

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Của
Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - Trách nhiệm hữu hạn một thành viên
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
Kèm theo
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Thành phố Hồ Chí Minh, tháng 06 năm 2017

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

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 45



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 của Ban Giám đốc

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - Trách nhiệm hữu hạn một thành viên (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày báo cáo này cùng báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán.

Khái quát về Tổng Công ty

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 05 ngày 19/07/2016.

- Trụ sở chính : Số 41 Sương Nguyệt Ánh, phường Bến Thành, quận 1, TP.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).
- Chủ sở hữu : Ủy Ban Nhân Dân thành phố Hồ Chí Minh

Ngành nghề hoạt động kinh doanh chính

Ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Tổng Công ty là kinh doanh địa ốc, xây dựng, đầu tư tài chính, thương mại và cung cấp dịch vụ.

Ban điều hành, quản lý và kiểm soát viên

Các thành viên Ban điều hành, quản lý và kiểm soát viên của Tổng Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng thành viên

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm
Ông Nguyễn Phước Ngọc	Chủ tịch Hội đồng thành viên	QĐ 134/QĐ-UBND-TC từ ngày 06/07/2016
Ông Nguyễn Đình Phú	Thành viên	QĐ 305/QĐ-UBND-TC từ ngày 24/08/2016
Ông Võ Hữu Hải	Thành viên	QĐ 331/QĐ-UBND-TC từ ngày 08/10/2016

Kiểm soát viên

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm
Ông Nguyễn An Trường	Kiểm Soát viên	QĐ 326/QĐ UBND-TC từ ngày 23/09/2016

Ban điều hành, quản lý

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm
Ông Nguyễn Đình Phú	Tổng Giám đốc	QĐ 135/QĐ-HĐTV từ ngày 06/07/2016
Ông Trần Văn Hùng	Phó Tổng Giám đốc	QĐ 10/QĐ-HĐTV từ ngày 30/01/2016
Bà Nguyễn Thị Phương Nga	Phó Tổng Giám đốc	QĐ 838/QĐ-HĐTV từ ngày 20/06/2016

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 của Ban Giám đốc

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Ông Hoàng Hải Đăng

Phó Tổng Giám đốc

QĐ 839/QĐ-HĐTV từ ngày
20/06/2016

Bà Huỳnh Thị Hải Yến

Trưởng phòng Tài chính Kế
toán

QĐ 108/QĐ-VP từ ngày
20/01/2017

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Nguyễn Đình Phú - Tổng Giám đốc.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Hùng Vương, thành viên hãng kiểm toán Eura Audit International đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Tổng Công ty.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Tổng Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tổng Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

~~Thay mặt Ban Giám đốc,~~



Nguyễn Đình Phú
Tổng Giám đốc

Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 06 năm 2017



THÀNH VIÊN CỦA TẬP ĐOÀN KIỂM TOÁN QUỐC TẾ EURA AUDIT INTERNATIONAL



EuraAuditInternational

Số: 259 /2017/HVAC-BCKiT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Ban Giám đốc
Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - Trách nhiệm hữu hạn một thành viên**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của **Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - Trách nhiệm hữu hạn một thành viên**, được lập ngày 02/06/2017, từ trang 06 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN HÙNG VƯƠNG

Trụ sở chính: P808, Tòa nhà CT5 - DN2, Khu đô thị Mỹ Đình 2, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội, Việt Nam
Tel: (844) 3787 1421 / 3787 1780 * Fax: (844) 3787 1422 * Hotline: 0914 375 380
Email: tuanhqhvac2012@gmail.com * Website: www.hvac.com.vn

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Chúng tôi chỉ ký hợp đồng và thực hiện kiểm toán 02/06 báo cáo thành phần, bao gồm: Báo cáo tài chính của Công ty mẹ - Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV và Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về ảnh hưởng của những sai sót (nếu có) của các báo cáo tài chính mà chúng tôi không được kiểm toán đến báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Chi tiết tình hình kiểm toán và ý kiến kiểm toán các báo cáo tài chính thành phần được trình bày tại Thuyết minh IV.01 trong Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo;

Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ thông tin về số dư và các giao dịch nội bộ Tổng Công ty. Theo đó, các giao dịch và số dư nội bộ chưa được loại trừ hoàn toàn khỏi báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo;

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lập theo phương pháp trực tiếp và chưa được loại trừ các giao dịch nội bộ, ảnh hưởng của việc thoái vốn trong năm;

Số đầu kỳ của Báo cáo thành phần được sử dụng hợp nhất (Báo cáo của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nhà Sài Gòn) là Báo cáo tài chính tổng hợp.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của **Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - Trách nhiệm hữu hạn một thành viên** tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Đậu Thị Hồng Hải
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0678-2013-098-1

Thay mặt và đại diện
Công ty TNHH Kiểm toán Hùng Vương
Hà Nội, ngày 02 tháng 06 năm 2017


Ngô Quốc Hùng
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
1285-2013-098-1

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.667.989.729.790	5.266.226.160.181
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	1.411.415.755.628	696.027.434.057
1. Tiền	111		266.863.757.997	164.807.779.582
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.144.551.997.631	531.219.654.475
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	71.383.955.333	22.475.412.433
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		71.383.955.333	22.475.412.433
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.168.041.073.167	2.637.294.519.705
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	952.811.280.505	1.331.360.197.476
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	38.065.274.166	67.482.599.358
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		4.664.528.752	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	1.184.709.635.925	1.240.508.400.854
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(12.368.554.381)	(5.440.038.064)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		158.908.200	3.383.360.081
IV. Hàng tồn kho	140	V.06	1.915.151.852.195	1.823.440.649.831
1. Hàng tồn kho	141		1.915.151.852.195	1.826.007.096.219
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	(2.566.446.388)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		101.997.093.467	86.988.144.155
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07	47.069.294.795	45.761.489.919
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		21.920.515.230	29.022.238.747
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	33.007.283.442	12.204.415.489
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN - TNHH MTVĐịa chỉ: Số 41 Sương Nguyệt Ánh, phường Bến Thành
Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
1	2	3	4	5
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.086.337.506.437	4.038.698.226.756
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		120.050.168.827	135.220.577.285
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03	64.468.589.827	80.525.705.625
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		273.094.633	69.749.078
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	55.156.993.296	55.640.954.468
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(484.230.218)	(1.015.831.886)
II. Tài sản cố định	220		59.426.571.580	22.982.333.696
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	22.631.313.878	19.594.754.584
- Nguyên giá	222		65.831.290.471	70.941.352.607
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(43.199.976.593)	(51.346.598.023)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	36.795.257.702	3.387.579.112
- Nguyên giá	228		37.924.400.525	5.370.868.001
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.129.142.823)	(1.983.288.889)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	210.643.957.461	286.200.180.546
- Nguyên giá	231		285.427.347.275	820.018.230.375
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(74.783.389.814)	(533.818.049.829)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.11	406.218.093.737	2.228.273.365.280
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		340.527.000.946	2.173.881.600.060
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		65.691.092.791	54.391.765.220
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	1.461.217.112.556	1.209.634.601.850
1. Đầu tư vào công ty con	251		486.776.376.972	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		922.509.603.739	506.415.007.750
Giá gốc Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh			922.509.603.739	363.931.599.336
Phần lợi ích Công ty mẹ trong lợi nhuận sau thuế thực hiện tại công ty liên doanh, liên kết			-	142.483.408.414
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		124.412.744.045	789.379.380.481
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(72.481.612.200)	(86.159.786.381)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		828.781.602.276	156.387.168.099
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07	124.098.326.923	49.932.754.732
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		22.151.795.352	106.454.413.367
4. Tài sản dài hạn khác	268		682.531.480.001	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		8.754.327.236.227	9.304.924.386.937

