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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

CHO GIỮA NĂM TÀI CHÍNH TẠI NGÀY 30/06/2014

Thành phố Hồ Chí Minh, tháng 7 năm 2014

MỤC LỤC

	Trang
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP	3 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP	9 - 25

Mẫu số 01

BIỂU MẪU CÔNG KHAI CÔNG CHÚNG

(Ban hành kèm theo Thông tư số 171/2013/TT-BTC ngày 20/11/2013 của Bộ Tài chính)

Tên công ty: Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV

Năm tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

I./ Các thông tin về hiệu quả tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh trong 6 tháng đầu năm 2014:

1. Báo cáo tài chính tại ngày 30/6/2014.
2. Bảng cân đối kế toán – Mẫu số B01-DN ban hành theo Quyết định số 15/2006QĐ-BTC ngày 20/3/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính (đính kèm).
3. Báo cáo kết quả kinh doanh – Mẫu số B02-DN ban hành theo Quyết định số 15/2006QĐ-BTC ngày 20/3/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính (đính kèm).
4. Bản thuyết minh báo cáo tài chính– Mẫu số B09-DN ban hành theo Quyết định số 15/2006QĐ-BTC ngày 20/3/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính (đính kèm).

II./ Các thông tin về quản trị trong 6 tháng đầu năm 2014 ảnh hưởng đến báo cáo tài chính của DN:

- Nghị quyết số 93/NQ-HĐTV ngày 21/1/2014 về việc tạm phân phối lợi nhuận và lợi nhuận được chia theo vốn Nhà nước năm 2012 tại các Công ty TNHH 100% vốn NN thuộc Tổng công ty.
- Nghị quyết số 92/NQ-HĐTV ngày 21/01/2014 về chủ trương giải quyết các căn hộ còn lại Dự án Thuận Kiều.
- Nghị quyết số 220/NQ-HĐTV ngày 06/3/2014 về việc chuyển nhượng khu đất 4.606,5m² QL50, P6, Q8 chi đơn vị thành viên Tổng công ty.
- Nghị quyết số 240/NQ-HĐTV ngày 06/3/2013 về việc điều chỉnh hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng Dự án Khu dân cư Phú Mỹ Quận 7.
- Nghị quyết số 458/NQ-HĐTV ngày 28/4/2014 về việc bán cổ phần Công ty CP Khu CN và Đô thị Đức Hòa III của Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV.
- Nghị quyết số 568/NQ-HĐTV ngày 21/5/2014 về giá trị thương quyền quyền sử dụng đất 257 Điện Biên Phủ Q3.
- Nghị quyết số 763/NQ-HĐTV ngày 27/6/2014 về xếp loại doanh nghiệp năm 2013 của Công ty mẹ và các Công ty TNHH MTV 100% vốn Nhà nước thuộc Tổng Công ty.

- Nghị quyết số 806/NQ-HĐTV ngày 09/7/2014 về việc trích lập mỗi quỹ trên tổng số Quỹ Khen thưởng Phúc lợi được trích lập hàng năm của Công ty mẹ.
- Nghị quyết số 807/NQ-HĐTV ngày 09/7/2014 về việc xin chủ trương vay vốn để đầu tư Dự án Chung cư Nguyễn Kim.
- Nghị quyết số 804/NQ-HĐTV ngày 09/7/2014 về việc chuyển nhượng phần vốn góp của Tổng công ty tại Công ty TNHH Keppel Land Watco I,II,III,IV và V.

TP Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 8 năm 2014

TỔNG GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.K.D: 0301479844 - 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

Nguyễn Phước Ngọc

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)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

