

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
của
TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN -
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN
Quý 2 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Công ty mẹ	
			Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	100		3.021.474.427.996	3.806.721.636.002
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	372.053.833.921	1.100.091.101.044
1. Tiền	111		176.202.471.930	175.430.859.875
2. Các khoản tương đương tiền	112		195.851.361.991	924.660.241.169
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	12.597.603.232	12.552.955.333
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		12.597.603.232	12.552.955.333
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.396.745.718.199	1.513.984.043.610
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	239.065.670.957	417.861.727.957
2. Phải trả người bán ngắn hạn	132	V.4	26.265.288.802	6.344.948.002
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
6. Các khoản phải thu khác	136	V.5	1.131.414.758.440	1.089.777.367.651
IV. Hàng tồn kho	140		1.155.652.198.750	1.099.242.175.699
1. Hàng tồn kho	141	V.6	1.155.652.198.750	1.099.242.175.699
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		84.425.073.894	80.851.360.316
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	39.669.252.626	38.971.791.835
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.969.363.833	12.682.169.188
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.11	27.786.457.435	29.197.399.293
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200		2.654.027.545.344	2.437.354.253.437
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		199.259.120.191	54.142.421.203
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	434.230.218	484.230.218
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		273.094.633	273.094.633
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		583.067.411	635.721.289
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	198.452.958.147	53.233.605.281
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(484.230.218)	(484.230.218)
II. Tài sản cố định	220		912.120.441	1.088.491.459
1. TSCĐ hữu hình	221	V.8	756.629.615	888.784.787
- Nguyên giá	222		7.828.331.774	7.876.748.150
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(7.071.702.159)	(6.987.963.363)
3. TSCĐ vô hình	227	V.9	155.490.826	199.706.672
- Nguyên giá	228		696.514.060	696.514.060
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(541.023.234)	(496.807.388)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	199.939.490.137	197.845.342.242
- Nguyên giá	231		269.443.615.203	263.451.190.610
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(69.504.125.066)	(65.605.848.368)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		67.496.822.572	65.691.092.791
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	67.496.822.572	65.691.092.791
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	2.169.250.570.093	1.418.547.697.975
1. Đầu tư vào công ty con	251		486.776.376.972	486.776.376.972
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		920.404.819.739	922.509.603.739
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		815.162.837.528	62.355.181.410
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(53.093.464.146)	(53.093.464.146)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		17.169.421.910	700.039.207.767
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7	15.436.415.755	15.774.721.611
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.733.006.155	1.733.006.155
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.2	-	682.531.480.001
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		5.675.501.973.340	6.244.075.889.439



Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Công ty mẹ	
			Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. Nợ phải trả (300=310+330)	300		979 461 418 334	1 509 955 355 269
I. Nợ ngắn hạn	310		390 938 651 384	1 162 680 334 044
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	18 697 060 944	29 895 546 663
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	3 320 462 099	6 901 093 904
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	172 236 401 977	930 053 156 721
4. Phải trả người lao động	314		6 285 190 103	8 478 544 549
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	4 956 433 910	5 140 797 600
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
9. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	178 231 709 579	177 447 532 235
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7 211 392 772	4 763 662 372
II. Nợ dài hạn	330		588.522.766.950	347.275.021.225
5. Phải trả dài hạn nội bộ	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.16	38 618 590 286	40 142 537 742
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	548 315 883 581	305 544 190 400
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18		
13. Quỹ phát triển KH&CN	343		1 588 293 083	1 588 293 083
B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		4 696 040 555 006	4 734 120 534 170
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	4.690.320.561.291	4.728.400.540.455
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		3 513 096 220 154	3 509 118 579 561
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		887 643 991 003	404 705 862 231
9. Quỹ Hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		163 369 394 386	159 974 802 641
10. Lợi nhuận chưa phân phối	421		126 210 955 748	654 601 296 022
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		95 916 221 187	98 653 432 611
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		30 294 734 561	559 917 825 169
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		5 719 993 715	5 719 993 715
1. Nguồn kinh phí	431		148 258 636	148 258 636
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tscđ	432		5 571 735 079	5 571 735 079
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)	440		5.675.501.973.340	6.244.075.889.439