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
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		3.198.740.397.646	2.911.047.539.002
I. Nợ ngắn hạn	310		2.296.799.104.209	1.592.661.763.977
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	285.343.431.060	149.057.587.003
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	75.605.416.662	66.676.020.793
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	983.567.545.893	218.504.359.120
4. Phải trả người lao động	314		27.904.194.149	41.133.779.383
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	114.200.356.706	141.022.761.928
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	20.206.452.442	36.800.654.174
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	473.599.732.670	789.999.659.318
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	301.647.176.224	111.280.734.742
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.19	895.691.166	1.116.979.200
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13.829.107.237	37.069.228.316
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		901.941.293.437	1.318.385.775.025
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.13	32.251.671.000	111.808.134.575
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.15	28.708.378.107	436.720.522.614
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	115.747.669.762	51.146.075.278
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	557.229.318.236	626.563.128.300
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	130.154.524.465	32.344.058.467
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	36.261.438.784	58.315.562.708
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		1.588.293.083	1.488.293.083

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
1	2	3	4	5
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.555.586.838.581	6.393.876.847.935
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	5.549.866.844.866	6.380.423.157.026
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		4.002.774.909.526	2.733.768.100.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.002.774.909.526	2.733.768.100.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		27.900.000	14.229.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		11.774.422	6.004.955
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		48.617.593.888	2.189.841.430.785
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		529.396.133.991	449.542.612.333
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		159.974.802.641	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		795.649.960.315	614.882.574.506
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	194.524.367.186
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		13.413.770.083	197.843.838.261
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		5.719.993.715	13.453.690.909
1. Nguồn kinh phí	431		148.258.636	7.881.955.830
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		5.571.735.079	5.571.735.079
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)	440		8.754.327.236.227	9.304.924.386.937

Ngày 02 tháng 06 năm 2017

Người lập biểu

Trưởng phòng Tài chính Kế toán

Tổng Giám đốc


Nguyễn Thị Ngọc Linh


Huỳnh Thị Hải Yến




Nguyễn Đình Phú

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	1.096.452.097.088	1.256.692.850.844
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	555.538.846
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		1.096.452.097.088	1.256.137.311.998
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	936.797.504.109	1.008.592.456.003
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		159.654.592.979	247.544.855.995
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	2.064.801.142.645	322.882.521.999
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	5.183.634.206	27.738.169.928
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.925.890.633	22.277.852.475
8. Chi phí bán hàng	25		3.818.157.497	8.374.158.920
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		121.525.752.764	198.763.944.054
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		2.093.928.191.157	335.551.105.092
11. Thu nhập khác	31	VI.05	45.863.878.849	63.106.311.758
12. Chi phí khác	32	VI.06	14.905.904.458	30.568.987.344
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		30.957.974.391	32.537.324.414
14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	41		-	142.483.408.414
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	VI.07	2.124.886.165.548	510.571.837.920
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		384.916.747.824	41.086.089.848
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		3.147.560.031	220.202.505
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60	VI.08	1.736.821.857.693	469.265.545.567
Trong đó:				
19. LNST của cổ đông của công ty mẹ	61		48.662.284.633	455.079.891.039
20. LNST của cổ đông không kiểm soát	62		40.477.476.361	14.185.654.528

Ngày 02 tháng 06 năm 2017

Người lập biểu

Trưởng phòng Tài chính Kế toán

Tổng Giám đốc


 Nguyễn Thị Ngọc Linh


 Huỳnh Thị Hải Yến


 Nguyễn Đình Phú

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2016

(Theo phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
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		1.187.299.476.671	1.299.366.484.785
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HHDV	02		(1.062.631.996.897)	(945.724.937.331)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(75.178.131.796)	(137.173.479.044)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(8.213.433.485)	(4.730.348.385)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(8.667.559.426)	(106.802.948.255)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2.047.553.616.729	586.118.420.756
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(1.842.290.001.198)	(692.709.789.020)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		237.871.970.598	(1.656.596.494)
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		(1.142.445.796)	(1.168.728.145)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3.357.142.857	4.240.117.803
3. Tiền chi cho vay, mua bán công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.464.528.752)	(36.616.570.036)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10.000.000.000	30.600.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(78.881.478.773)	(10.401.554.833)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		18.321.075.000	1.983.858.900
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		254.764.797.375	187.153.938.003
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		201.954.561.911	175.791.061.692
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		703.118.584.544	190.948.635.582
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(393.836.612.747)	(185.376.761.366)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(33.720.440.332)	(182.151.240.584)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		275.561.531.465	(176.579.366.368)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		715.388.063.974	(2.444.901.170)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		696.027.434.057	698.455.417.700
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		257.597	16.917.527
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70		1.411.415.755.628	696.027.434.057

Ngày 02 tháng 06 năm 2017

Người lập biểu

Trưởng phòng Tài chính Kế toán

Tổng Giám đốc


 Nguyễn Thị Ngọc Linh


 Huỳnh Thị Hải Yến


 Nguyễn Đình Phú

Bản Thuyết minh là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**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.

05. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất

Trong năm 2016 Tổng Công ty tiếp tục thực hiện cổ phần hóa các công ty con, điều này cũng ảnh hưởng đến kế hoạch sản xuất kinh doanh và kết quả hoạt động trong kỳ.