ĐVT: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	**100**		**2 004 287 037 894**	**1 885 239 005 898**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**4.1**	**235 270 209 989**	**127 251 191 917**
1. Tiền	111		118 504 937 254	24 304 217 626
2. Các khoản tương đương tiền	112		116 765 272 735	102 946 974 291
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**4.2**	**1 373 534 972**	**1 324 598 419**
1. Đầu tư ngắn hạn	121		1 373 534 972	1 324 598 419
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**899 027 502 604**	**872 922 000 494**
1. Phải thu của khách hàng	131		8 842 807 863	10 101 408 571
2. Trả trước cho người bán	132		31 733 048 340	21 165 535 278
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		7 154 677	
5. Các khoản phải thu khác	135	4.3	858 444 491 724	841 655 056 645
IV. Hàng tồn kho	**140**	**4.4**	**798 744 990 396**	**812 666 754 872**
1. Hàng tồn kho	141		798 744 990 396	812 666 754 872
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**69 870 799 933**	**71 074 460 196**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.5	35 203 432 089	35 405 591 345
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		33 873 206 758	34 464 200 881
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	4.6	207 259 886	638 952 190
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		586 901 200	565 715 780

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)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (TIẾP)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

ĐVT: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	**200**		**1 739 243 133 435**	**1 768 824 614 329**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**77 117 561 170**	**77 459 820 976**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		954 497 436	964 494 479
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		69 749 078	69 749 078
4. Phải thu dài hạn khác	218	4.7	76 332 632 358	76 664 895 121
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		- 239 317 702	- 239 317 702
II. Tài sản cố định	**220**		**124 622 192 745**	**121 961 793 421**
1. TSCĐ hữu hình	221	4.8	1 913 375 062	2 052 627 586
- Nguyên giá	*222*		*10 704 158 216*	*10 704 158 216*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*223*		*- 8 790 783 154*	*- 8 651 530 630*
3. TSCĐ vô hình	227	4.9	86 249 670 735	86 174 670 735
- Nguyên giá	*228*		*86 680 280 145*	*86 605 280 145*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*229*		*- 430 609 410*	*- 430 609 410*
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	4.10	36 459 146 948	33 734 495 100
III. Bất động sản đầu tư	**240**	**4.11**	**216 152 891 548**	**220 141 168 246**
- Nguyên giá	241		263 009 834 693	263 407 679 676
- Giá trị hao mòn luỹ kế	242		- 46 856 943 145	- 43 266 511 430
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**4.12**	**1 302 164 863 651**	**1 329 789 863 651**
1. Đầu tư vào công ty con	251		523 973 297 411	523 973 297 411
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		189 018 903 739	189 018 903 739
3. Đầu tư dài hạn khác	258		682 479 981 167	710 104 981 167
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		- 93 307 318 666	- 93 307 318 666
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**19 185 624 321**	**19 471 968 035**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.13	17 057 582 797	17 343 926 511
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1 980 669 398	1 980 669 398
3. Tài sản dài hạn khác	268		147 372 126	147 372 126
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	**270**		**3 743 530 171 329**	**3 654 063 620 227**

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)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (TIẾP)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

ĐVT: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. Nợ phải trả (300=310+330)	**300**		**567 761 543 155**	**562 226 244 490**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**231 866 982 745**	**247 961 610 171**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	4.14	1 205 048 380	1 205 048 380
2. Phải trả người bán	312		8 102 466 335	9 616 690 979
3. Người mua trả tiền trước	313		3 267 917 589	3 288 261 904
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	4.15	7 640 362 464	19 257 467 529
5. Phải trả người lao động	315		2 412 740 776	9 407 617 829
6. Chi phí phải trả	316		6 925 899 143	6 070 268 689
7. Phải trả nội bộ	317		5 473 640 000	
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	4.16	189 491 964 387	189 999 019 090
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		7 346 943 671	9 117 235 771
II. Nợ dài hạn	**330**		**335 894 560 410**	**314 264 634 319**
3. Phải trả dài hạn khác	333	4.17	263 121 814 154	259 962 960 433
4. Vay và nợ dài hạn	334	4.18	31 573 939 847	32 559 741 947
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		41 098 806 409	21 641 931 939
9. Quỹ phát triển KH&CN	339		100 000 000	100 000 000
B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	**400**		**3 175 768 628 174**	**3 091 837 375 737**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**4.19**	**3 175 620 369 538**	**3 091 689 117 101**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2 775 722 000 000	2 775 722 000 000
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		1 430 940	1 430 940
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		61 583 912 435	61 583 912 435
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		277 503 800 294	194 994 668 972
12. Quỹ Hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		60 809 225 869	59 387 104 754
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		**148 258 636**	**148 258 636**
1. Nguồn kinh phí	433		148 258 636	148 258 636
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)	**440**		**3 743 530 171 329**	**3 654 063 620 227**