Người Lập Biểu

Nguyễn Thị Huệ

Trưởng phòng TCKT

Huỳnh Thị Hải Yến

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Đức Trọng



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Công ty mẹ	
			Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (a)	1	4.18	46 601 811 671	46 639 989 216
Trong đó: Doanh thu nội bộ (b)				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đã loại trừ doanh thu nội bộ (a-b)			46 601 811 671	46 639 989 216
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV (10=01- 02)	10	4.19	46 601 811 671	46 639 989 216
Trong đó: Doanh thu thuần nội bộ				
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ đã loại trừ giao dịch nội bộ			46 601 811 671	46 639 989 216
4. Giá vốn hàng bán (c)	11	4.20	22 126 884 040	19 921 183 338
Trong đó: Giá vốn nội bộ				
Giá vốn hàng bán và đã loại trừ giá vốn nội bộ			22 126 884 040	19 921 183 338
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV (20=10-11)	20		24 474 927 631	26 718 805 878
Trong đó: Lợi nhuận gộp nội bộ				
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ đã loại trừ lợi nhuận nội bộ			24 474 927 631	26 718 805 878
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.21	103 689 060 405	150 678 259 005
7. Chi phí tài chính	22	4.22	35 808 130	374 652 914
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			
8. Chi phí bán hàng	25			24 976 364
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		19 352 137 550	12 144 695 459
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		108 776 042 356	164 852 740 146
Trong đó: Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh nội bộ (b)				
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ đã loại trừ lợi nhuận nội bộ (a-b)			108 776 042 356	164 852 740 146
11. Thu nhập khác	31	4.23	1 158 667 662	4 794 788 141
12. Chi phí khác	32	4.24	1 090 133 317	1 265 639 555
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		68 534 345	3 529 148 586
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		108 844 576 701	168 381 888 732
- Lợi nhuận nội bộ (g)			-	
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế đã loại trừ lợi nhuận nội bộ (f-g)			108 844 576 701	168 381 888 732
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2 771 960 414	7 133 747 038
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			220 759 800
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		106 072 616 287	161 027 381 894
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		0	0

Người Lập Biểu


Nguyễn Thị Huệ

Trưởng phòng TCKT


Huỳnh Thị Hải Yến

TP.Hồ Chí Minh, ngày tháng năm

Tổng Giám Đốc




Nguyễn Đức Trọng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Từ ngày: 01/01/2017 đến ngày: 30/06/2017

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Công ty mẹ	
			Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		223.922.046.021	117.822.533.722
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(105.599.549.821)	(44.137.800.647)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(16.938.634.420)	(21.160.367.241)
4. Tiền lãi vay đã trả	04			
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(21.364.834.328)	(12.972.601.917)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		91.166.747.514	1.776.195.992.991
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(983.848.438.947)	(386.162.516.238)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(812.662.663.981)	1.429.585.240.670
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22		(22.220.880)	(318.952.473)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		84.647.617.738	106.184.672.096
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		84.625.396.858	105.865.719.623
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã phá	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33			
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(2.000.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(2.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(728.037.267.123)	1.533.450.960.293
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.100.091.101.044	496.256.030.928
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		372.053.833.921	2.029.706.991.221

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm

Người Lập Biểu

Trưởng phòng TCKT

Tổng Giám Đốc


Nguyễn Thị Huệ


Huỳnh Thị Hải Yến




Nguyễn Đức Trọng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn - Trách nhiệm hữu hạn một thành viên được chuyển đổi từ Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301479844-1 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 09/10/2010, đăng ký thay đổi lần 04 ngày 23/11/2015.

Tổng công ty có trụ sở chính tại số 41 Sương Nguyệt Ánh, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

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

1.2 Hoạt động sản xuất kinh doanh chính

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

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

2.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2.2 Kỳ kế toán

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

2.3 Hình thức kế toán áp dụng

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

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

Công ty đã tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam trong việc lập Báo cáo tài chính.

