.418.548.925	341.418.548.925	340.527.000.946	340.527.000.946

b. Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công ty mẹ - T Cty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	70.743.890.384	65.691.092.791
Cộng	70.743.890.384	65.691.092.791

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 41 Đường Nguyễn Ảnh, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Tại ngày 31/12/2017

08. Phải trả người bán

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị (VND)	Số có khả năng trả nợ (VND)	Giá trị (VND)	Số có khả năng trả nợ (VND)
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	198.301.414.398	198.301.414.398	285.343.431.060	285.343.431.060
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	44.480.971.381	44.480.971.381	29.895.546.663	29.895.546.663
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	712.082.055	712.082.055	1.394.328.134	1.394.328.134
Công ty Cổ phần PT địa ốc Sài Gòn 5	99.495.219.951	99.495.219.951	4.528.020.835	4.528.020.835
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	22.121.178.843	22.121.178.843	191.361.211.225	191.361.211.225
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	3.115.835.242	3.115.835.242	3.216.909.276	3.216.909.276
Công ty CP DTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	28.376.126.926	28.376.126.926	54.947.414.927	54.947.414.927
b. Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
Cộng	198.301.414.398	198.301.414.398	285.343.431.060	285.343.431.060

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN - TNHH MTVĐịa chỉ: Số 41 Trương Nguyệt Ánh, phường Bến Thành
Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Tại ngày 31/12/2017**09. Người mua trả tiền trước**

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	73.419.536.282	75.605.416.662
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	3.299.630.504	6.901.093.904
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	12.213.137.282	9.638.197.008
Công ty Cổ phần PT địa ốc Sài Gòn 5	304.394.150	41.454.852.613
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	500.639.920	1.087.142.643
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	49.231.060.260	12.096.450.528
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	7.870.674.166	4.427.679.966
b. Người mua trả tiền trước dài hạn	11.775.482.500	32.251.671.000
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	11.775.482.500	32.251.671.000
Cộng	85.195.018.782	107.857.087.662

10. Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
a. Phải nộp		
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	213.438.374.370	930.053.156.721
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	6.677.009.013	7.204.379.329
Công ty Cổ phần PT địa ốc Sài Gòn 5	4.714.604.195	19.304.943.955
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	1.048.645.601	496.544.330
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	9.186.941.238	1.873.866.691
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	501.652.069	24.634.654.867
Các điều chỉnh	-	-
Cộng	235.567.226.486	983.567.545.893
	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
b. Phải thu		
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	27.300.225.763	29.197.399.293
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	-	-
Công ty Cổ phần PT địa ốc Sài Gòn 5	114.617.191	1.556.127.757
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	-	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	161.056.685	-
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	1.529.770.518	2.253.756.392
Cộng	29.105.670.157	33.007.283.442

11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối:

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	210.473.221.104	654.601.296.022
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	24.107.810.112	10.432.792.092
Công ty Cổ phần PT địa ốc Sài Gòn 5	52.935.520.994	43.035.477.478
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	3.625.488.654	3.431.373.739
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	42.631.337.573	45.311.123.629
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	12.729.053.313	43.691.534.361
Điều chỉnh hợp nhất	-	(4.853.637.006)
Cộng	346.502.431.750	795.649.960.315

IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	253.748.818.829	411.420.726.309
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	77.116.077.891	78.388.008.117
Công ty Cổ phần PT địa ốc Sài Gòn 5	38.308.471.579	67.685.845.957
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	28.412.397.359	27.691.605.158
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	139.179.488.907	14.195.219.550
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	249.989.943.599	497.070.691.997
Điều chỉnh hợp nhất	-	-
Cộng	786.755.198.164	1.096.452.097.088

02. Giá vốn hàng bán

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	115.137.256.657	346.427.561.271
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	69.556.230.650	63.031.787.364
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	28.159.858.350	44.158.148.962
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	24.195.729.789	25.364.101.504
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	106.280.987.563	180.533.093
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	229.150.640.106	457.635.371.915
Điều chỉnh hợp nhất	-	-
Cộng	572.480.703.115	936.797.504.109

03. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	282.229.233.615	1.919.132.059.315
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	27.284.368.562	14.727.588.010
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	533.298.581	1.997.300.668
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	1.343.982.535	423.888.232
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	1.703.167.475	5.634.470.785
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	9.344.209.888	122.885.835.635
Cộng	322.438.260.656	2.064.801.142.645

04. Chi phí tài chính

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	(42.808.414.352)	(28.145.114.792)
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	1.692.861.463	1.938.799.730
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	1.110.407.705	4.614.726.208
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	30.544.532	379.810.253
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	6.386.415.386	18.950.000.000
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	4.150.343.870	7.445.412.807
Cộng	(29.437.841.396)	5.183.634.206

05. Thu nhập khác

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	12.516.268.462	9.087.396.225
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	4.900.448.583	7.546.832.154
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	46.745.036.988	250.460.041
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	2.548.034.556	4.379.810.077
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	359.727.470	23.685.675.630
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	647.875.567	913.126.222
Điều chỉnh hợp nhất	-	578.500
Cộng	67.717.391.626	45.863.878.849

06. Chi phí khác

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	7.730.594.644	5.761.940.504
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	4.843.676.521	4.364.572.303
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	101.576.450	38.221.213
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	15.260.000	8.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	275.248.636	685.475.248
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	399.284.479	4.047.695.190
Cộng	13.365.640.730	14.905.904.458

07. Lợi nhuận trước thuế

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	429.078.767.770	1.978.293.370.226
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	19.283.381.901	17.684.935.891
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	23.776.948.945	6.632.043.098
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	333.486.892	304.810.829
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	8.897.038.147	8.468.323.254
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	6.083.144.145	113.502.682.250
Cộng	487.452.767.800	2.124.886.165.548

08. Lợi nhuận sau thuế

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	399.916.513.132	1.623.617.018.861
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	15.426.705.520	12.111.614.292
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	19.127.594.989	5.330.706.284
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	266.549.514	242.248.663
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	7.122.368.919	6.380.508.599
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	5.739.005.627	89.139.760.994
Cộng	447.598.737.701	1.736.821.857.693

TP.HCM, ngày 03 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu

Trưởng phòng TCKT

Tổng Giám đốc







PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Ngọc Linh

Lê Văn Phăng