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)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

ĐVT: VND

2. Vật tư, hàng hoá giữ hộ, nhận gia công			1 328 446 364	1 328 446 364
4. Nợ khó đòi đã xử lý			2 197 708 126	2 197 708 126
5. Ngoại tệ các loại (USD)				

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 7 năm 2014

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Huỳnh Thị Hải Yến	*Nguyễn An Trường*	*Nguyễn Phước Ngọc*

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)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

ĐVT: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (a)		4.20	66 251 342 648	46 348 522 380
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*		*66 251 342 648*	*46 348 522 380*
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV (10=01- 02)	10	4.21	66 251 342 648	46 348 522 380
Trong đó: Doanh thu thuần nội bộ				
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ đã loại trừ giao dịch nội bộ			*66 251 342 648*	*46 348 522 380*
4. Giá vốn hàng bán (c)	11	4.22	34 543 759 969	10 680 018 806
Trong đó: Giá vốn nội bộ				
Giá vốn hàng bán và đã loại trừ giá vốn nội bộ			*34 543 759 969*	*10 680 018 806*
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV (20=10-11)	20		31 707 582 679	35 668 503 574
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			*31 707 582 679*	*35 668 503 574*
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.23	182 343 967 669	71 075 377 715
Trong đó: - Doanh thu tài chính Văn phòng TCT			*101 330 232 855*	*71 075 377 715*
- DTTC do điều lợi nhuận về từ các công ty TNHH MTV			*81 013 734 814*	
7. Chi phí tài chính	22	4.24	27 694 224 644	32 673 176
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*			
8. Chi phí bán hàng	24			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8 193 960 151	4 782 080 890

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)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP (TIẾP)

Từ ngày 01 tháng 01 đến 30 tháng 6 năm 2014

ĐVT: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		178 163 365 553	101 929 127 223
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)			*178 163 365 553*	*101 929 127 223*
11. Thu nhập khác	31	4.25	1 792 648 470	3 300 685 283
12. Chi phí khác	32	4.26	651 825 606	881 626 501
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1 140 822 864	2 419 058 782
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		179 304 188 417	104 348 186 005
Trong đó: - Lợi nhuận Công ty mẹ (f)			*98 290 453 603*	*104 348 186 005*
+ Lợi nhuận nội bộ (g)				
+ Tổng lợi nhuận kế toan trước thuế đã loại trừ lợi nhuận nội bộ (f-g)			*98 290 453 603*	*104 348 186 005*
- Lợi nhuận từ các công ty TNHH MTV			*81 013 734 814*	
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		4 630 993 284	3 077 689 149
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		174 673 195 133	101 270 496 856
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70			

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 7 năm 2014

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Huỳnh Thị Hải Yến	*Nguyễn An Trường*	*Nguyễn Phước Ngọc*

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 được chuyển đổi thành Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - Trách nhiệm hữu hạn một thành viên (gọi tắt là "Công ty") 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. Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4106000104 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27/7/2005, thay đổi lần 3 ngày 01/8/2013.

Vốn điều lệ: 2.775.722.000.000 đồng.

Trụ sở chính Công ty tại số 41 Sương Nguyệt Ánh, phường Bến Thành, quận 1, TP.Hồ Chí Minh.

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.

Công ty áp dụng chế độ kế toán ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC của Bộ Tài Chính và sửa đổi bổ sung theo Thông tư số 244/2009/TT-BTC của Bộ Tài Chính.

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.

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)

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 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 30/6/2014 VNĐ	Tại ngày 01/01/2014 VNĐ
Tiền mặt	76.776.762	62.769.193
Tiền gửi ngân hàng	118.428.160.492	24.241.448.433
Các khoản tương đương tiền	116.765.272.735	102.946.974.291
Cộng	**235.270.209.989**	**127.251.191.917**

4.2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Tại ngày 30/6/2014 VNĐ	Tại ngày 01/01/2014 VNĐ
Đầu t ngắn hạn khác	**1.373.534.972**	**1.324.598.419**
Tiền gửi có kỳ hạn > 3 tháng	*1.373.534.972*	*1.324.598.419*
Cộng	**1.373.534.972**	**1.324.598.419**