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

3.2 Ước tính kế toán

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

3.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.4 Các khoản phải thu của khách hàng

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

3.5 Hàng tồn kho

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

3.6 Tài sản cố định hữu hình và hao mòn

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

3.7 Chi phí trả trước dài hạn

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

3.8 Ghi nhận doanh thu

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

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

3.9 Chi phí đi vay

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

3.10 Ngoại tệ

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

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

3.11 Thuế

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục đã được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu trước đó, trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

Các loại thuế khác

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

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

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Tiền mặt	51.815.671	18.266.994
Tiền gửi ngân hàng	176.150.656.259	175.412.592.881
Tương đương tiền	195.851.361.991	924.660.241.169
Cộng	372.053.833.921	1.100.091.101.044

4.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn	12.597.603.232	12.552.955.333
<i>Tiền gửi có kỳ hạn</i>	<i>12.597.603.232</i>	<i>12.552.955.333</i>
Cộng	12.597.603.232	12.552.955.333

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

4.3 Phải thu khách hàng

	Tại ngày 31/12/2016 VNĐ	Tại ngày 01/01/2017 VNĐ
a/ Phải thu ngắn hạn của khách hàng	239.065.670.957	417.861.727.957
Lý Thị Dũng - căn hộ C08.03 Thuận Kiều	349.693.173	349.693.173
Lâm Mỹ Sương - căn hộ C06.07 Thuận Kiều	502.471.057	502.471.057
Nguyễn Trịnh Thu Trang	322.746.063	322.746.063
Cty TNHH MTV TM Sài Gòn 5	97.085.422.692	112.085.422.692
Cty CP Địa Ốc 10	9.920.802.254	178.574.440.570
Quỹ Phát triển nhà ở TPHCM	119.485.349.098	119.485.349.098
Ngô Anh Tú & Đặng Mỹ Ngọc	80.327.008	412.289.062
Công ty CP Địa ốc Chợ Lớn	580.650.000	580.650.000
Hoàng Hồng Quân	910.745.536	910.745.536
Lê Thị Phương Nga & Phạm Văn Vượng	90.721.166	90.721.166
Công ty CP TV KD Địa ốc Sài Gòn	1.300.854.531	1.300.854.531
Công ty CP Địa ốc 7	1.665.898.298	1.665.898.298
Trần Trọng Đạt		30.548.400
Liên hiệp HTX Thương Mại TP.HCM	1.616.670.000	
Nguyễn Thị Thu Hồng	811.446.429	
Vũ Thanh Hà	999.867.175	
Các khách hàng khác (tại Cty Kho Bãi)	3.342.006.477	1.549.898.311
b/ Phải thu dài hạn của khách hàng	434.230.218	484.230.218
Các khách hàng (tại Cty Kho Bãi)	434.230.218	484.230.218
Cộng	239.499.901.175	418.345.958.175

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

4.4 Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
	VNĐ	VNĐ
a/ Phải thu ngắn hạn	1.131.414.758.440	1.089.777.367.651
Tạm ứng	33.000.000	28.651.589
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	503.786.000	503.786.000
Phải thu khác	1.130.877.972.440	1.089.244.930.062
Công ty CP Địa ốc III	-	55.281.188
Cty CP Phát triển Địa Ốc Sài Gòn 5	85.596.750.305	117.544.903.200
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	73.731.265.759	63.275.265.759
Công ty TNHH MTV ĐT PT Thủ Thiêm	1.223.718.713	1.223.718.713
Công ty Đầu tư Tài chính NN TPHCM	1.953.608.403	1.953.608.403
Ban bồi thường GPMB Quận 10	107.696.949.123	107.649.935.373
Ban bồi thường GPMB Quận 8	640.012.077.154	639.662.077.154
Công ty CP TM Địa ốc Bình Chánh	3.480.640.848	7.451.058.776
Chi phí tạm cư DA Nguyễn Kim	124.487.182.522	124.392.682.522
Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp	73.334.963.915	6.628.314.614
Công đoàn TCT Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	190.461.000	190.461.000
Ngân hàng NN&PTNT VN - Chi nhánh Quận 5	645.091.650	2.218.424.983
Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CNI		959.503.810
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - CN TPHCM		33.348.799
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN TPHCM		1.053.083.333
VPĐH Cty Kings Harmony	2.980.417.032	
LD Sài Gòn Sky Garden	14.646.250.320	14.646.250.320
Phải thu khác	381.090.733	307.012.115
Phải thu khác tại Công ty Kho Bãi	517.504.963	201.635.756
b/ Phải thu dài hạn	198.452.958.147	53.233.605.281
Ký cược, ký quỹ dài hạn	5.000.000	5.000.000
Phải thu khác	198.447.958.147	53.228.605.281
Công ty CP Địa ốc III	40.142.463.677	40.142.463.677
Công ty CP Địa ốc Chợ Lớn	1.679.232.706	1.679.232.706
Công ty Cổ Phần Địa ốc Tân Bình	11.406.908.898	11.406.908.898
Cty CP Phát triển Địa Ốc Sài Gòn 5	145.219.352.866	
Cộng	1.329.867.716.587	1.143.010.972.932