06. Cấu trúc Doanh nghiệp

Tổng Công ty có các đơn vị thành viên, công ty con, công ty liên kết:

Tên đơn vị**Địa chỉ****Công ty thành viên có vốn góp 100%**

1. Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh

66 Nguyễn Ngọc Phương, Q. Bình Thạnh

Công ty con có vốn góp trên 50%

1. Công ty Cổ phần Địa ốc 10

178-180-182 Ngô Gia Tự, quận 10

2. Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình

205-207-209 Lý Thường Kiệt, Q. Tân Bình

3. Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn

78 Hai Bà Trưng, P. Bến Nghé, quận 1

4. Công ty Cổ phần phát triển Địa Ốc Sài Gòn 5

2A Lý Thường Kiệt, quận 5

Công ty liên kết có vốn góp từ 20% đến 50%

1. Công ty Cổ phần Địa ốc 6

13-15 Nguyễn Văn Nghi, Q. Gò Vấp

2. Công ty Cổ phần Địa ốc 7

211 Điện Biên Phủ, quận 3

3. Công ty Cổ phần Địa ốc 8

849 Tạ Quang Bửu, quận 8

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

4. Công ty Cổ phần Địa ốc 9	Km11+300 Hà Nội, quận 9
5. Công ty Cổ phần Tư vấn địa ốc Sài Gòn	62 Võ Văn Tần, quận 3
6. Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	185 Bến Bình Đông, quận 8
7. Công ty Cổ phần Địa ốc 11	205 Lạc Long Quân, quận 11
8. Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn	118 Hưng Phú, quận 8
9. Công ty CP Phát triển và KD nhà	36 Bùi Thị Xuân, quận 1
10. Công ty Cổ phần Đầu tư PT Thủ Thiêm	852 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Q.Bình Thạnh
11. Công ty TNHH MTV ĐT Địa ốc Gia Định	280 Nguyễn Văn Nghi, Q.Gò Vấp
12. Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III	181 Võ Thị Sáu, quận 3
Công ty liên doanh	
1. LD Ocean Place	88 Đông Du, quận 1
2. LD Sài Gòn Mainson	3 Võ Văn Tần, quận 3
3. LD Indochine	1 Lê Quý Đôn, quận 1
4. LD Sài Gòn Sky Garden	20 Lê Thánh Tôn, quận 1
5. Thuận Kiều Plaza	Hồng Bàng, quận 5

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 của Công ty mẹ được hợp cộng từ 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 doanh của các đơn vị hạch toán phụ thuộc.

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

01. Năm tài chính

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC sửa đổi bổ sung thông tư 200 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

02. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất các báo cáo tài chính thành phần bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ, công ty thành viên và công ty con. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 Công ty thành viên, Công ty con). Số không được hợp nhất: 0 Công ty.

Toàn bộ các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh được ghi nhận theo giá gốc trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi điều chỉnh ghi nhận khoản lãi/lỗ thực hiện trong năm tương ứng phần lợi ích của Công ty mẹ tại các đơn vị này.

Tình hình kiểm toán và ý kiến kiểm toán các báo cáo tài chính thành phần:

Công ty mẹ: Báo cáo kiểm toán với ý kiến chấp nhận từng phần có đoạn giới hạn:

Chúng tôi chưa nhận được các thư xác nhận về số dư các khoản đầu tư tài chính và các thông tin tài chính liên quan đến khoản đầu tư của Tổng Công ty từ các đơn vị nhận đầu tư đến thời điểm 31/12/2016. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về số dư, khoản lợi nhuận cần phải ghi nhận và số dự phòng cần phải trích lập của các khoản đầu tư trên tính đến ngày 31/12/2016 cũng như ảnh hưởng của chúng (nếu có) đến các chỉ tiêu khác trên báo cáo tài chính năm 2016 của Tổng Công ty.

Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh: Báo cáo kiểm toán với ý kiến chấp nhận từng phần có đoạn giới hạn:

- Trong quá trình kiểm toán chúng tôi không thể đánh giá được giá trị hợp lý của các khoản chi phí sản xuất dở dang, cũng như các nền nhà, căn hộ mà Công ty đang nắm giữ do chưa có chi tiết về diện tích đất nền, tình trạng pháp lý,...

- Trong quá trình kiểm toán, chúng tôi nhận thấy còn nhiều vấn đề tồn tại về mặt tài chính cần phải giải quyết:

1. Một số dự án triển khai thực hiện đã lâu nhưng chưa có quyết định giao đất gây tiềm ẩn rủi ro về tài chính đối với Công ty:
Dự án chung cư 327/8, chung cư 327/9, chung cư 327/9B, chung cư 477/61 (95 căn) Nơ Trang Long, phường 13, quận Bình Thạnh, phường 13, quận Bình Thạnh;
2. Các trường hợp khách hàng trả trước tiền để mua nền, nhà nhưng dự án bị thu hồi, không có nền giao cho khách hàng, có khả năng Công ty bị thiệt hại rất lớn nếu nhà nước không có

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

chính sách hỗ trợ hoặc đền bù bằng đất cho Công ty. Đến nay Công ty chưa có thông tin về khoản đền bù của nhà nước để làm cơ sở hạch toán. Công ty đã lập dự phòng phải trả chênh lệch giá vàng do không có nền (nhà) giao của các dự án. Các khoản dự phòng này được trích lập theo chính sách riêng của Công ty trên cơ sở nguyên tắc thận trọng. Tuy nhiên hiện nay chưa có quy định hướng dẫn cụ thể về việc đánh giá lại chênh lệch giá vàng;

3. Trong quá trình thực hiện các dự án qua các năm, Công ty đã căn cứ vào khung giá đất của nhà nước để ước tính tiền sử dụng đất phải nộp và tính vào chi phí của các dự án. Đó đó hiện nay khi có thông báo chính thức của cơ quan thuế sẽ phát sinh khoản chênh lệch. Cụ thể theo báo cáo của Chi cục thuế quận Bình Thạnh, tổng số nợ tiền sử dụng đất phải nộp của 6 dự án là 53.422.901.278 đồng.

- Công ty chưa hạch toán bổ sung vào báo cáo tài chính và đang làm việc với cơ quan thuế về một số nội dung chưa hợp lý trong cách tính thuế. Ví dụ: Chưa loại trừ diện tích đất công cộng, chưa được xem xét yếu tố khấu trừ bồi hoàn, miễn tiền sử dụng đất đối với các trường hợp là các hộ dân tái định cư tại chỗ và cho các hộ dân thuộc diện bị giải tỏa theo chương trình Kênh Nhiêu Lộc Thị Nghè, chưa xem xét miễn thu tiền sử dụng đất với 12 căn hộ thuộc diện chính sách,...

Do vậy báo cáo tài chính sẽ bị ảnh hưởng đáng kể và tùy thuộc vào kết quả điều chỉnh theo số liệu Công ty thống nhất với cơ quan thuế.

Các vấn đề nêu trên tồn tại đã nhiều năm nhưng chưa được giải quyết.

Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5: Báo cáo kiểm toán với ý kiến chấp nhận từng phần có đoạn giới hạn:

- Do được bổ nhiệm làm kiểm toán viên của Công ty sau ngày 31/08/2016, vì vậy chúng tôi không thể tham gia chứng kiến kiểm kê tiền mặt, hàng tồn kho, tài sản cố định và các công trình xây dựng cơ bản dở dang vào ngày 31/08/2016. Mặt khác, chúng tôi cũng không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán thay thế và vì vậy, chúng tôi không thể khẳng định được tính hiện hữu và đầy đủ của các khoản mục này;

- Tại thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, các khoản công nợ phải thu, nợ phải trả, các khoản vay chưa được đối chiếu xác nhận đầy đủ. Mặt khác, chúng tôi cũng không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán thay thế, vì vậy, chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính chính xác và đúng đắn của các khoản mục này cũng như ảnh hưởng (nếu có) của chúng tới các khoản mục khác được trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/08/2016;

- Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 là báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến ngày 31/08/2016 (là thời điểm vẫn là Công ty TNHH MTV Xây dựng Thương mại Sài Gòn 5).

Công ty cổ phần Địa ốc 10: Báo cáo kiểm toán với ý kiến chấp nhận từng phần có đoạn giới hạn:

- Công ty ghi nhận doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản các năm trước trên cơ sở số tiền thu trước của khách hàng theo tiến độ và cơ sở tạm tính. Theo quy định tại điều 27 của thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 24/12/2014 của Bộ Tài chính, Công ty phải sửa chữa sai sót do đã ghi nhận doanh thu đối với số tiền thu trước của khách hàng theo tiến độ và hồi tố báo cáo tài chính các năm trước. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, Công ty vẫn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

chưa thực hiện việc điều chỉnh hồi tố này. Do đó chúng tôi không đủ cơ sở xác định ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đến kết quả kinh doanh, bảng cân đối kế toán cũng như lưu chuyển tiền tệ;

- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản năm 2016, Công ty ghi nhận theo giá trị xuất hóa đơn mà không căn cứ vào bản giao thực tế cho khách hàng với số tiền 1.589.698.874 đồng, và kết chuyển giá vốn tương ứng với số tiền 1.503.855.135 đồng;

- Giá vốn của các dự án kết chuyển trong năm Công ty xác định trên cơ sở ước tính chi phí thực hiện dự án với số tiền 10.427.370.328 đồng;

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án Hương Lộ 5 đang bị âm nên Công ty đang trích trước chi phí mà chưa có cơ sở phù hợp với số tiền 1.013.855.185 đồng.

Công ty cổ phần Địa ốc Tân Bình: Báo cáo kiểm toán với ý kiến chấp nhận từng phần có đoạn giới hạn:

- Theo nội dung trình bày tại Thuyết minh số 12 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, tại thời điểm 31/12/2016, Công ty trích dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty Cổ phần Y tế Sài Gòn tăng thêm 18,95 tỷ đồng căn cứ theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 619/NQ-HĐQT ngày 14/12/2016. Chúng tôi chưa thu thập được báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 và 31/12/2016 của Công ty Cổ phần Y tế Sài Gòn để làm cơ sở đánh giá việc trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn nêu trên. Do đó chúng tôi không thể xác định liệu có phải điều chỉnh số dự phòng đầu tư tài chính tại ngày 31/12/2015 và 31/12/2016 hay không;

- Tại thời điểm 31/12/2016, các khoản công nợ thu hộ và thực hiện nghĩa vụ tài chính hộ Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - TNHH MTV số tiền lần lượt là 2.350.826.889 đồng và 10.576.689.132 đồng chưa được đối chiếu xác nhận (xem chi tiết các khoản công nợ này tại thuyết minh số 5 và số 18 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính).

Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn: Báo cáo kiểm toán với ý kiến chấp nhận từng phần có đoạn giới hạn:

- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang công trình Lan Phương Plaza và Block Era 4 – Đức Khải (xem thuyết minh V.7 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất) vẫn còn tồn đọng do Chủ đầu tư chưa ký quyết toán cho Tập đoàn. Với những tài liệu hiện có tại Tập đoàn, chúng tôi không có đủ cơ sở để xác định suy giảm giá trị chi phí xây dựng dở dang cũng như khả năng thu hồi công nợ phải thu của Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Lan Phương (cho công trình Lan Phương), Công ty cổ phần Đức Khải và Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Thời Đại (cho công trình Block Era 4 – Đức Khải) (xem thuyết minh số V.3 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất). Chúng tôi cũng không thể xác định các ảnh hưởng có liên quan bằng các thủ tục kiểm toán khác;

- Theo quyết định số 2350/QĐ-UB ngày 03/6/2002 Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh về việc giao đất cho Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Sài Gòn để đầu tư xây dựng chung cư cao tầng tại Phường 12-13, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh và Quyết định số 1839/QĐ-UBND ngày 20/4/2007 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh Quyết định số 2530/QĐ-UB ngày 03/6/2002 của UBND TP. Hồ Chí Minh;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Theo Công văn số 3714/KTST-KT ngày 22/10/2002 của Kiến trúc sư trưởng TP. Hồ Chí Minh về việc thỏa thuận kiến trúc - quy hoạch công trình “Cụm chung cư cao tầng tại phường 12 quận 3, TP. Hồ Chí Minh” thì diện tích xây dựng chung cư là 7.527 m², phần diện tích còn lại là diện tích công cộng;

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số GCN CT 20928 ngày 04/11/2013 do Sở Tài nguyên môi trường cấp cho Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà Sài Gòn với diện tích 7.464 m². Trong đó 2.998,1 m² giao đất có thu tiền sử dụng đất và 4.465,9 m² giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Hiện tại các cơ quan chức năng đang đề nghị xác định nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất bổ sung cho 4.465,9 m² đất công cộng. Tập đoàn sẽ phải nộp bổ sung khoản tiền sử dụng đất này cho Nhà nước khi có Quyết định chính thức của cơ quan chức năng.

- Căn cứ Quyết định giao đất số 414/QĐ-TTg ngày 14/11/2001 của Thủ tướng Chính phủ về giao đất phường Phú Mỹ, quận 7, TP. Hồ Chí Minh cho Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Sài Gòn thuộc Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn.

Theo Công văn số 8921/CT-QLĐ ngày 31/10/2013 của Cục thuế TP. Hồ Chí Minh về việc kiến nghị xử lý tính phạt chậm nộp tiền sử dụng đất theo kết luận số 2889/KL-TTCTP-VT của Thanh tra Chính phủ và Thông báo số 985/TB-CCT-TB ngày 23/7/2014 của Chi cục thuế quận 7, TP. Hồ Chí Minh về tiền chậm nộp tiền sử dụng đất là 11.397.049.447 đồng.

Hiện nay Tập đoàn đang làm thủ tục xin miễn phạt số tiền này theo khoản 5, điều 12, nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2000 của Chính phủ về tiền sử dụng đất. Nếu không được các cơ quan chức năng đồng ý cho miễn nộp phạt chậm nộp thì Tập đoàn phải nộp khoản tiền nêu trên và khoản mục “Hàng tồn kho” – mã số 141 sẽ tăng lên tương ứng.

02. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

03. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tổng Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết***Công ty con***

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên doanh

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Tổng Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của Tổng Công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tổng Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

04. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Tổng Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Tổng Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra. (hoặc Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7/12/2009).

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

05. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính và các chi phí khác có liên quan.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) được lập vào thời điểm cuối năm theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính, là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

06. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tổng Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT***Chi phí sửa chữa tài sản cố định***

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Tổng Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

07. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

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 thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	06 - 20 năm
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 30 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
Các tài sản khác	04 - 25 năm

08. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tổng Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong theo thời gian giao đất, quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

09. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tổng Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Quyền sử dụng đất	05 - 50 năm
Nhà	02 - 20 năm
Cơ sở hạ tầng	04 - 25 năm

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tổng Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

12. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các chủ sở hữu.

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

13. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho chủ sở hữu sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Hội đồng thành viên phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả lợi nhuận như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Hội đồng thành viên phê duyệt.

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Tổng Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Tổng Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tổng Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

15. Ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Giá vốn bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ.

Đối với hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản, khi chưa tập hợp được đầy đủ hồ sơ, chứng từ về các khoản chi phí liên quan trực tiếp tới việc đầu tư, xây dựng bất động sản nhưng đã phát sinh doanh thu nhượng bán bất động sản, thì giá vốn được tạm trích trước tương ứng với doanh thu đã ghi nhận. Khi tập hợp đủ hồ sơ, chứng từ hoặc khi bất động sản hoàn thành toàn bộ, phân chênh lệch giữa số chi phí đã trích trước và số chi phí thực tế phát sinh được điều chỉnh vào giá vốn hàng bán của kỳ thực hiện quyết toán.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phân chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho mà được tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

16. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng bao gồm các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp là các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuê môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. 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.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

18. Ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính hợp nhất và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục 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:

- Tổng Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Tổng Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng 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 tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

20. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**01. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	1.100.091.101.044	496.256.030.928
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	40.763.227.967
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	31.994.039.907	21.201.229.565
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	23.117.244.925	37.702.899.741
Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III	-	16.810.468.976
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	199.913.443.088	6.031.151.125
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	20.834.463.508	50.273.580.985
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	35.465.463.156	15.387.708.826
Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	-	11.601.135.944
Cộng	1.411.415.755.628	696.027.434.057

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
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**02. Các khoản đầu tư tài chính**

	31/12/2016			01/01/2016		
	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	1.533.698.724.756	1.461.217.112.556	72.481.612.200	1.295.794.388.231	1.209.634.601.850	86.159.786.381
Đầu tư vào công ty con	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	433.682.912.826	53.093.464.146	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	922.509.603.739	922.509.603.739	-	506.415.007.750	506.415.007.750	-
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	922.509.603.739	922.509.603.739	-	244.725.437.072	244.725.437.072	-
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	-	-	119.206.162.264	119.206.162.264	-
Điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	142.483.408.414	142.483.408.414	-
Đầu tư vào đơn vị khác	124.412.744.045	105.024.595.991	19.388.148.054	789.379.380.481	703.219.594.100	86.159.786.381
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	744.886.661.411	744.886.661.411	-	687.356.752.016	687.356.752.016	-
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	-	-	9.225.164.243	9.225.164.243	-
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	807.190.000	807.190.000	-	478.940.000	478.940.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III	-	-	-	27.585.113.159	26.798.613.159	786.500.000
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	387.090.000	387.090.000	-	4.566.917.806	1.866.408.800	2.700.509.006
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	55.321.667.635	35.933.519.581	19.388.148.054	51.111.098.257	50.672.950.203	438.148.054
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	5.541.615.000	5.541.615.000	-	5.041.615.000	5.041.615.000	-
Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	-	-	-	4.013.780.000	4.013.780.000	-
Điều chỉnh hợp nhất	(682.531.480.001)	(682.531.480.001)	-	-	(82.234.629.321)	82.234.629.321

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Các khoản đầu tư tài chính (tiếp)**

	31/12/2016		01/01/2016	
	<i>Giá gốc (VND)</i>	<i>Giá trị ghi sổ (VND)</i>	<i>Giá gốc (VND)</i>	<i>Giá trị ghi sổ (VND)</i>
c. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	71.383.955.333	71.383.955.333	22.475.412.433	22.475.412.433
c.1. Ngắn hạn	71.383.955.333	71.383.955.333	22.475.412.433	22.475.412.433
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	12.552.955.333	12.552.955.333	12.475.412.433	12.475.412.433
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	58.831.000.000	58.831.000.000	-	-
c.2. Dài hạn	-	-	-	-

03. Phải thu của khách hàng

	31/12/2016	01/01/2016
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	952.811.280.505	1.331.360.197.476
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	417.861.727.957	198.613.165.009
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	503.165.834.617
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	109.241.614.186	116.380.898.808
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	220.151.717.033	238.285.942.961
Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III	-	34.308.855.898
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	39.109.717.926	41.945.310.212
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	3.102.291.676	4.648.079.443
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	163.344.211.727	150.107.756.238
Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	-	43.904.354.290
b. Phải thu của khách hàng dài hạn	64.468.589.827	80.525.705.625
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	484.230.218	1.087.166.336
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	62.999.359.609	77.909.667.100
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	985.000.000	1.169.200.001
Các khoản phải thu khách hàng khác	-	359.672.188
c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	-	-
Cộng	1.017.279.870.332	1.411.885.903.101

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**04. Trả trước cho người bán**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a. Trả trước người bán ngắn hạn	38.065.274.166	67.482.599.358
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	6.344.948.002	2.801.639.433
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	15.918.000.382
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	17.250.161.520	18.072.192.668
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	5.458.408.615	6.097.668.841
Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III	-	6.408.125.754
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	2.630.871.280	2.983.594.723
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	313.940.500	259.600.000
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	6.066.944.249	14.655.414.018
Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	-	286.363.539
b. Trả trước người bán dài hạn	-	-
Cộng	38.065.274.166	67.482.599.358