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 khác

	Tại ngày 30/6/2014 VNĐ	Tại ngày 01/01/2014 VNĐ
Văn Phòng Tổng công ty	**857.648.238.077**	**840.608.802.225**
Công Ty CP Địa ốc III	5.354.715.358	25.081.222.983
Cty TNHH MTV Phát Triển Nhà	84.083.712.795	77.636.665.464
Công ty TNHH MTV Thương mại & XD Sài Gòn 5	20.818.837.328	
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	56.487.526.010	45.421.169.155
Công ty TNHH MTV ĐT PT Thủ Thiêm	27.703.921.533	22.818.359.759
Ngân sách Nhà nước	4.722.171.397	3.329.819.306
Công ty Cổ phần Địa ốc 9	1.461.234.826	1.786.590.672
Cty CP ĐỒ 10	51.666.662	1.056.335.151
Cty CP ĐỒ III		573.492.375
Công ty CP Phát triển HT Sài Gòn		560.000.000
Ban BTGPMB Q10 (BTGPMB CC Ng. Kim)	82.730.459.273	82.540.094.273
Ban BTGPMB Q8 (BTGPMB Rạch Ụ Cây)	492.800.918.860	492.800.918.860
Lãi tiền gửi có kỳ hạn tính đến 31/12/2012	101.927.310	335.048.972
Cty CP TM ĐỒ Bình Chánh	2.694.008.333	2.435.445.833
Chi phí tạm ứ DA Nguyễn Kim (TCT chi)	77.682.682.522	77.385.162.269
Công ty Hồng Nhựt		633.000.000
Cty CP ĐT XD & KD Nhà Sài Gòn		1.861.620.000
Cty CP Địa ốc Chợ Lớn		3.084.480.000
Công đoàn TCT Địa ốc Sài Gòn (lương CB CĐ chuyên trách 2013)	190.461.000	190.461.000
Dự án Thuận Kiều (tiền thuê đất Thuận Kiều)	189.856.921	1.078.916.153
Khác	574.137.949	
Công ty Kho Bãi	**658.762.687**	**908.763.460**
Công ty CP PT Hạ tầng Sài Gòn	392.000.000	392.000.000
Tạm ứng án phí	13.983.000	14.628.000
Ông Nguyễn Văn Dũng	250.000.000	500.000.000
Khác	2.779.687	2.135.460
Xí nghiệp Tư vấn thiết kế	**137.490.960**	**137.490.960**
Cộng	**858.444.491.724**	**841.655.056.645**

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 Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/6/2014	Tại ngày 01/01/2014
	VNĐ	VNĐ
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	695.674.001.339	689.613.968.516
Hàng hóa	103.070.989.057	123.052.786.356
Giá gốc hàng tồn kho	**798.744.990.396**	**812.666.754.872**
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Giá trị thuần	**798.744.990.396**	**812.666.754.872**

4.5 Chi phí trả trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/6/2014	Tại ngày 01/01/2014
	VNĐ	VNĐ
Chi phí chờ kết chuyển	35.203.432.089	35.405.591.345
Chi phí quản lý Chung cư 481 Bến Ba Đình	*361.137.705*	*361.137.705*
Chi phí tiền thuê đất 2013 phân bổ 72 căn hộ Thuận Kiều	*98.665.078*	*170.539.304*
Chi phí Chung cư 157/R8 Tô Hiến Thành Q10	*250.394.462*	*250.394.462*
Chi phí cấp GCN QSD 360 căn Lô B Chung cư Bàu Cát II	*139.290.909*	*139.290.909*
Lệ phí trước bạ TTTM Bình Đăng	*430.873.353*	*430.873.353*
Lãi vay Dự án Rạch Ụ Cây - Giai đoạn 1	*33.730.863.080*	*33.730.863.080*
Chi phí khác chờ kết chuyển	*192.207.502*	*322.492.532*
Cộng	**35.203.432.089**	**35.405.591.345**