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

4.5 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Tại ngày 30/06/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	Số lượng (%) vốn	Giá trị (VNĐ)	Số lượng (%) vốn	Giá trị (VNĐ)
Đầu tư vào công ty con		486.776.376.972		486.776.376.972
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	100,00%	52.703.000.000	100,00%	52.703.000.000
Công ty TNHH MTV XD Thương mại SG 5	99,78%	362.153.876.972	99,78%	362.153.876.972
Công ty CP ĐT XD & KD Nhà SÀI GÒN	51,71%	15.513.500.000	51,71%	15.513.500.000
Công Ty CP Địa ốc 10	51,00%	15.300.000.000	51,00%	15.300.000.000
Công ty CP Địa ốc Tân Bình	51,00%	41.106.000.000	51,00%	41.106.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		920.404.819.739		922.509.603.739
Công ty CP địa ốc PT KD Nhà	30,00%	672.570.000.000	30,00%	672.570.000.000
Công ty CP Địa ốc III	25,00%	3.500.000.000	25,00%	3.500.000.000
Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	46,03%	10.587.500.000	46,00%	10.587.500.000
Công ty liên doanh Đại Dương	30,00%	91.736.738.739	30,00%	91.736.738.739
Công ty liên doanh SAIGON SKY GARDEN	30,00%	45.938.124.000	30,00%	45.938.124.000
Công ty liên doanh cao ốc INDOCHINE	30,00%	16.983.241.000	30,00%	16.983.241.000
Công ty liên doanh SAIGON MAINSON	30,00%	7.851.316.000	30,00%	9.956.100.000
Công ty CP ĐT Phát triển Thủ Thiêm	20,00%	12.000.000.000	20,00%	12.000.000.000
Công ty TNHH MTV Địa ốc Gia Định	45,10%	34.460.000.000	45,00%	34.460.000.000
Công Ty CP Địa ốc Chợ Lớn	20,00%	7.500.000.000	20,00%	7.500.000.000
Công ty CP Địa ốc 6	20,00%	2.400.000.000	20,00%	2.400.000.000
Công ty CP Địa ốc 7	20,00%	2.880.000.000	20,00%	2.880.000.000
Công Ty CP Địa ốc 8	25,00%	4.500.000.000	25,00%	4.500.000.000
Công ty CP Kinh Doanh Nhà Quận 11	20,00%	6.000.000.000	20,00%	6.000.000.000
Công ty CP Tư Vấn Địa ốc Sài Gòn	34,00%	747.900.000	34,00%	747.900.000
Công ty CP Địa ốc Nam Việt	20,00%	750.000.000	20,00%	750.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Đầu tư khác	815.162.837.528		744.886.661.411
NH TMCP Phát Triển Nhà Tp.HCM	29.997.000.000	0,37%	29.997.000.000
Công ty CP Đầu Tư KD điện lực Tp.HCM	7.650.000.000	3,24%	7.650.000.000
SaiGon Center	347.948.728.038	16,00%	347.948.728.038
Habour View	2.237.045.127	4,00%	2.237.045.127
Công ty CP XD Phát triển Sài Gòn	2.000.000.000	2,81%	2.000.000.000
Công ty CP PT Nhà Bắc Trung Nam	4.000.000.000	8,00%	4.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh nhà	178.139.423.410	19,18%	178.139.423.410
Công ty CP Địa ốc Bình Chánh	12.000.000.000	17,14%	12.000.000.000
Công ty CP Kiểm định XD Sài Gòn	1.942.000.000	6,67%	1.942.000.000
Dự án Phú Mỹ (Công ty CP ĐT XD KDN SG)	228.762.479.387		158.486.303.270
DA Khu lưu trú CN (Công ty Cp DV ĐỒ SG)	486.161.566		486.161.566
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	- 53.093.464.146	-	53.093.464.146
Công ty liên doanh cao ốc INDOCHINE	13.057.299.392	-	13.057.299.392
Công ty CP Địa ốc Nam Việt	299.193.046	-	299.193.046
Công ty CP Tư vấn KD Địa Ốc Sài Gòn	94.330.318	-	94.330.318
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh nhà	39.642.641.390	-	39.642.641.390
Cộng	2.169.250.570.093		2.101.079.177.976

