TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO GIỮA NĂM TÀI CHÍNH TẠI NGÀY 30/06/2016

Thành phố Hồ Chí Minh, tháng 7 năm 2016

MỤC LỤC

	Trang
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP	5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP	6-16

UBND TP HỒ CHÍ MINH
TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN TNHH MTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Công ty mẹ	
			Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	100		4.444.796.187.458	2.796.994.134.698
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2.104.143.257.681	496.256.030.928
1. Tiền	111		130.655.345.903	67.288.813.659
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.973.487.911.778	428.967.217.269
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		12.514.009.010	12.475.412.433
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	12.514.009.010	12.475.412.433
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.171.680.774.314	1.232.507.887.701
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	177.774.197.617	198.613.165.009
2. Phải trả người bán ngắn hạn	132		6.518.750.440	2.801.639.433
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		27.434.137	-
6. Các khoản phải thu khác	136	V.4a	987.360.392.120	1.031.093.083.259
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	1.077.580.079.236	987.333.998.149
1. Hàng tồn kho	141		1.077.580.079.236	987.333.998.149
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		78.878.067.217	68.420.805.487
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	38.402.255.339	37.229.649.717
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		37.855.291.186	28.086.481.560
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		2.620.520.692	3.104.674.210
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200		2.210.584.719.982	1.595.440.000.872
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		53.487.472.535	53.597.060.935
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	977.577.936	1.087.166.336
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		69.749.078	69.749.078
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	53.455.977.407	53.455.977.407
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(1.015.831.886)	(1.015.831.886)
II. Tài sản cố định	220		965.565.777	1.117.410.285
1. TSCĐ hữu hình	221	V.7	717.099.925	820.938.613
- Nguyên giá	*222*		7.574.748.150	7.574.748.150
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*223*		(6.857.648.225)	(6.753.809.537)
3. TSCĐ vô hình	227	V.8	248.465.852	296.471.672
- Nguyên giá	*228*		600.735.390	*600.358.710*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*229*		(352.269.538)	*(303.887.038)*
III. Bất động sản đầu tư	240	V.9	200.343.762.327	203.393.527.791
- Nguyên giá	241		264.401.987.597	264.467.514.270
- Giá trị hao mòn luỹ kế	242		(64.058.225.270)	(61.073.986.479)
IV. Tài sản dở dang dài hạn			65.548.526.237	54.339.950.220
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.10	65.548.526.237	54.339.950.220
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	1.872.628.005.349	1.265.050.857.178
1. Đầu tư vào công ty con	251		343.968.500.000	415.203.297.411
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		931.382.937.072	244.725.437.072
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		679.511.197.598	687.356.752.016
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(82.234.629.321)	(82.234.629.321)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		17.611.387.757	17.941.194.463
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	16.102.278.317	16.432.085.023
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.509.109.440	1.509.109.440
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		6.655.380.907.440	4.392.434.135.570

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Công ty mẹ	
			Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. Nợ phải trả (300=310+330)	300		972 060 725 605	679 249 570 238
I. Nợ ngắn hạn	310		605 235 657 210	336 213 064 124
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11a	23 170 387 937	23 554 497 136
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3 267 989 596	3 377 789 904
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	308 680 028 844	86 116 488 782
4. Phải trả người lao động	314		59 230 036	10 541 113 932
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	4 350 146 666	4 961 604 621
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
9. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	V.14a	254 885 597 742	187 243 800 220
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10 822 276 389	20 417 769 529
II. Nợ dài hạn	330		366.825.068.395	343.036.506.114
5. Phải trả dài hạn nội bộ	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		33 712 852 894	16 334 278 062
7. Phải trả dài khác	337	V.14b	303 373 928 167	294 963 940 718
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	28 249 994 251	30 249 994 251
13. Quỹ phát triển KH&CN	343		1 488 293 083	1 488 293 083
B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		5 683 320 181 835	3 713 184 565 332
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	5.677.600.188.120	3.707.464.571.617
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		3 366 310 702 589	2 745 768 000 000
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		374 878 142 465	374 878 142 465
9. Quỹ Hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		1 766 356 659 691	194 524 367 186
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		170 054 683 375	392 294 061 966
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421*		*18 343 218 632*	*21.413.099.145*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*422*		*151 711 464 743*	*372 772 252 821*
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		5 719 993 715	5 719 993 715
1. Nguồn kinh phí	432		148 258 636	148 258 636
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tscđ	433		5 571 735 079	5 571 735 079
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)	440		6 655 380 907 440	4 392 434 135 570