4.6 Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	Tại ngày 30/6/2014	Tại ngày 01/01/2014
	VNĐ	VNĐ
Thuế Thu nhập cá nhân	205.132.712	215.193.012
Thuế nhà đất		421.632.004
Các loại thuế khác	2.127.174	2.127.174
Cộng	**207.259.886**	**638.952.190**

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)

4.7 Phải thu dài hạn khác

	Tại ngày 30/6/2014	Tại ngày 01/01/2014
	VNĐ	VNĐ
Văn Phòng Tổng công ty	**76.332.632.358**	**76.664.895.121**
Công ty cổ phần XD và KD 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	34.430.935.975	34.430.935.975
Công ty CP Địa ốc 9 (lãi chậm trả quyết toán vốn NN)		332.262.763
Các đối tượng khác	80.000.000	80.000.000
Cộng	**76.332.632.358**	**76.664.895.121**

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 Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng Cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2014	5.117.474.014	30.136.364	4.202.797.451	1.290.750.387	63.000.000	10.704.158.216
Mua sắm mới	-	-	-	-	-	-
XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Thanh lý	-	-	-	-	-	-
Chuyển BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/6/2014	**5.117.474.014**	**30.136.364**	**4.202.797.451**	**1.290.750.387**	**63.000.000**	**10.704.158.216**
HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2014	3.919.402.777	19.149.120	3.466.203.222	1.190.075.511	56.700.000	8.651.530.630
Trích khấu hao	26.932.320	6.488.202	86.714.136	12.817.866	6.300.000	139.252.524
Thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/6/2014	**3.946.335.097**	**25.637.322**	**3.552.917.358**	**1.202.893.377**	**63.000.000**	**8.790.783.154**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2014	1.198.071.237	10.987.244	736.594.229	100.674.876	6.300.000	2.052.627.586
Tại ngày 30/6/2014	**1.171.138.917**	**4.499.042**	**649.880.093**	**87.857.010**	**-**	**1.913.375.062**

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)

4.9 Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chi phí đầu tư phát triển	Thương hiệu	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2014	86.174.670.735	-	-	430.609.410	86.605.280.145
Tăng trong năm	-	-	-	75.000.000	75.000.000
- Mua trong năm	-	-	-	*75.000.000*	*75.000.000*
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/6/2014	86.174.670.735	-	-	505.609.410	86.680.280.145
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ					
Tại ngày 01/01/2014	-	-	-	430.609.410	430.609.410
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
- Số khấu hao trong năm	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/6/2014	-	-	-	430.609.410	430.609.410
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2014	86.174.670.735	-	-	-	86.174.670.735
Tại ngày 30/6/2014	86.174.670.735	-	-	75.000.000	86.249.670.735

4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/6/2014	Tại ngày 01/01/2014
	VNĐ	VNĐ
Văn Phòng Tổng công ty	**36.279.293.139**	**33.554.641.291**
Cao ốc văn phòng 123 Nguyễn Đình Chiểu Q3	3.272.059.438	3.272.059.438
Cao ốc văn phòng 257 Điện Biên Phủ Q3	33.007.233.701	30.282.581.853
Công ty Kho Bãi	**179.853.809**	**179.853.809**
Cộng	**36.459.146.948**	**33.734.495.100**

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)

4.11 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Quyền sử dụng đất VND	Tổng Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2014	263.407.679.676		263.407.679.676
Đầu tư mới			
Chuyển đổi từ HH BĐS			
Giảm do chuyển nhượng			
Giảm khác	397.844.983		
Tại ngày 30/6/2014	**263.009.834.693**		**263.009.834.693**
HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2014	43.266.511.430		43.266.511.430
Trích khấu hao	3.988.276.698		
Giảm do chuyển nhượng			
Giảm khác	397.844.983		
Tại ngày 30/6/2014	**46.856.943.145**		**46.856.943.145**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2014	220.141.168.246		220.141.168.246
Tại ngày 30/6/2014	**216.152.891.548**		**216.152.891.548**