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

4.6 Hàng tồn kho

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	749.516.930.016	690.274.991.026
Hàng Hóa	406.135.268.734	408.967.184.673
Cộng	1.155.652.198.750	1.099.242.175.699

4.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Cao ốc VP 123 Nguyễn Đình Chiểu Q.3	7.000.000	7.000.000
Cao ốc VP 257 Điện Biên Phủ Q.3 Sửa chữa lớn TSCĐ	67.309.968.763	65.504.238.982
Dự án XD chung cư 481 Bến Ba Đình	104.968.000	104.968.000
Dự án XD nhà ở 35/21C Trần Đình Xu CP QLDA 109 Nguyễn Biểu, 481 Bến Ba Đình	19.790.909 55.094.900	19.790.909 55.094.900
Tổng Cộng	67.496.822.572	65.691.092.791

4.8 Doanh Thu chưa thực hiện

a Ngắn hạn

b Dài hạn

	Năm 30/06/2017 VND	Năm 01/01/2017 VND
Cty CP Địa Ốc Chợ Lớn	21.980.679.666	21.980.679.666
Cty CP Địa Ốc 7		395.426.037
Doanh thu cho thuê Bàu Cát	16.637.910.620	17.766.432.039
	38.618.590.286	40.142.537.742

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

4.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

NGUYÊN GIÁ

	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	Tài sản cố định khác VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2017	2.227.489.448	30.136.364	3.879.581.951	1.592.750.387	146.790.000	7.876.748.150
Tăng trong năm						-
Giảm trong năm				48.416.376		48.416.376
Tại ngày 30/6/2017	<u>2.227.489.448</u>	<u>30.136.364</u>	<u>3.879.581.951</u>	<u>1.544.334.011</u>	<u>146.790.000</u>	<u>7.828.331.774</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						-
Tại ngày 01/01/2017	1.958.880.513	30.136.364	3.602.919.672	1.292.528.314	103.498.500	6.987.963.363
Tăng trong năm	26.932.320		58.306.380	38.537.472	8.379.000	132.155.172
- Số khấu hao trong năm				48.416.376		48.416.376
Tại ngày 30/6/2017	<u>1.985.812.833</u>	<u>30.136.364</u>	<u>3.661.226.052</u>	<u>1.282.649.410</u>	<u>111.877.500</u>	<u>7.071.702.159</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						-
Tại ngày 01/01/2017	268.608.935		276.662.279	300.222.073	43.291.500	888.784.787
Tại ngày 30/6/2017	<u>241.676.615</u>		<u>218.355.899</u>	<u>261.684.601</u>	<u>34.912.500</u>	<u>756.629.615</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

4.10 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tài sản cố định vô hình khác VND	Cộng
NGUYỄN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2017		564.186.760	132.327.300	696.514.060
Tăng trong năm				-
Giảm trong năm				-
Tại ngày 30/6/2017				-
- Thanh lý, nhượng bán				-
Tại ngày 30/6/2017	564.186.760		132.327.300	696.514.060
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2017	401.120.716		95.686.672	496.807.388
Tăng trong năm	44.215.846			44.215.846
- Số khấu hao trong năm				-
Giảm trong năm				-
Tại ngày 30/6/2017	445.336.562		95.686.672	541.023.234
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2017	163.066.044		36.640.628	199.706.672
Tại ngày 30/6/2017	118.850.198		36.640.628	155.490.826