05. Phải thu khác

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị (VND)	Dự phòng (VND)
a. Ngắn hạn	1.184.709.635.925	-	1.240.508.400.854	-
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	1.089.777.367.651	-	1.031.093.083.259	-
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	-	4.407.999.084	-
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	20.454.198.305	-	122.462.381.264	-
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	22.162.698.320	-	16.185.294.483	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III	-	-	24.978.904.418	-
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	1.533.451.898	-	1.873.794.723	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	8.271.627.735	-	5.803.933.335	-
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	42.510.292.016	-	39.431.293.391	-
Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	-	-	1.269.541.247	-
Các điều chỉnh hợp nhất	-	-	(6.997.824.350)	-
b. Dài hạn	55.156.993.296	-	55.640.954.468	-
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	53.233.605.281	-	53.455.977.407	-
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	-	51.589.046	-
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	500.000	-	500.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	1.917.888.015	-	2.127.888.015	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	5.000.000	-	5.000.000	-
Cộng	1.239.866.629.221	-	1.296.149.355.322	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**06. Hàng tồn kho**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	1.099.242.175.699	-	987.333.998.149	-
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	-	78.554.732.631	-
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	2.295.661.659	-	11.626.696.758	-
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	267.983.963.835	-	267.297.653.521	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III	-	-	50.126.436.098	(2.566.446.388)
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	6.968.407.951	-	20.365.926.215	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	152.404.496.120	-	122.658.511.208	-
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	386.257.146.931	-	208.080.725.710	-
Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	-	-	106.326.635.470	-
Điều chỉnh hợp nhất	-	-	(26.364.219.541)	-
Cộng	1.915.151.852.195	-	1.826.007.096.219	(2.566.446.388)

07. Chi phí trả trước

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a. Ngắn hạn	47.069.294.795	45.761.489.919
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	38.971.791.835	37.229.649.717
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	43.657.037
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	1.045.408	3.833.334
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	3.258.574.259	3.389.562.887
Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III	-	1.686.370.283
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	4.736.440.382	2.573.184.902
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	101.442.911	322.772.915
Các điều chỉnh KTNN	-	512.458.844
b. Dài hạn	124.098.326.923	49.932.754.732
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	15.774.721.611	16.432.085.023
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	31.136.150.400
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	131.701.677	135.912.916
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	81.007.329.965	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III	-	2.198.829.127
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	12.100.720	30.362.452
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	169.845.362	-
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	27.002.627.588	28.026.842.523
Các điều chỉnh KTNN	-	(28.027.427.709)
Cộng	171.167.621.718	95.694.244.651

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN - TNHH MTV

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

08. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
NGUYỄN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2016	29.879.095.252	13.500.814.737	14.831.013.995	3.579.473.716	9.150.954.907	70.941.352.607
Tăng trong năm	4.501.760.132	40.483.636	538.162.496	315.988.841	-	5.396.395.105
- Mua trong năm	-	40.483.636	-	302.000.000	-	342.483.636
- Tặng khác	4.501.760.132	-	538.162.496	13.988.841	-	5.053.911.469
Giảm trong năm	1.274.054.283	39.598.812	276.432.730	312.519.842	8.603.851.574	10.506.457.241
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	444.388.000	-	-	-	-	444.388.000
- Thanh lý, nhượng bán	680.636.653	39.598.812	276.432.730	293.023.583	-	1.289.691.778
- Giảm khác	149.029.630	-	-	19.496.259	8.603.851.574	8.772.377.463
Tại ngày 31/12/2016	33.106.801.101	13.501.699.561	15.092.743.761	3.582.942.715	547.103.333	65.831.290.471
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUY KẾ						
Tại ngày 01/01/2016	15.643.830.485	10.821.570.494	13.506.643.911	3.452.782.770	7.921.770.363	51.346.598.023
Tăng trong năm	1.498.975.468	494.857.115	353.929.023	92.122.028	16.758.000	2.456.641.634
- Số khấu hao trong năm	1.145.236.875	494.857.115	335.098.720	90.143.328	16.758.000	2.082.094.038
- Tặng khác	353.738.593	-	18.830.303	1.978.700	-	374.547.596
Giảm trong năm	2.047.873.855	39.598.812	611.327.810	369.873.867	7.534.588.720	10.603.263.064
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	296.258.686	-	-	-	-	296.258.686
- Thanh lý, nhượng bán	319.899.228	39.598.812	276.432.730	281.005.765	-	916.936.535
- Giảm khác	1.431.715.941	-	334.895.080	88.868.102	7.534.588.720	9.390.067.843
Tại ngày 31/12/2016	15.094.932.098	11.276.828.797	13.249.245.124	3.175.030.931	403.939.643	43.199.976.593
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2016	14.235.264.767	2.679.244.243	1.324.370.084	126.690.946	1.229.184.544	19.594.754.584
Tại ngày 31/12/2016	18.011.869.003	2.224.870.764	1.843.498.637	407.911.784	143.163.690	22.631.313.878

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

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
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****09. Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tài sản cố định vô hình khác VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2016	2.968.533.025	804.713.167	1.597.621.809	5.370.868.001
Tăng trong năm	34.818.164.828	-	-	34.818.164.828
- Mua trong năm	850.837.795	-	-	850.837.795
- Tăng khác	33.967.327.033	-	-	33.967.327.033
Giảm trong năm	850.837.795	-	1.413.794.509	2.264.632.304
- Thanh lý, nhượng bán	850.837.795	-	-	850.837.795
- Giảm khác	-	-	1.413.794.509	1.413.794.509
Tại ngày 31/12/2016	36.935.860.058	804.713.167	183.827.300	37.924.400.525
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2016	467.529.736	616.647.127	899.112.026	1.983.288.889
Tăng trong năm	99.619.424	24.999.996	71.765.004	196.384.424
- Số khấu hao trong năm	99.619.424	24.999.996	71.765.004	196.384.424
Giảm trong năm	226.840.132	-	823.690.358	1.050.530.490
- Giảm khác	-	-	823.690.358	823.690.358
Tại ngày 31/12/2016	340.309.028	641.647.123	147.186.672	1.129.142.823
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2016	2.501.003.289	188.066.040	698.509.783	3.387.579.112
Tại ngày 31/12/2016	36.595.551.030	163.066.044	36.640.628	36.795.257.702

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

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
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****10. Bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Số đầu năm VNĐ	Tăng trong năm VNĐ	Giảm trong năm VNĐ	Số cuối năm VNĐ
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	820.018.230.375	1.585.668.177	536.176.551.277	285.427.347.275
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	820.018.230.375	1.585.668.177	536.176.551.277	285.427.347.275
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	533.818.049.829	7.507.052.029	466.541.712.044	74.783.389.814
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	533.818.049.829	7.507.052.029	466.541.712.044	74.783.389.814
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	286.200.180.546	-	-	210.643.957.461
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	286.200.180.546	-	-	210.643.957.461
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN - TNHH MTV

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****11. Tài sản dở dang dài hạn****a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc (VND)	Giá trị có thể thu hồi (VND)	Giá gốc (VND)	Giá trị có thể thu hồi (VND)
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	-	2.065.924.856.199	2.065.924.856.199
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	92.574.686.991	92.574.686.991	100.139.563.060	100.139.563.060
Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III	-	-	7.459.245.530	7.459.245.530
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	245.461.133.287	245.461.133.287	357.935.271	357.935.271
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	2.491.180.668	2.491.180.668	-	-
Cộng	340.527.000.946	340.527.000.946	2.173.881.600.060	2.173.881.600.060

b. Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2016		01/01/2016	
	VND	VND	VND	VND
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	65.691.092.791	54.339.950.220		
Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III	-	51.815.000		
Cộng	65.691.092.791	54.391.765.220		