TP Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Huỳnh Thị Hải Yến	Nguyễn An Trường	

S.Đ.K.K.D:0301479844-1-C.T.T.N.H.H
TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

UBND TP HỒ CHÍ MINH
TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN TNHH MTV
MST 0301479844

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Từ ngày 01/01 đến ngày 30/6 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Công ty mẹ	
			Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (a)		VI.1	46 639 988 580	45 406 309 289
Trong đó: Doanh thu nội bộ (b)				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đã loại trừ doanh thu nội bộ (a-b	*1*		*46 639 988 580*	*45 406 309 289*
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV (10=01- 02)	10		46 639 988 580	45 406 309 289
Trong đó: Doanh thu thuần nội bộ				
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ đã loại trừ giao dịch nội bộ			*46 639 988 580*	*45 406 309 289*
4. Giá vốn hàng bán (c)	11	VI.2	21 471 228 338	19 360 197 448
Trong đó: Giá vốn nội bộ				
Giá vốn hàng bán và đã loại trừ giá vốn nội bộ			*21 471 228 338*	*19 360 197 448*
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV (20=10-11)	20		25 168 760 242	26 046 111 841
Trong đó: Lợi nhuận gộp nội bộ				
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ đã loại trừ lợi nhuận nội bộ			*25 168 760 242*	*26 046 111 841*
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	150 678 259 005	295 891 723 128
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	374 652 914	205 045 678
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*			
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	24 976 364	52 572 182
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	12 160 650 459	15 013 481 594
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		163 286 739 510	306 666 735 515
Trong đó: Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh nội bộ (b)				
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ đã loại trừ lợi nhuận nội bộ (a-b)			*163 286 739 510*	*306 666 735 515*
11. Thu nhập khác	31	VI.6	4 793 196 663	1 072 605 793
12. Chi phí khác	32	VI.7	1 265 639 555	804 700 802
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		3 527 557 108	267 904 991
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		166 814 296 618	306 934 640 506
- Lợi nhuận nội bộ (g)				
- Tổng lợi nhuận kế toan trước thuế đã loại trừ lợi nhuận nội bộ (f-g)			*166 814 296 618*	*306 934 640 506*
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	7 133 747 038	2 265 928 300
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		220 759 800	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		159 459 789 780	304 668 712 206
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70			

TP Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Huỳnh Thị Hải Yến	Nguyễn An Trường	

S.Đ.K.K.D: 0301479844-1-C.T.T.N.H.H. TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

UBND THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN TNHH MTV
MST 0301479844

Mẫu số B 03 - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Từ ngày: 01/01/2016 đến ngày: 30/6/2016

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Công ty mẹ	
			Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		89.445.688.443	54.611.726.121
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(39.985.361.602)	(119.604.764.767)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(17.285.219.483)	(12.086.631.908)
4. Tiền lãi vay đã trả	04			
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(12.972.601.917)	(17.166.173.627)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.773.428.865.997	181.829.698.532
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(285.611.267.479)	(196.850.957.176)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**1.507.020.103.959**	**(109.267.102.825)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		(318.952.473)	(94.528.791)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(21.573.275.371)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(8.081.445.582)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		5.120.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		106.147.520.849	72.344.599.063
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**102.867.122.794**	**50.676.794.901**
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 trả lại vốn góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33			
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		2.000.000.000	(1.344.352.100)
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**		**(2.000.000.000)**	**(1.344.352.100)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**1.607.887.226.753**	**(59.934.660.024)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**496.256.030.928**	**407.121.628.488**
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**		**2.104.143.257.681**	**347.186.968.464**

TP Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Huỳnh Thị Hải Yến	Nguyễn An Trường	TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn - Trách nhiệm hữu hạn một thành viên 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 04 ngày 23/11/2015.
Tổng công ty có trụ sở chính tại số 41 Sương Nguyệt Ánh, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.
Vốn điều lệ: 3.203.108.000.000 đồng (Ba nghìn, hai trăm lẻ ba tỷ, một trăm lẻ tám triệu đồng chẵn).