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

4.11 Phải trả người bán

	Tại ngày 30/06/2017 VNĐ	Tại ngày 01/01/2017 VNĐ
a Ngắn hạn	18.697.060.944	29.895.546.663
Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình	6.013.754.846	10.165.488.846
Công ty CP Địa ốc 10	4.809.193.451	4.899.193.451
Công ty CP Địa ốc 9	88.417.000	88.417.000
Công ty TNHH MTV Phát triển Kinh doanh nhà	4.581.509.652	4.581.509.652
Công ty CP Địa ốc Thủ Thiêm	580.650.000	580.650.000
Công ty CP Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn	65.135.400	65.135.400
Công ty CP Phát triển nhà Bắc Trung Nam	2.237.369.795	3.180.438.456
Công ty CP TV & KD Địa ốc Đồng Mỹ	50.627.492	50.627.492
Trung tâm nước sinh hoạt & VSMT NT		23.558.000
Cty TNHH TV XD Đình Cao	5.211.240	5.211.240
Cty TNHH TM DV Hoàng Huy Vũ	1.230.000	1.230.000
Cty TNHH XD An Phong		5.914.485.432
Cty CP CK Hưng Thịnh	33.000.000	
Cty Kho Bãi Thành Phố Hồ Chí Minh		3.010.000
Cty CP Địa Ốc Nam Việt	113.280.250	113.280.250
Phải trả khác	117.681.818	223.311.444
b Dài hạn	-	-
Cộng	18.697.060.944	29.895.546.663

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

4.12 Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2017 VNĐ	Tại ngày 01/01/2017 VNĐ
a Ngắn hạn	178.231.709.579	177.447.532.235
Ngân sách Nhà nước	86.538.047.178	86.538.047.178
Công ty Kings Harmony International Ltd	36.025.614.273	36.025.614.273
Công trình hợp tác Thuận Kiều	41.406.748.398	41.406.748.398
Công ty CP Đầu tư An Đông	596.542.240	596.542.240
Tổng công ty chi tạm cư Nguyễn Kim	11.801.162.377	11.629.284.044
Các khoản phải trả khác VP TCT	1.847.878.581	1.214.996.102
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác Cty Kho Bãi	15.716.532	36.300.000
b Dài hạn	548.315.883.581	305.544.190.400
Phải trả về cổ phần hóa	195.447.948.716	51.717.344.650
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn (TK344)	3.132.758.900	3.132.758.900
Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp	253.706.869.301	167.000.220.000
Công ty CP Địa ốc 6	7.837.755.000	7.837.755.000
Công ty CP Đt & PT Nguyễn Kim	80.455.544.887	68.053.134.695
Jinwen Investment Ltd	1.407.342.373	1.407.342.373
Các khoản phải trả, phải nộp dài hạn khác Cty Kho Bãi	6.327.664.404	6.395.634.782
Cộng	726.547.593.160	482.991.722.635

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

4.13 Thuế và các khoản phải nộp NSNN

Loại thuế	Số đầu năm		Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu			Phải nộp (mã số 313)	Phải thu (mã số 153)
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	125.584.123	25.855.616.437	3.672.540.623	3.408.894.956	131.196.870	25.597.583.517
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.560.266.461	-	2.771.960.414	21.364.834.328	-	1.032.607.453
Thuế thu nhập cá nhân	96.159.832	-	376.667.336	703.407.806	13.700.800	244.281.438
Thuế tài nguyên	-	-	-	-	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	10.652.138.505	843.264.008	14.183.022.108	10.425.281.827	14.478.599.825	911.985.027
Các loại thuế phải nộp khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
Lợi nhuận sau thuế	488.479.829.929		139.659.395.200	618.431.311.454	9.707.913.675	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	413.139.177.851	2.498.518.848	6.250.000.000	268.985.668.196	147.904.990.807	
Tổng cộng	930.053.156.701	29.197.399.293	166.917.585.681	923.323.398.567	172.236.401.977	27.786.457.435