4.12 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Tại ngày 30/6/2014		Tại ngày 01/01/2014	
	Số lượng (% vốn)	Giá trị *(VNĐ)*	Số lượng (% vốn)	Giá trị *(VNĐ)*
a- Đầu tư vào công ty con		**523.973.297.411**		**523.973.297.411**
Văn phòng công ty		*523.973.297.411*		*523.973.297.411*
Các công ty nắm giữ 100% vốn		400.490.297.411		400.490.297.411
Công ty TNHH MTV Phát triển KD nhà	*100%*	*52.027.297.411*	*100%*	*52.027.297.411*
Công ty TNHH MTV ĐT Phát triển Thủ Thiêm	*100%*	*40.000.000.000*	*100%*	*40.000.000.000*
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 TNHH MTV Địa ốc Gia Định	*100%*	*36.414.000.000*	*100%*	*36.414.000.000*
Các công ty nắm giữ trên 50% vốn		123.483.000.000		123.483.000.000
Công ty CP ĐT XD & KD Nhà Sài Gòn	*51,71%*	*15.513.500.000*	*51,71%*	*15.513.500.000*
Công ty CP Kinh Doanh Nhà Quận 11	*60%*	*12.000.000.000*	*60%*	*12.000.000.000*
Công ty CP ĐT & ĐỒ Sài Gòn Chợ Lớn	*52,47%*	*10.493.500.000*	*52,47%*	*10.493.500.000*
Công Ty CP Địa ốc 10	*51%*	*15.300.000.000*	*51%*	*15.300.000.000*
Công Ty CP Địa ốc 8	*51%*	*9.180.000.000*	*51%*	*9.180.000.000*
Công Ty CP Địa ốc Chợ Lớn	*51%*	*12.750.000.000*	*51%*	*12.750.000.000*

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)

Công Ty CP Địa ốc III	*51%*	*7.140.000.000*	*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		**189.018.903.739**		**189.018.903.739**
Văn phòng công ty		*189.018.903.739*		*189.018.903.739*
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 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 9	*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
Công ty TNHH ĐT XD Du lịch Phước Lộc	*20%*	11.626.800.000	*20%*	11.626.800.000
c- Đầu tư khác		**682.479.981.167**		**710.104.981.167**
Văn phòng công ty		*657.271.799.757*		*672.271.799.757*
Cổ phiếu		37.650.000.000		37.650.000.000
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*
Đầu tư góp vốn		619.621.799.757		634.621.799.757
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 Khu CN & ĐT Đức Hòa III				*15.000.000.000*
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*		*15.927.000.000*
Dự án Phú Mỹ (Công ty CP ĐT XD KDN SG)		*62.545.000.000*		*62.545.000.000*
DA Khu lưu trú CN (Công ty Cp DV ĐỒ SG)		*1.018.236.805*		*1.018.236.805*
DA Nhơn Trạch - Đ.Nai (Công ty CP PT HT SG)		*16.572.547.787*		*16.572.547.787*
Công ty Kho Bãi		***25.208.181.410***		***37.833.181.410***
Cổ phiếu		25.208.181.410		37.833.181.410
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh nhà		*24.708.181.410*		*24.708.181.410*
Công ty CP Phát Triển Hạ Tầng Sài Gòn				*2.000.000.000*
Công ty CP Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn		*500.000.000*		*500.000.000*
Công ty CP Khu CN & ĐT Đức Hòa III				*10.625.000.000*
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		**(93.307.318.666)**		**(93.307.318.666)**
Cộng		**1.302.164.863.651**		**1.329.789.863.651**

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)

4.13 Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 30/6/2014 VNĐ	Tại ngày 01/01/2014 VNĐ
Văn phòng Tổng công ty	**17.057.582.797**	**17.343.926.511**
CP sử dụng cơ sở hạ tầng kho Bình Dương	212.510.691	237.510.691
Tiền thuê đất kho Bình Dương	16.841.072.106	17.096.415.820
Cước internet	4.000.000	10.000.000
Cộng	**17.057.582.797**	**17.343.926.511**

4.14 Vay và nợ ngắn hạn

	Tại ngày 30/6/2014 VND	Tại ngày 01/01/2014 VND
NH NN & PT Nông Thôn CN Quận 5 - NNPTNT5	1.205.048.380	1.205.048.380
Cộng	**1.205.048.380**	**1.205.048.380**