1.2 Hoạt động sản xuất kinh doanh chính

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh địa ốc, đầu tư tài chính và cung cấp dịch vụ.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

2.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2.2 Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty được bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.3 Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức ghi sổ kế toán là Nhật ký chung.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp:

3.1 Tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam trong việc lập Báo cáo tài chính.
Kể từ ngày 01/01/2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh do vậy các số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

3.2 Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp)

3.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn không quá 3 tháng hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

3.4 Các khoản phải thu của khách hàng

Các khoản phải thu của khách hàng được trình bày theo giá trị của hóa đơn gốc trừ đi dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên cơ sở xem xét của Ban Tổng Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm cuối năm. Các khoản nợ được xác định là khó đòi sẽ được xử lý theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính.

3.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho được xác định theo phương pháp kê khai thường xuyên và bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá mà theo đó hàng tồn kho có thể bán được trong chu kỳ kinh doanh bình thường trừ đi số ước tính về chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng. Khi cần thiết thì dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và khiếm khuyết phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính.

3.6 Tài sản cố định hữu hình và hao mòn

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản cố định vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác (nếu có).

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với quyết Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các tài sản cố định cụ thể như sau:

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng (năm)
Nhà xưởng, vật kiến trúc	15 - 30
Máy móc, thiết bị	03 - 05
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10

3.7 Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm tiền thuê đất, chi phí công cụ dụng cụ có thời gian phân bổ lớn hơn 01 năm và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp)

3.8 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá, dịch vụ được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã có sự giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua hoặc dịch vụ đã được thực hiện cho khách hàng.

Doanh thu hoạt động tài chính là lãi tiền gửi ngân hàng và các khoản tiền gửi có kỳ hạn, được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi ngân hàng, tiền gửi có kỳ hạn và lãi suất áp dụng cho từng thời kỳ của các ngân hàng.

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh thực tế.

3.10 Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Các khoản chênh lệch tỷ giá được hạch toán theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC của Bộ Tài Chính.

3.11 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả năm hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tuỳ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp)

kinh doanh trong kỳ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục đã được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu trước đó, trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2016 VNĐ	Tại ngày 01/01/2016 VNĐ
Tiền mặt	64.794.708	18.712.217
Tiền gửi ngân hàng	130.590.551.195	67.270.101.442
Các khoản tương đương tiền	1.973.487.911.778	428.967.217.269
Cộng	**2.104.143.257.681**	**496.256.030.928**

4.2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2016 VNĐ	Tại ngày 01/01/2016 VNĐ
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	**12.514.009.010**	12.475.412.433
Tiền gửi có kỳ hạn > 3 tháng	*12..514.009.010*	*12.475.412.433*
Cộng	**12.514.009.010**	**12.475.412.433**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp)

4.3 Các khoản phải thu của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/01/2016
	VNĐ	VNĐ
a/ Phải thu ngắn hạn của khách hàng	177.774.197.617	198.613.165.009
Lý Thị Dũng - căn hộ C08.03 Thuận Kiều	349.693.173	349.693.173
Lâm Mỹ Sương - căn hộ C06.07 Thuận Kiều	502.471.057	502.471.057
Nguyễn Trịnh Thu Trang - căn hộ C07.02 Thuận Kiều	322.746.063	322.746.063
Quỹ Phát triển nhà ở TPHCM	119.485.349.098	119.485.349.098
Ngô Anh Tú & Đặng Mỹ Ngọc	412.289.062	412.289.062
Nguyễn Anh Tuấn và Bùi Thị Quý Minh	81.933.549	
Công ty CP Địa ốc Chợ Lớn	580.650.000	2.322.600.000
Hoàng Hồng Quân	910.745.536	910.745.536
Lê Thị Phương Nga & Phạm Văn Vượng	190.721.166	380.721.166
Nguyễn Thị Hương Ly	91.037.278	637.260.938
Công ty CP TV KD Địa ốc Sài Gòn	22.063.832.987	22.063.832.987
Công ty CP Địa ốc Nam Việt	90.000.000	20.011.503.813
Công ty CP Địa ốc 7	29.852.469.236	29.852.469.236
Trần Trọng Đạt	30.274.200	
Công ty CP Thiết bị Phụ tùng Sài Gòn		480.491.000
Cty CP XD Địa Ốc Nam Việt		342.405.360
Cty CP TM& Địa Ốc Bình Chánh		128.436.000
Cty Vận tải thuê tàu biển Việt Nam		121.020.900
Các khách hàng khác (tại Cty Kho Bãi)	2.809.985.212	289.129.620
a/ Phải thu dài hạn của khách hàng		
Các khách hàng (tại Cty Kho Bãi)		1.087.166.336
	177.774.197.617	199.700.331.345