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

4.14 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	30/06/2017	30/06/2016
	VNĐ	VNĐ
Doanh thu kinh doanh BĐS	3.032.914.576	4.746.314.507
Doanh thu cho thuê nhà, kho bãi	43.568.897.095	41.893.674.709
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	-
Cộng	46.601.811.671	46.639.989.216

4.15 Giá vốn hàng bán

	30/06/2017	30/06/2016
	VNĐ	VNĐ
Giá vốn hàng bán HĐ kinh doanh BĐS	2.837.124.739	4.256.665.656
Giá vốn hàng bán HĐ cho thuê nhà, kho bãi	19.289.759.301	15.664.517.682
Giá vốn cung cấp dịch vụ	-	-
Cộng	22.126.884.040	19.921.183.338

4.16 Doanh thu hoạt động tài chính

	30/06/2017	30/06/2016
	VNĐ	VNĐ
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.536.639.581	5.290.817.163
Lãi đầu tư chứng khoán	-	31.276.100.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	86.696.420.824	103.461.446.842
Lợi nhuận từ các Cty TNHH MTV (100% vốn NN)	10.456.000.000	10.649.895.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
Cộng	103.689.060.405	150.678.259.005

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

4.17 Chi phí hoạt động tài chính

	30/06/2017	30/06/2016
	VND	VND
Lãi tiền vay		-
Chi phí hoạt động đầu tư chứng khoán		293.654.036
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
Dự phòng giảm giá các loại đầu tư ngắn hạn, dài hạn		
Chi phí tài chính khác	35.808.130	80.998.878
Cộng	35.808.130	374.652.914

4.18 Thu nhập khác

	30/06/2017	30/06/2016
	VND	VND
Được thưởng, bồi thường	177.738.000	3.922.100.188
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
Thu nhập khác	594.690.028	871.096.475
Cộng	772.428.028	4.793.196.663

4.19 Chi phí khác

	30/06/2017	30/06/2016
	VND	VND
Bồi thường, bị phạt	-	
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
Chi phí khác	1.090.133.317	1.265.639.555
Cộng	1.090.133.317	1.265.639.555