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN - TNHH MTV

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

12. Phải trả người bán

	31/12/2016		01/01/2016	
	<i>Giá trị (VND)</i>	<i>Số có khả năng trả nợ (VND)</i>	<i>Giá trị (VND)</i>	<i>Số có khả năng trả nợ (VND)</i>
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	285.343.431.060	285.343.431.060	149.057.587.003	149.057.587.003
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	29.895.546.663	29.895.546.663	23.554.497.136	23.554.497.136
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	-	15.148.837.579	15.148.837.579
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	1.394.328.134	1.394.328.134	1.850.974.733	1.850.974.733
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	4.528.020.835	4.528.020.835	2.995.957.696	2.995.957.696
Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III	-	-	3.156.756.856	3.156.756.856
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	191.361.211.225	191.361.211.225	11.146.500.849	11.146.500.849
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	3.216.909.276	3.216.909.276	4.690.299.475	4.690.299.475
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	54.947.414.927	54.947.414.927	51.549.583.970	51.549.583.970
Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	-	-	34.997.755.009	34.997.755.009
Các điều chỉnh KTNN	-	-	(33.576.300)	(33.576.300)
b. Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
Cộng	285.343.431.060	285.343.431.060	149.057.587.003	149.057.587.003

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**13. Người mua trả tiền trước**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	75.605.416.662	66.676.020.793
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	6.901.093.904	3.377.789.904
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	669.064.561
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	9.638.197.008	17.123.580.253
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	41.454.852.613	26.376.736.689
Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III	-	11.246.510.466
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	1.087.142.643	1.358.233.803
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	12.096.450.528	10.500.000
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	4.427.679.966	2.917.836.031
Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	-	3.595.769.086
b. Người mua trả tiền trước dài hạn	32.251.671.000	111.808.134.575
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	109.612.700.206
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	32.251.671.000	2.195.135.900
Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	-	298.469
Cộng	107.857.087.662	178.484.155.368

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

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a. Phải nộp		
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	930.053.156.721	86.591.605.593
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	84.949.352.574
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	7.204.379.329	7.383.582.959
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	19.304.943.955	22.343.121.755
Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III	-	2.760.228.773
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	496.544.330	4.114.985.720
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	1.873.866.691	2.253.299.376
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	24.634.654.867	5.418.225.424
Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	-	927.374.517
Các điều chỉnh	-	1.762.582.429
Cộng	983.567.545.893	218.504.359.120

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
b. Phải thu		
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	29.197.399.293	26.740.829.927
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	776.760.387
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	-	1.883.487.279
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	1.556.127.757	334.377.465
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	-	29.665.748
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	2.253.756.392	1.912.825.609
Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	-	888.663.882
Các điều chỉnh KTNN	-	(20.362.194.808)
Cộng	33.007.283.442	12.204.415.489
15. Chi phí phải trả		
	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a. Ngắn hạn	114.200.356.706	141.022.761.928
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	5.140.797.600	4.961.604.621
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	76.976.580.821	74.154.554.022
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	123.576.451	71.958.727
Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III	-	7.591.917.974
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	1.013.855.185	996.899.821
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	409.699.385	302.558.000
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	30.535.847.264	43.909.520.291
Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	-	9.033.748.472
b. Dài hạn	28.708.378.107	436.720.522.614
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	407.159.841.691
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	28.708.378.107	29.006.127.867
Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III	-	407.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	-	147.553.056
Cộng	142.908.734.813	577.743.284.542

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**16. Doanh thu chưa thực hiện**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a. Ngắn hạn	20.206.452.442	36.800.654.174
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	2.536.364
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	916.321.460	-
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	19.290.130.982	32.903.140.884
Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	-	3.894.976.926
b. Dài hạn	115.747.669.762	51.146.075.278
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	40.142.537.742	16.334.278.062
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	6.288.547.371	12.712.764.463
Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III	-	22.099.032.753
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	69.316.584.649	-
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng vớ	-	-
Cộng	135.954.122.204	87.946.729.452

17. Phải trả khác

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a. Ngắn hạn	473.599.732.670	789.999.659.318
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	177.447.532.235	187.243.800.220
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	2.709.357.701
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	90.910.514.234	209.573.937.703
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	128.363.846.698	240.266.418.730
Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III	-	62.185.980.747
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	27.911.657.802	6.590.614.463
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	19.458.737.716	28.393.285.536
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	29.507.443.985	48.760.788.405
Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	-	15.470.038.232
Các điều chỉnh hợp nhất	-	(11.194.562.419)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Phải trả khác (tiếp)**

b. Dài hạn	557.229.318.236	626.563.128.300
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	305.544.190.400	294.963.940.718
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	94.061.220.469
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	1.371.543.000	1.420.207.000
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	14.679.106.475	11.595.351.863
Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III	-	2.459.522.000
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	74.419.846.995	73.598.251.406
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	1.584.369.123	2.154.425.166
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	159.630.262.243	86.095.081.466
Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	-	60.215.128.212
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
Cộng	1.030.829.050.906	1.416.562.787.618

18. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2016	01/01/2016
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
a. Vay ngắn hạn	301.647.176.224	111.280.734.742
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	6.798.738.750
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	200.400.000.000	16.050.966.387
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	101.247.176.224	76.218.768.254
Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	-	12.212.261.351
b. Vay dài hạn	130.154.524.465	32.344.058.467
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	-	30.249.994.251
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	2.094.064.216
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	50.000.000.000	-
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	80.154.524.465	-
Cộng	431.801.700.689	143.624.793.209

19. Dự phòng phải trả

	31/12/2016	01/01/2016
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
a. Ngắn hạn	895.691.166	1.116.979.200
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	895.691.166	-
Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	-	1.116.979.200
b. Dài hạn	36.261.438.784	58.315.562.708
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	35.844.066.755	37.706.215.894
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	417.372.029	20.609.346.814
Cộng	37.157.129.950	59.432.541.908

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

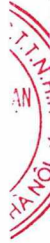
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

20. Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác		Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		Cộng VND
	1	2	VND	3	4	5	6	7	VND	8	9	10	VND	11	VND
A															
Tại ngày 01/01/2016															
Công ty mẹ - TCy Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	2.733.768.100.000	14.229.000	6.004.955	2.189.841.430.785	-	449.542.612.333	-	197.843.838.261	-	614.882.574.506	194.524.367.186	-	3.737.180.796.486	6.380.423.157.026	
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	2.775.722.000.000	-	-	-	1.430.940	374.878.142.465	-	-	-	392.054.855.895	-	-	2.269.606.114.922	-	
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	52.027.297.411	-	-	-	2.189.841.430.785	-	-	-	-	27.737.386.726	-	-	52.703.000.000	-	
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	52.703.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	219.346.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III	14.000.000.000	-	-	-	-	14.876.638.123	-	-	-	20.916.858.641	-	-	240.262.858.641	-	
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	30.000.000.000	27.900.000	11.774.422	-	-	10.719.633.560	-	-	-	24.297.059.727	-	-	53.173.697.850	-	
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	80.600.000.000	-	-	-	-	65.966.394.457	-	-	-	42.931.442.909	-	-	48.877.663.404	-	
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	30.000.000.000	-	-	-	-	47.391.151.814	-	-	-	12.123.090.768	-	-	189.497.837.366	-	
Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	23.000.000.000	-	-	-	-	6.597.170.446	-	-	-	185.720.747.493	-	-	30.216.687.203	-	
Điều chỉnh hợp nhất (KTNN)	(543.630.197.411)	(13.671.000)	(5.769.467)	-	(1.430.940)	(70.886.538.532)	-	(194.524.367.186)	-	86.092.723.763	194.524.367.186	-	(342.724.136.094)	-	
Tại ngày 31/12/2016	4.002.774.909.526	27.900.000	11.774.422	48.617.593.888	-	529.396.133.991	159.974.802.641	13.413.770.083	795.649.960.315	-	5.549.866.844.866	-	4.728.400.540.455	-	
Công ty mẹ - TCy Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	3.509.118.579.561	-	-	-	-	404.705.862.231	-	-	-	654.601.296.022	-	-	63.135.792.092	-	
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	52.703.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	10.432.792.092	-	-	379.032.109.200	-	
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	300.353.329.965	-	-	-	48.617.593.888	-	-	-	-	30.061.185.347	-	-	44.233.553.125	-	
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	30.000.000.000	27.900.000	11.774.422	-	-	10.762.504.964	-	-	-	3.431.373.739	-	-	191.877.518.086	-	
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	80.600.000.000	-	-	-	-	65.966.394.457	-	-	-	45.311.123.629	-	-	143.187.331.908	-	
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	30.000.000.000	-	-	-	-	47.961.372.339	-	-	-	13.413.770.083	-	-	-	-	
Điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	411.420.726.309	185.885.556.113
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	332.092.133.830
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	78.388.008.117	44.654.488.892
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	67.685.845.957	52.387.762.956
Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III	-	138.184.960.980
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	27.691.605.158	25.849.141.590
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	14.195.219.550	22.082.154.624
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	497.070.691.997	277.902.853.192
Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	-	64.426.121.697
Điều chỉnh hợp nhất	-	113.227.676.970
Cộng	1.096.452.097.088	1.256.692.850.844

02. Giá vốn hàng bán

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	346.427.561.271	129.630.581.837
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	252.500.242.487
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	63.031.787.364	30.072.915.177
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	44.158.148.962	36.695.880.687
Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III	-	113.043.184.358
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	25.364.101.504	16.356.635.861
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	180.533.093	3.789.650.457
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	457.635.371.915	244.996.854.417
Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	-	56.078.989.765
Điều chỉnh hợp nhất	-	125.427.520.957
Cộng	936.797.504.109	1.008.592.456.003

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**03. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	1.919.132.059.315	498.111.129.448
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	4.635.085.113
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	14.727.588.010	8.810.825.280
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	1.997.300.668	11.253.211.136
Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III	-	1.769.877.562
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	423.888.232	36.856.621
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	5.634.470.785	3.875.315.016
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	122.885.835.635	8.285.759.824
Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	-	417.308.156
Điều chỉnh hợp nhất	-	(214.312.846.157)
Cộng	2.064.801.142.645	322.882.521.999

04. Chi phí tài chính

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	(28.145.114.792)	952.376.260
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	866.001.368
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	1.938.799.730	3.265.374.829
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	4.614.726.208	275.070.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III	-	390.211.117
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	379.810.253	1.577.300.765
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	18.950.000.000	438.148.054
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	7.445.412.807	797.504.710
Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	-	303.701.062
Điều chỉnh hợp nhất	-	18.872.481.763
Cộng	5.183.634.206	27.738.169.928

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**05. Thu nhập khác**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	9.087.396.225	4.870.402.868
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	14.975.965.511
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	7.546.832.154	20.819.175.730
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	250.460.041	9.981.323.727
Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III	-	4.109.305.873
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	4.379.810.077	1.017.626.033
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	23.685.675.630	4.277.047.486
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	913.126.222	1.971.699.995
Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	-	718.750
Điều chỉnh hợp nhất	578.500	1.083.045.785
Cộng	45.863.878.849	63.106.311.758

06. Chi phí khác

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	5.761.940.504	2.477.163.069
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	5.694.277.641
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	4.364.572.303	11.507.925.865
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	38.221.213	69.221.123
Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III	-	1.076.586.179
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	8.000.000	325.438.419
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	685.475.248	365.429.686
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	4.047.695.190	7.196.603.182
Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	-	413.249.973
Điều chỉnh hợp nhất	-	1.443.092.207
Cộng	14.905.904.458	30.568.987.344

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**07. Lợi nhuận trước thuế**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	1.978.293.370.226	522.199.069.417
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	46.804.035.064
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	17.684.935.891	16.361.944.409
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	6.632.043.098	23.927.657.118
Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III	-	14.425.310.180
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	304.810.829	120.958.300
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	8.468.323.254	12.139.987.938
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	113.502.682.250	19.634.000.396
Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	-	1.723.547.397
Điều chỉnh hợp nhất	-	(146.764.672.299)
Cộng	2.124.886.165.548	510.571.837.920

08. Lợi nhuận sau thuế

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Công ty mẹ - TCty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	1.623.617.018.861	508.102.080.413
Công ty TNHH MTV Phát triển và KD Nhà	-	35.501.397.946
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	12.111.614.292	11.416.551.433
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	5.330.706.284	21.189.718.215
Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III	-	10.505.749.023
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	242.248.663	23.064.126
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	6.380.508.599	9.486.688.562
Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn	89.139.760.994	12.127.277.529
Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	-	1.290.328.816
Điều chỉnh hợp nhất	-	(140.377.310.496)
Cộng	1.736.821.857.693	469.265.545.567

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

01. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

02. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã được điều chỉnh lại số liệu theo kết quả của Kiểm toán Nhà nước.

03. Thông tin về số thuế phải nộp

Quyết toán thuế của Tổng Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng Luật và các quy định về thuế với việc áp dụng các quy định và chuẩn mực kế toán cho các giao dịch tại Tổng Công ty có thể được giải thích theo cách khác nhau, vì vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

Ngày 02 tháng 06 năm 2017

Người lập biểu

Trưởng phòng Tài chính Kế toán

Tổng Giám đốc


Nguyễn Thị Ngọc Linh


Huỳnh Thị Hải Yến




Nguyễn Đình Phú