4.15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

	Tại ngày 30/6/2014 VND	Tại ngày 01/01/2014 VND
Thuế	**6.709.819.432**	**11.326.924.497**
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	803.908.593	619.073.931
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.005.164.039	6.383.772.830
Thuế Thu nhập cá nhân		
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	4.900.746.800	4.324.077.736
Thuế khác		
Các khoản phải nộp khác	**930.543.032**	**7.930.543.032**
Cộng	**7.640.362.464**	**19.257.467.529**

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)

4.16 Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Tại ngày 30/6/2014 VNĐ	Tại ngày 01/01/2014 VNĐ
Văn Phòng Tổng công ty	**189.405.293.262**	**189.926.933.007**
NSNN (trả tiền Lô A&B cho Quỹ nhà ở)	86.538.047.178	86.538.047.178
Công ty Kings Harmony Tnt' Ltd	46.271.103.995	46.227.724.795
Công ty CP PT Hạ Tầng Sài Gòn	2.350.000.000	2.350.000.000
Công trình hợp tác Thuận Kiều	39.828.703.965	40.646.088.416
2% kinh phí bảo trì 576 căn hộ Thuận Kiều	10.996.861.782	10.996.861.782
0,3% kinh phí đầu tư theo BB thỏa thuận 29/01/2013 Khu TM Thuận Kiều	1.824.160.322	1.824.160.322
Lãi tiền gửi phần đền bù DA Rạch Ông Hóa và lai tiền gửi nợ phải trả ông Huang Shao Chiang	656.008.673	656.008.673
Khác	940.407.347	688.041.841
Công ty Kho Bãi	**86.671.125**	**53.253.795**
Xí nghiệp Tư vấn thiết kế	**0**	**18.832.288**
Cộng	**189.491.964.387**	**189.999.019.090**

4.17 Phải trả dài hạn khác

	Tại ngày 30/6/2014 VNĐ	Tại ngày 01/01/2014 VNĐ
Công Ty CP Địa Ốc III	38.631.203.046	38.631.203.046
Công Ty Cp Địa Ốc Chợ Lớn (tiền nhà Xóm Đầm)	1.679.232.706	1.679.232.706
Nợ phải trả Sở XD (Cty VLXD)	512.655.316	512.655.316
Cty CP ĐÔ Tân Bình (Cư Nhiêu Lộc - Thị Nghè)	34.430.935.975	34.430.935.975
KBNN hoàn trả cp đầu tư DA Rạch Ông Hóa	40.335.980.000	40.335.980.000
Công ty CP Địa Ốc Ngân Hiệp (Góp vốn DA Nguyễn Kim)	127.272.220.000	127.272.220.000
Khấu hao & lợi nhuận Khu lưu trú CN (2003 - 2011)	607.949.254	607.949.254
Cty VIJICO hoàn trả nợ cá nhân Ô Huang Shao Chiang & tiền nước không thanh toán được	1.273.380.236	1.273.380.236
Phải trả khách hàng DA P14 Q.Gò Vấp	10.144.906.200	10.144.906.200
Kinh phí bảo trì 04 căn Lô B Bàu Cát II	110.283.589	110.283.589
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	8.123.067.832	4.964.214.111
Cộng	**263.121.814.154**	**259.962.960.433**

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)

4.18 Vay và nợ dài hạn

	Tại ngày 30/6/2014 VND	Tại ngày 01/01/2014 VND
Công ty Đầu tư Tài chính NN TP HCM	31.573.939.847	32.559.741.947
Cộng	**31.573.939.847**	**32.559.741.947**

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)

4.19 Nguồn vốn chủ sở hữu

a. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Nội dung	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Quỹ khác thuộc VCSH VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp VND	Tổng cộng VND
Số dư ngày 01/01/2014	2.775.722.000.000	-	1.430.940	61.583.912.435	-	-	194.994.668.972	59.387.104.754	3.091.689.117.101
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lãi/ lỗ trong năm	-	-	-	-	-	-	169.199.282.133	-	169.199.282.133
Tăng khác (*)	-	-	-	-	-	-	-	1.422.121.115	1.422.121.115
Phân chia lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sử dụng quỹ để tăng VĐL	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	86.690.150.811	-	86.690.150.811
Số dư tại ngày 30/6/2014	2.775.722.000.000	-	1.430.940	61.583.912.435	-	-	277.503.800.294	60.809.225.869	3.175.620.369.538