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp)

4.4 Các khoản phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/01/2016
	VNĐ	VNĐ
a/ Phải thu ngắn hạn	**987.138.854.077**	**1.031.048.863.785**
Tạm ứng	235.094.272	0
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	503.786.000	503.786.000
Phải thu khác	986.399.973.805	1.030.545.077.785
Công ty CP Địa ốc III	*55.281.188*	*138.222.072*
Công ty TNHH MTV Phát triển Kinh doanh nhà	*0*	*8.294.178.186*
Công ty TNHH MTV XD Thương mại Sài Gòn 5	*174.500.796.053*	*224.500.796.053*
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	*73.859.061.693*	*65.882.201.834*
Công ty TNHH MTV ĐT PT Thủ Thiêm	*1.223.718.713*	*1.223.718.713*
Công ty Đầu tư Tài chính NN TPHCM	*2.844.641.601*	*1.941.166.071*
Công ty CP Địa ốc 9	*0*	*417.936.107*
Ban bồi thường GPMB Quận 10	*102.948.560.373*	*102.867.560.373*
Ban bồi thường GPMB Quận 8	*494.811.366.576*	*494.311.366.576*
Công ty CP TM Địa ốc Bình Chánh	*7.451.058.776*	*7.451.058.776*
Chi phí tạm cư DA Nguyễn Kim	*112.107.682.522*	*112.107.682.522*
Công ty CP ĐT XD & KD Nhà Sài Gòn	*9.948.576.592*	*9.948.576.592*
Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp	*3.922.100.188*	
Công ty TNHH MTV Du lịch Thủ Đức	*176.225.062*	*261.832.038*
Công đoàn TCT Địa ốc sài Gòn TNHH MTV	*190.461.000*	*190.461.000*
Ngân hàng NN&PTNT VN - Chi nhánh Quận 5	*638.015.035*	*610.479.639*
Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN1	*0*	*81.111.111*
BHXH - BHYT - BHTN - KPCĐ	*134.912.580*	*61.943.130*
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - CN TPHCM	*0*	*33.614.489*
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN TPHCM	*0*	*132.925.000*
XN Tư vấn Thiết Kế	*354.280.000*	
CN Cty CK Sài Gòn tại Hà Nội	*1.214.708.927*	
Phải thu khác	*66.824.308*	*88.247.503*
b/ Phải thu dài hạn	**53.455.977.407**	**53.455.977.407**
Ký cược, ký quỹ dài hạn	147.372.126	147.372.126
Phải thu khác	53.308.605.281	53.308.605.281
Công ty CP Địa ốc III	*40.142.463.677*	*40.142.463.677*
Công ty CP Địa ốc Chợ Lớn	*1.679.232.706*	*1.679.232.706*
Công ty Cổ Phần Địa ốc Tân Bình	*11.406.908.898*	*11.406.908.898*
Phải thu khác	*80.000.000*	*80.000.000*
	1.040.594.831.484	**1.084.504.841.192**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp)

4.5 Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/01/2016
	VNĐ	VNĐ
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	654.982.357.306	586.578.082.452
Hàng hóa	422.597.721.930	404.725.877.455
Giá gốc hàng tồn kho	**1.077.580.079.236**	**991.303.959.907**
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Giá trị thuần	**1.077.580.079.236**	**991.303.959.907**