Người lập


Nguyễn Thị Huệ

Trưởng Phòng TCKT


Huỳnh Thị Hải Yến

TP Hồ Chí Minh, ngày tháng năm
Tổng giám đốc




Nguyễn Đức Trọng

Mẫu số

16DN - BÁO CÁO NGOẠI BẢNG

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay/ Số cuối kỳ	Năm trước/ Số đầu kỳ
1. Nợ phải thu khó đòi	110	D (đồng)	484.230.218	484.230.218
a) Nợ phải thu khó đòi phát sinh trong năm	111	P (đồng)	-	-
b) Nợ phải thu khó đòi đã xử lý trong năm	112	P (đồng)	-	602.936.118
2. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong nước	120	D (đồng)	-	-
a) Vay ngắn hạn các tổ chức tín dụng	121	D (đồng)	-	-
b) Các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn còn lại	122	D (đồng)	-	-
3. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn nước ngoài	130	D (đồng)	-	-
a) Vay ngắn hạn các tổ chức tín dụng	131	D (đồng)	-	-
b) Các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn khác còn lại	132	D (đồng)	-	-
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn trong nước	140	D (đồng)	-	28.249.994.251
a) Vay dài hạn các NHTM, TCTD	141	D (đồng)	-	28.249.994.251
b) Phát hành trái phiếu (không bao gồm trái phiếu chuyển đổi)	142	D (đồng)	-	-
c) Thuế tài chính dài hạn trong nước	143	D (đồng)	-	-
d) Các khoản vay dài hạn trong nước khác	144	D (đồng)	-	-
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn nước ngoài	150	D (đồng)	-	-
a) Vay lại vốn ODA của Chính phủ	151	D (đồng)	-	-
b) Vay nước ngoài được Chính phủ bảo lãnh	152	D (đồng)	-	-
c) Vay nước ngoài theo hình thức tự vay, tự trả	153	D (đồng)	-	-
d) Phát hành trái phiếu (không bao gồm trái phiếu chuyển đổi)	154	D (đồng)	-	-
e) Các khoản vay nước ngoài còn lại	155	D (đồng)	-	-
6. Vốn điều lệ	200	D (đồng)	3.203.108.000.000	3.203.108.000.000
a) Nguồn bổ sung Vốn điều lệ từ nguồn Ngân sách Nhà nước	210	P (đồng)	-	-
b) Nguồn bổ sung Vốn điều lệ từ Quỹ HTSX & PTĐN	220	P (đồng)	-	-
c) Nguồn bổ sung Vốn điều lệ từ Quỹ HTSX của Công ty mẹ	230	P (đồng)	-	-
d) Nguồn bổ sung Vốn điều lệ từ Quỹ ĐTPT	240	P (đồng)	-	-
đ) Nguồn bổ sung Vốn điều lệ từ Lợi nhuận sau thuế không phải nộp	250	P (đồng)	-	-
e) Nguồn bổ sung Vốn điều lệ từ việc nhận chuyển giao từ nơi khác	260	P (đồng)	-	-
7. Thuế và các khoản phải nộp NSNN	300	P (đồng)	166.917.585.681	2.255.209.351.517
a) Nộp NSNN từ hoạt động kinh doanh nội địa	310	P (đồng)	27.258.190.481	1.875.943.560.783
- Thuế GTGT	311			
+ Số thuế GTGT phải nộp trong kỳ	312	P (đồng)	3.672.540.623	4.049.182.583
+ Số thuế GTGT đã nộp trong kỳ	313	P (đồng)	3.408.894.956	4.147.528.062
- Thuế Tiêu thụ đặc biệt	314			
+ Số thuế Tiêu thụ đặc biệt phải nộp trong kỳ	315	P (đồng)	-	-
+ Số thuế tiêu thụ đặc biệt đã nộp trong kỳ	316	P (đồng)	-	-
- Thuế TNDN	317			
+ Số thuế TNDN phải nộp trong kỳ	318	P (đồng)	2.771.960.414	355.048.674.255
+ Số thuế TNDN đã nộp trong kỳ	319	P (đồng)	21.364.834.328	343.731.587.938
- Các loại thuế khác, thu NSNN khác	320			
+ Số thuế, thu NSNN khác phải nộp trong kỳ	321	P (đồng)	20.813.689.444	1.516.845.703.945
+ Số thuế, thu NSNN khác đã nộp trong kỳ	322	P (đồng)	280.118.357.829	907.274.493.465
b) Nộp NSNN từ hoạt động kinh doanh XNK	330	P (đồng)	-	-
- Thuế XNK	331			
+ Số thuế XNK phải nộp trong kỳ	332	P (đồng)	-	-
+ Số thuế XNK đã nộp trong kỳ	333	P (đồng)	-	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	334			
+ Số thuế GTGT hàng NK phải nộp trong kỳ	335	P (đồng)	-	-
+ Số thuế GTGT hàng NK đã nộp trong kỳ	336	P (đồng)	-	-
- Thuế TTĐB hàng nhập khẩu	337			
+ Số thuế TTĐB hàng NK phải nộp trong kỳ	338	P (đồng)	-	-
+ Số thuế TTĐB hàng NK đã nộp trong kỳ	339	P (đồng)	-	-
- Thuế GTGT hàng xuất khẩu	340			
+ Số thuế GTGT hàng XK phải nộp trong kỳ	341	P (đồng)	-	-
+ Số thuế GTGT hàng XK đã nộp trong kỳ	342	P (đồng)	-	-
- Thuế TTĐB hàng xuất khẩu	343			
+ Số thuế TTĐB hàng XK phải nộp trong kỳ	344	P (đồng)	-	-
+ Số thuế TTĐB hàng XK đã nộp trong kỳ	345	P (đồng)	-	-
c) Lợi nhuận nộp NSNN	350			

CHI
Nguyễn Đức Trọng