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)

4.20 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:

	Từ 1/1 đến 30/6 năm 2014 VNĐ	Từ 1/1 đến 30/6 năm 2013 VNĐ
Doanh thu kinh doanh BĐS	28.245.736.299	12.974.462.721
Doanh thu cho thuê nhà	18.493.070.892	14.402.711.099
Doanh thu cho thuê kho bãi	19.327.301.896	18.687.691.999
Doanh thu Sàn giao dịch BĐS	5.000.000	46.423.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	180.233.561	237.233.561
Doanh thu hoạt động xây dựng	-	-
Cộng	**66.251.342.648**	**46.348.522.380**

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

	Từ 1/1 đến 30/6 năm 2014 VNĐ	Từ 1/1 đến 30/6 năm 2013 VNĐ
Doanh thu thuần kinh doanh BĐS	28.245.736.299	12.974.462.721
Doanh thu thuần cho thuê nhà	18.493.070.892	14.402.711.099
Doanh thu thuần cho thuê kho bãi	19.327.301.896	18.687.691.999
Doanh thu thuần Sàn giao dịch BĐS	5.000.000	46.423.000
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	180.233.561	237.233.561
Doanh thu thuần hoạt động XD	-	-
Cộng	**66.251.342.648**	**46.348.522.380**

4.22 Giá vốn hàng bán

	Tại ngày 30/6/2014 VNĐ	Tại ngày 01/01/2013 VNĐ
Văn phòng TCT	**29.832.249.913**	**5.649.830.123**
Giá vốn hàng bán HĐ kinh doanh BĐS	22.500.918.338	13.129.636
Giá vốn hàng bán HĐ cho thuê nhà	6.884.061.925	5.253.369.275
Giá vốn hàng bán HĐ thuê kho Bình Dương	447.269.650	383.331.212
Giá vốn hàng bán HĐ Sàn giao dịch BĐS	-	-
Công ty Kho bãi TP.HCM	**4.539.800.965**	**5.030.188.683**
Giá vốn thi công	-	-
Giá vốn hoạt động cho thuê	4.539.800.965	5.030.188.683
Xí nghiệp TVTK	**171.709.091**	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	171.709.091	-
Giá vốn các giao dịch nội bộ	-	-
Công ty Kho bãi (giá vốn thi công)	-	-
Xí nghiệp tư vấn thiết kế	-	-
Giá vốn sau khi loại trừ giao dịch nội bộ	**34.543.759.969**	**10.680.018.806**

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)

4.23 Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 1/1 đến 30/6 năm 2014 VNĐ	Từ 1/1 đến 30/6 năm 2013 VNĐ
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.504.392.855	3.427.372.915
Lãi đầu tư chứng khoán	40.120.000.000	
Cổ tức, lợi nhuận được chia	59.705.840.000	67.648.004.794
Lợi nhuận từ các Cty TNHH MTV (100% vốn NN)	81.013.734.814	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		6
Cộng	**182.343.967.669**	**71.075.377.715**

4.24 Chi phí tài chính

	Từ 1/1 đến 30/6 năm 2014 VNĐ	Từ 1/1 đến 30/6 năm 2013 VNĐ
Lãi tiền vay	-	-
Chi phí hoạt động đầu tư chứng khoán	27.694.224.644	32.673.176
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	-	-
Cộng	**27.694.224.644**	**32.673.176**

4.25 Thu nhập khác

	Từ 1/1 đến 30/6 năm 2014 VNĐ	Từ 1/1 đến 30/6 năm 2013 VNĐ
Được thưởng, bồi thường	365.206.654	-
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.095.404.536	-
Thu nhập khác	332.037.280	3.300.685.283
Cộng	**1.792.648.470**	**3.300.685.283**

4.26 Chi phí khác

	Từ 1/1 đến 30/6 năm 2014 VNĐ	Từ 1/1 đến 30/6 năm 2013 VNĐ
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	
Chi phí khác	651.825.606	881.626.501
Cộng	**651.825.606**	**881.626.501**

TP Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 8 năm 2014

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Huỳnh Thị Hải Yến		Nguyễn Phước Ngọc