4.6 Chi phí trả trước

	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/01/2016
	VNĐ	VNĐ
a/ Ngắn hạn	38.402.255.339	37.229.649.717
Chi phí quản lý Chung cư 481 Bến Ba Đình	*2.148.525.582*	*1.649.855.002*
Chi phí Chung cư 157/R8 Tô Hiến Thành Q10	*1.181.266.051*	*567.068.777*
Chi phí 360 căn Lô B Chung cư Bàu Cát II	*199.326.665*	*199.326.665*
Lãi vay Dự án Rạch Ụ Cây - Giai đoạn 1	*33.730.863.080*	*33.730.863.080*
Chi phí khác chờ kết chuyển	*1.142.273.961*	*1.082.536.193*
b/ Dài hạn	16.102.278.317	16.432.085.023
Chi phí sử dụng hạ tầng kho Bình Dương	*112.510.691*	*137.510.691*
Tiền thuê đất kho Bình Dương	*15.819.697.250*	*16.075.040.964*
Cước Internet	*12.700.000*	*17.200.000*
Lệ phí trước bạ Cao ốc 123 Nguyễn Đình Chiểu	*157.370.376*	*202.333.368*
Cộng	**54.504.533.656**	**53.661.734.740**

4.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/01/2016
	VNĐ	VNĐ
Cao ốc văn phòng 123 Nguyễn Đình Chiểu Q3	4.493.719.723	4.493.719.723
Cao ốc văn phòng 257 Điện Biên Phủ Q3	60.860.298.160	49.651.722.143
Sửa chữa lớn TSCĐ	14.654.545	14.654.545
Cộng	**65.368.672.428**	**54.160.096.411**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp)

4.8 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Tại ngày 30/06/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	Số lượng *(% vốn)*	Giá trị *(VNĐ)*	Số lượng *(% vốn)*	Giá trị *(VNĐ)*
a- Đầu tư vào công ty con		**343.968.500.000**		**415.203.297.411**
Công ty TNHH MTV Phát triển KD nhà			100%	52.027.297.411
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	100%	52.703.000.000	100%	52.703.000.000
Công ty TNHH MTV XD Thương mại SG 5	100%	219.346.000.000	100%	219.346.000.000
Công ty CP ĐT XD & KD Nhà Sài Gòn	51,71%	15.513.500.000	51,71%	15.513.500.000
Công ty CP ĐT & ĐÔ Sài Gòn Chợ Lớn			52,47%	12.067.500.000
Công Ty CP Địa ốc 10	51%	15.300.000.000	51%	15.300.000.000
Công Ty CP Địa ốc III			51%	7.140.000.000
Công ty CP Địa ốc Tân Bình	51%	41.106.000.000	51%	41.106.000.000
b- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		**931.382.937.072**		**244.725.437.072**
Công ty CP địa ốc PT KD Nhà	*30%*	672.570.000.000		
Công ty CP Địa ốc III	*25%*	3.500.000.000		
Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	*46%*	10.587.500.000		
Công ty liên doanh Đại Dương	*30%*	91.736.738.739	*30%*	91.736.738.739
Công ty liên doanh SAIGON SKY GARDEN	*30%*	45.938.124.000	*30%*	45.938.124.000
Công ty liên doanh cao ốc INDOCHINE	*30%*	16.983.241.000	*30%*	16.983.241.000
Công ty liên doanh SAIGON MAINSON	*30%*	9.956.100.000	*30%*	9.956.100.000
Công ty CP ĐT Phát triển Thủ Thiêm	20%	12.000.000.000	20%	12.000.000.000
Công ty TNHH MTV Địa ốc Gia Định	45%	34.460.000.000	45%	34.460.000.000
Công Ty CP Địa ốc Chợ Lớn	30%	7.500.000.000	30%	7.500.000.000
Công ty CP Địa ốc 6	*20%*	2.400.000.000	*20%*	2.400.000.000
Công ty CP Địa ốc 7	*20%*	2.880.000.000	*20%*	2.880.000.000
Công Ty CP Địa ốc 8	41%	7.373.333.333	41%	7.373.333.333
Công ty CP Địa ốc 9	*30%*	6.000.000.000	*30%*	6.000.000.000
Công ty CP Kinh Doanh Nhà Quận 11	30%	6.000.000.000	30%	6.000.000.000
Công ty CP Tư Vấn Địa ốc Sài Gòn	*34%*	747.900.000	*34%*	747.900.000
Công ty CP Địa ốc Nam Việt	*20%*	750.000.000	*20%*	750.000.000
c- Đầu tư khác		**679.511.197.598**		**662.648.570.606**
NH TMCP Phát Triển Nhà Tp.HCM	3.000.000	30.000.000.000	3.000.000	30.000.000.000
Công ty CP Đầu Tư KD điện lực Tp.HCM	765.000	7.650.000.000	765.000	7.650.000.000
SaiGon Center		347.948.728.038		347.948.728.038
Habour View		2.237.045.127		2.237.045.127
Công ty CP XD Phát triển Sài Gòn		2.000.000.000		2.000.000.000
Công ty CP PT Nhà Bắc Trung Nam		4.000.000.000		4.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh nhà		153.431.242.000		153.431.242.000
Công ty CP Địa ốc Bình Chánh		12.000.000.000		12.000.000.000
Công ty CP Kiểm định XD Sài Gòn	100.000	1.942.000.000	100.000	1.942.000.000
Công ty CP Địa ốc Sài Gòn				15.927.000.000
Dự án Phú Mỹ (Công ty CP ĐT XD KDN SG)		93.107.839.457		85.026.393.875

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp)

DA Khu lưu trú CN (Công ty Cp DV ĐỒ SG)	486.161.566	486.161.566
Công ty CP địa ốc PT KD Nhà (Cty Kho Bãi)	24.708.181.410	24.708.181.410
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	**-82.234.629.321**	**-82.234.629.321**
Công ty liên doanh cao ốc INDOCHINE	-15.253.397.887	-15.253.397.887
Công ty CP Địa ốc Nam Việt	-168.335.224	-168.335.224
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh nhà	- 66.812.896.210	- 66.812.896.210
Cộng	1.872.628.005.349	1.240.342.675.768

4.9 Phải trả người bán

	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/01/2016
	VNĐ	VNĐ
a/ Ngắn hạn	**23.170.387.937**	**23.554.497.136**
Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình	10.585.179.846	12.306.043.917
Công ty CP Địa ốc 10	4.809.193.451	4.809.193.451
Công ty TNHH MTV Phát triển Kinh doanh nhà	4.600.238.118	4.562.781.186
Công ty CP Địa ốc Thủ Thiêm	580.650.000	580.650.000
Hồ Đắc Vi	354.280.000	354.280.000
Tổng Công TY TM XNK Thanh Lễ - TNHH MTV	275.779.758	275.779.758
Công ty CP Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn	0	134.606.912
Công ty CP Phát triển nhà Bắc Trung Nam	1.647.710.515	107.650.741
Trung tâm Thiết kế XD An Gia	0	107.102.656
Công CP Chứng khoán Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín	57.200.000	79.200.000
Công ty CP TV & KD Địa ốc Đồng Mỹ	50.627.492	50.627.492
Công ty CP Sắc Ký và môi trường nhiệt đới	0	20.304.243
Trung tâm nước sinh hoạt & VSMT NT	23.558.000	23.558.000
Cty TNHH MTV Sơn An Phát		70.591.082
Cty TNHH MTV XD Vĩnh Hiệp		46.488.089
Cty TNHH Kiểm toán Hùng Vương	69.850.000	
Phải trả khác	116.120.757	25.639.609
b/ Dài hạn	0	0
Cộng	23.170.387.937	23.554.497.136

4.10 Chi phí phải trả

	Tại ngày	Tại ngày

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp)

	30/06/2016	01/01/2016
	VNĐ	VNĐ
a/ Ngắn hạn	4.350.146.666	4.961.604.621
Trích trước 20% quỹ lương viên chức quản lý		577.000.000
Chi phí bảo hành công trình Thuận Kiều	1.824.160.322	1.824.160.322
Giá vốn 03 căn hộ Thuận Kiều	1.692.990.441	1.692.990.441
Chi phí Lô B Bàu Cát II	332.229.698	355.671.578
Lệ phí trước bạ Lô B Bàu Cát II	257.972.480	257.972.480
Trích trước khác	242.793.725	253.809.800
b/ Dài hạn	0	0
Cộng	4.350.146.666	4.961.604.621

4.11 Các khoản phải trả

	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/01/2016
	VNĐ	VNĐ
a/ Ngắn hạn	254.885.597.742	187.243.800.220
Ngân sách Nhà nước	86.538.047.178	86.538.047.178
Công ty Kings Harmony International Ltd	46.549.595.543	46.549.595.543
Công trình hợp tác Thuận Kiều	41.476.007.598	41.450.127.598
Công ty CP Đầu tư An Đông	596.542.240	596.542.240
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	13.036.652.455	12.109.487.661
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác Cty Kho Bãi	66.688.752.728	
b/ Dài hạn	303.373.928.167	294.963.940.718
Phải trả về cổ phần hóa	51.717.344.650	51.717.344.650
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn (TK344)	3.275.131.026	9.731.823.219
Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp	167.000.220.000	167.000.220.000
Công ty CP Địa ốc 6	8.879.755.000	8.959.755.000
Công ty CP Đt & PT Nguyễn Kim	64.239.082.673	56.147.455.476
Jinwen Investment Ltd	1.407.342.373	1.407.342.373
Các khoản phải trả, phải nộp dài hạn khác Cty Kho Bãi	6.855.052.445	0
Cộng	558.259.525.909	482.207.740.938

4.12 Vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/01/2016
	VND	VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp)

a/ Vay ngắn hạn:	0	0
b/ Vay dài hạn:	28.249.994.251	30.249.994.251
Công ty Đầu tư Tài chính NN TP HCM	25.702.412.547	27.702.412.547
Ngân hàng NN & PT Nông Thôn CN Quận 5	2.547.581.704	2.547.581.704
Cộng	28.249.994.251	30.249.994.251

4.13 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:

	Năm 30-06-2016 VNĐ	Năm 30-06-2015 VNĐ
Doanh thu kinh doanh BĐS	4.746.314.507	12.511.800.139
Doanh thu cho thuê nhà	20.878.557.592	12.274.022.375
Doanh thu cho thuê kho bãi	21.015.116.481	20.531.227.782
Doanh thu Sàn giao dịch BĐS		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	-
Doanh thu hoạt động xây dựng	-	-
Cộng	46.639.988.580	45.317.050.296

4.14 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 30-06-2016 VNĐ	Năm 30-06-2015 VNĐ
Doanh thu kinh doanh BĐS	4.746.314.507	12.511.800.139
Doanh thu cho thuê nhà	20.878.557.592	12.274.022.375
Doanh thu cho thuê kho bãi	21.015.116.481	20.531.227.782
Doanh thu Sàn giao dịch BĐS		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	-
Doanh thu hoạt động xây dựng	-	-
Cộng	46.639.988.580	45.317.050.296

4.15 Giá vốn hàng bán

	Năm 30/06/2016 VNĐ	Năm 30/06/2015 VNĐ
Giá vốn hàng bán HĐ kinh doanh BĐS	4.256.665.656	11.756.211.110
Giá vốn hàng bán HĐ cho thuê nhà	6.248.042.665	7.602.691.907
Giá vốn hàng bán HĐ thuê kho bãi	10.966.520.017	
Giá vốn hàng bán HĐ Sàn giao dịch BĐS		-
Cộng	21.471.228.338	19.358.903.017

4.16 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm30/06/2016 VNĐ	Năm 30/06/2015 VNĐ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp)

Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.290.817.163	5.425.141.882
Lãi đầu tư chứng khoán	31.276.100.000	
Cổ tức, lợi nhuận được chia	103.461.446.842	69.725.393.714
Lợi nhuận từ các Cty TNHH MTV (100% vốn NN)	10.649.895.000	220.739.576.592
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	0	1.430.940
	150.678.259.005	**295.891.543.128**

4.17 Chi phí tài chính

	Năm 30/06/2016 VNĐ	Năm 30/06/2015 VNĐ
Lãi tiền vay		
Chi phí hoạt động đầu tư chứng khoán	293.654.036	5.054.968
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
Dự phòng giảm giá các loại đầu tư ngắn hạn, dài hạn		
Chi phí tài chính khác	80.998.878	29.990.710
Cộng	374.652.914	35.045.678

4.18 Thu nhập khác

	Năm 30/06/2016 VNĐ	Năm 30/06/2015 VNĐ
Được thưởng, bồi thường	3.922.100.188	
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
Thu nhập khác	871.096.475	1.072.606.343
Cộng	4.793.196.663	1.072.606.343

4.19 Chi phí khác

	Năm 30/06/2016 VNĐ	Năm 30/06/2015 VNĐ
Bồi thường, bị phạt		
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
Chi phí khác	1.265.639.555	804.700.802
Cộng	1.265.639.555	804.700.802

TP Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2016

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Nguyễn Thị Huệ	Nguyễn An Trường	

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN – QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH