

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 2015
Kèm theo
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP



MỤC LỤC

NỘI DUNG

TRANG

Báo cáo của Ban Giám đốc	01 - 02
Báo cáo Kiểm toán độc lập	03 - 04
Bảng cân đối kế toán tổng hợp (B01 - DN)	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp (B02 - DN)	08 - 09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp (B03 - DN)	10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp (B09 - DN)	11 - 33



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - Trách nhiệm hữu hạn một thành viên (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

Khái quát chung về Tổng Công ty Đại ốc Sài Gòn - Trách nhiệm hữu hạn một thành viên

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).

Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Tổng Công ty là kinh doanh địa ốc và đầu tư tài chính .

Hội đồng quản trị

Các thành viên trong Hội đồng quản trị của Tổng Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 và cho đến ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp này bao gồm:

Họ tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Tín Trung	Chủ tịch Hội đồng thành viên
Ông Nguyễn Phước Ngọc	Thành viên
Ông Trần Công Đức	Thành viên

Ban Giám đốc

Các thành viên trong Ban Giám đốc điều hành Tổng Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 và cho đến ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp này bao gồm:

Họ tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Phước Ngọc	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Phú	Phó Tổng Giám đốc
Bà Huỳnh Thị Tuyết Nhung	Phó Tổng Giám đốc (Quyết định bổ nhiệm số 333/QĐ-HĐTV ngày 25/3/2015, Quyết định điều động công tác số 390/QĐ-UBND ngày 04/12/2015)

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 và cho đến thời điểm lập Báo cáo tài chính tổng hợp này là ông Nguyễn Phước Ngọc - Tổng Giám đốc.



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Hùng Vương (HVAC), thành viên hãng kiểm toán Eura Audit International đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Tổng Công ty.

Trách nhiệm của Ban giám đốc

Ban Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong kỳ. Trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp, Ban Giám đốc Tổng Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- 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 cho Tổng Công ty có được tuân thủ hay không, và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hiệu quả 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 tổng hợp;

Ban Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính 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 tổng hợp.

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm. Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm 31/12/2015, 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 tổng hợp.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Ông Nguyễn Phước Ngọc
Tổng Giám đốc

Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2016



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



EuraAuditInternational

Số: 175 /2016/BCKT - HVAC

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 tổng hợp kèm theo của **Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - Trách nhiệm hữu hạn một thành viên** (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”), được lập ngày 25/03/2016, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

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 tổng hợp của Tổng Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 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 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 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 tổng hợp. 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 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 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.

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 - ĐN2, Khu đô thị Mỹ Đình 2, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội, Việt Nam

Tel: (84-4) 3787 1421 / 3787 1780 * Fax: (84-4) 3787 1422 * Hotline: 0914 375 380

Email: tuanqnhvac2012@gmail.com * Website: www.hvac.com.vn

Cơ sở của ý kiến Kiểm toán ngoại trừ

Tổng Công ty đã thực hiện đối chiếu công nợ với Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận 8, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận 10. Số liệu đối chiếu xác nhận giữa các bên là toàn bộ số tiền hỗ trợ, bồi thường và lãi phát sinh tính đến thời điểm 31/12/2015 Tổng Công ty đã chuyển đến Ban. Do dự án chưa quyết toán chi phí đền bù, với cách thức đối chiếu như trên, và do không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán thay thế, chúng tôi không thể xác định và đưa ra ý kiến về tính hiện hữu và đúng đắn của khoản nợ phải thu Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận 8, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận 10 ghi nhận tại Thuyết minh V.4 trên Báo cáo tài chính năm 2015 của Tổng Công ty;

Tại thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, chúng tôi chưa nhận được các đối chiếu, xác nhận về số dư các khoản công nợ phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh V.14) với số dư tại thời điểm 31/12/2015 là 187.243.800.220 đồng, các thủ tục kiểm toán thay thế không cung cấp đủ các bằng chứng thích hợp, vì vậy chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hiện hữu và đúng đắn của các khoản mục này cũng như ảnh hưởng (nếu có) của chúng đến các khoản mục khác trên báo cáo tài chính năm 2015 của Tổng Công ty;

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 31/12/2015. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về khoản lợi nhuận cần phải ghi nhận và số dư phòng cần phải trích lập của các khoản đầu tư trên tính đến ngày 31/12/2015 cũng như ảnh hưởng của chúng (nếu có) đến các chỉ tiêu khác trên báo cáo tài chính năm 2015 của Tổng Công ty.

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 tổng hợp 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 31/12/2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.



Nguyễn Quốc Tuấn

Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

1087-2013-098-01

Thay mặt và đại diện

Công ty TNHH Kiểm toán Hùng Vương

Hà Nội, Ngày 25 tháng 03 năm 2016

Bùi Tiến Dũng

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

2925-2014-098-01

732048-
NG TY
HIỆM HỮU
M TOÁN
IG VƯƠN
LIÊM - T

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
1	2	3	4	5
A – TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		2.796.994.134.698	2.269.761.846.626
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	496.256.030.928	407.121.628.488
1. Tiền	111		67.288.813.659	163.192.335.753
2. Các khoản tương đương tiền	112		428.967.217.269	243.929.292.735
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	12.475.412.433	1.420.273.315
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		12.475.412.433	1.420.273.315
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.232.507.887.701	1.075.435.077.119
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	198.613.165.009	148.597.137.270
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.801.639.433	13.193.965.348
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	1.031.093.083.259	913.643.974.501
IV. Hàng tồn kho	140	V.05	987.333.998.149	726.470.781.701
1. Hàng tồn kho	141		987.333.998.149	726.470.781.701
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		68.420.805.487	59.314.086.003
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.06	37.229.649.717	35.533.332.270
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		28.086.481.560	23.275.994.977
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		3.104.674.210	504.758.756



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

B – TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.595.440.000.872	1.644.127.149.817
(200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)				
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		53.597.060.935	76.642.105.745
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03	1.087.166.336	954.497.436
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		69.749.078	69.749.078
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04	53.455.977.407	76.480.004.484
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(1.015.831.886)	(862.145.253)
II. Tài sản cố định	220		1.117.410.285	1.147.694.833
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	820.938.613	1.089.361.497
- Nguyên giá	222		7.574.748.150	7.574.748.150
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(6.753.809.537)	(6.485.386.653)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	296.471.672	58.333.336
- Nguyên giá	228		600.358.710	313.298.710
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(303.887.038)	(254.965.374)
III. Bất động sản đầu tư	230		203.393.527.791	207.666.668.383
- Nguyên giá	231	V.09	264.467.514.270	264.467.514.270
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(61.073.986.479)	(56.800.845.887)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		54.339.950.220	48.678.718.440
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	54.339.950.220	48.678.718.440
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	1.265.050.857.178	1.291.523.029.150
1. Đầu tư vào công ty con	251		415.203.297.411	500.797.297.411
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		244.725.437.072	190.892.103.739
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		687.356.752.016	695.730.483.582
5. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(82.234.629.321)	(95.896.855.582)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		17.941.194.463	18.468.933.266
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.06	16.432.085.023	16.799.439.083
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.509.109.440	1.669.494.183
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		4.392.434.135.570	3.913.888.996.443



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
1	2	3	4	5
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		679.249.570.238	589.942.895.200
I. Nợ ngắn hạn	310		336.213.064.124	270.447.555.751
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	23.554.497.136	6.839.422.806
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.377.789.904	3.267.361.894
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	86.116.488.782	27.367.237.508
4. Phải trả người lao động	314		10.541.113.932	9.611.353.168
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	4.961.604.621	5.521.915.680
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	187.243.800.220	202.916.827.846
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		20.417.769.529	14.923.436.849
II. Nợ dài hạn	330		343.036.506.114	319.495.339.449
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	(5)
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		16.334.278.062	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	294.963.940.718	284.855.438.012
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	30.249.994.251	33.253.277.789
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		1.488.293.083	1.386.623.653
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.713.184.565.332	3.323.946.101.243
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	3.707.464.571.617	3.318.226.107.528
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2.745.768.000.000	2.775.722.000.000
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	1.430.940
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		374.878.142.465	134.141.655.640
9. Quỹ hỗ trợ xấp xếp doanh nghiệp	419		194.524.367.186	62.319.778.295
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		392.294.061.966	346.041.242.653
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		4.392.434.135.570	3.913.888.996.443

Người lập biểu



Kế toán trưởng



Ngày 25 tháng 03 năm 2016

Tổng Giám đốc



Nguyễn Phước Ngọc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	185.885.556.113	330.547.716.396
Trong đó: - Doanh thu nội bộ			494.670.939	169.003.263
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đã loại trừ doanh thu nội bộ			185.390.885.174	330.378.713.133
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.01	185.885.556.113	330.547.716.396
Trong đó: - Doanh thu thuần nội bộ			494.670.939	169.003.263
- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ đã loại trừ doanh thu nội bộ			185.390.885.174	330.378.713.133
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	129.630.581.837	241.431.419.912
Trong đó: - Giá vốn hàng bán nội bộ			562.290.521	70.090.909
- Giá vốn hàng bán đã loại trừ giá vốn nội bộ			129.068.291.316	241.361.329.003
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		56.254.974.276	89.116.296.484
Trong đó: Lợi nhuận gộp nội bộ			(67.619.582)	98.912.354
- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ đã loại trừ lợi nhuận gộp nội bộ			56.322.593.858	89.017.384.130
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	498.111.129.448	356.872.170.872
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	952.376.260	53.422.138.886
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.05	101.989.455	100.389.181
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.05	33.505.908.391	32.408.744.469
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25+26)}	30		519.805.829.618	360.057.194.820
Trong đó: Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh nội bộ			(67.619.582)	98.912.354
- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đã loại trừ lợi nhuận thuần nội bộ			519.873.449.200	359.958.282.466

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tiếp theo)

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

11. Thu nhập khác	31	VI.06	4.870.402.868	8.220.556.869
12. Chi phí khác	32	VI.07	2.477.163.069	1.663.860.329
13. Lợi nhuận khác (40 = 31- 32)	40		2.393.239.799	6.556.696.540
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		522.199.069.417	366.613.891.360
- Lợi nhuận nội bộ			(67.619.582)	98.912.354
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế đã loại trừ lợi nhuận nội bộ			522.266.688.999	366.514.979.006
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	14.004.223.843	21.212.738.197
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		160.384.743	767.215.296
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		508.102.080.413	344.535.025.513
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			

Người lập biểu

[Signature]

Kế toán trưởng

[Signature]

Ngày 25 tháng 03 năm 2016
Tổng Giám đốc



Nguyễn Phước Ngọc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

Năm 2015
(Theo phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		200.179.663.991	241.346.428.271
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(243.250.171.772)	(53.769.400.919)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(22.040.079.338)	(21.355.661.880)
5. Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(21.424.400.730)	(14.161.597.255)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		414.407.634.102	275.896.045.440
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(394.475.686.587)	(191.994.357.295)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(66.603.040.334)	235.961.456.362
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		(305.918.235)	(119.578.182)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	10.090.909
3. Tiền chi cho vay, mua bán công cụ nợ của đơn vị khác	23		(21.616.570.036)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10.600.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(8.875.041.283)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.983.858.900	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		176.954.396.966	218.820.091.913
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		158.740.726.312	218.710.604.640
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(3.003.283.538)	(2.972.343.538)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(171.829.280.893)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3.003.283.538)	(174.801.624.431)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		89.134.402.440	279.870.436.571
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		407.121.628.488	127.251.191.917
Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	V.01	496.256.030.928	407.121.628.488

Người lập biểu



Kế toán trưởng





Ngày 25 tháng 03 năm 2016

Tổng Giám đốc


Nguyễn Phước Ngọc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY****1. 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 04 ngày 23/11/2015.

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Tổng Công ty kinh doanh tổng hợp trong nhiều lĩnh vực: Bất động sản; Đầu tư tài chính...

3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động chính của Tổng Công ty là kinh doanh địa ốc và đầu tư tài chính.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Năm 2015 thị trường địa ốc có sự hồi phục, do vậy lợi nhuận được chia từ các công ty con, công ty liên kết tăng so với năm trước.

6. 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 Phát triển và KD nhà
2. Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh
3. Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5

- 36 Bùi Thị Xuân, quận 1
66 Nguyễn Ngọc Phương, Q. Bình Thạnh
2A Lý Thường Kiệt, quận 5

Công ty con có vốn góp trên 50%

1. Công ty Cổ phần Xây dựng và KD Địa ốc III
2. Công ty Cổ phần Địa ốc 10
3. Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình
4. Công ty CP ĐTXD Kinh doanh Nhà Sài Gòn
5. Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn

- 181 Võ Thị Sáu, quận 3
178-180-182 Ngô Gia Tự, quận 10
205-207-209 Lý Thường Kiệt, Q. Tân Bình
78 Hai Bà Trưng, P. Bến Nghé, quận 1
220 Nguyễn Biểu, quận 5

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 TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

1. Công ty Cổ phần Địa ốc 6	13-15 Nguyễn Văn Nghi, quận 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
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 Cổ phần Đầu tư PT Thủ Thiêm	852 Xô Viết Nghệ Tĩnh, quận Bình Thạnh
10. Công ty TNHH MTV Đầu tư Địa ốc Gia Định	280 Nguyễn Văn Nghi, quận Gò Vấp

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
2. Xí nghiệp tư vấn thiết kế

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 tổng hợp của Tổng Công ty được hợp cộng từ các Báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty và các đơn vị hạch toán phụ thuộc. Thuế thu nhập doanh nghiệp được kê khai và nộp tại Văn phòng Tổng Công ty sau khi hợp cộng kết quả kinh của các đơn vị hạch toán phụ thuộc.

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01/01/2015 Tổng 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. Tổng 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.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1 Kỳ kế toán năm**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam “VND”, hạch toán theo phương pháp giá gốc, phù hợp với các quy định của Luật Kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003 và chuẩn mực kế toán số 01 - Chuẩn mực chung.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty 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.

2. 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 được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG CHỦ YẾU**1. 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, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

2. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. 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 Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán thanh lý TSCĐ.

Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Các khoản nợ được xác định là khó đòi sẽ được xử lý theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. 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.

Hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân 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.

4. Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc, giá gốc của tài sản cố định 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.

Tài sản cố định được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

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 sử dụng hữu ích ước tính của các tài sản cố định như sau:

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng (năm)
Nhà cửa, 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

6. Tài sản cố định vô hình

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 phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ... Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

theo phương pháp đường thẳng theo thời gian giao đất, quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty.

8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc

30 - 40 năm

9. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của Tổng Công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 01 năm hoặc trong 01 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 01 năm hoặc hơn 01 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán: Nếu chứng khoán đã được niêm yết thì giá trị thị trường được tính theo giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) hoặc giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE); nếu chứng khoán chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán thì giá trị thị trường được xác định theo giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) tại ngày lập dự phòng hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng. Trường hợp không thể xác định được giá thị trường của chứng khoán thì Tổng Công ty không trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán. Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi thì giá trị thị trường là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.

- Đối với các khoản đầu tư dài hạn vào tổ chức kinh tế khác: Mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính của tổ chức kinh tế khác.

10. Nợ 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.

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.
- 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.

11. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được phân phối theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

12. 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 Tổng 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, 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 và lãi suất áp dụng cho từng thời kỳ của các ngân hàng.

13. 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.

14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp 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 chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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.

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 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

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 Tổng 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 Tổng Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các 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 trú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	18.712.217	18.023.636
Tiền gửi ngân hàng	67.270.101.442	163.174.312.117
Tương đương tiền	428.967.217.269	243.929.292.735
Cộng	496.256.030.928	407.121.628.488

2. Các khoản đầu tư tài chính**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Tại ngày 31/12/2015		Tại ngày 01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn	12.475.412.433	12.475.412.433	1.420.273.315	1.420.273.315
<i>Tiền gửi có kỳ hạn</i>	<i>12.475.412.433</i>	<i>12.475.412.433</i>	<i>1.420.273.315</i>	<i>1.420.273.315</i>
Cộng	12.475.412.433	12.475.412.433	1.420.273.315	1.420.273.315

932048
ĐĂNG T
NHIỆM HỮ
ỀM TOÁ
IG VƯỞ
LIÊM -

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 TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Tại ngày 31/12/2015			Tại ngày 01/01/2015		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào Công ty con	415.203.297.411	-	415.203.297.411	500.797.297.411	-	500.797.297.411
Công ty TNHH MTV Phát triển KD nhà	52.027.297.411	-	52.027.297.411	52.027.297.411	-	52.027.297.411
Công ty TNHH MTV ĐT PT Thủ Thiêm	-	-	-	40.000.000.000	-	40.000.000.000
Công ty TNHH MTV PT nhà Bình Thạnh	52.703.000.000	-	52.703.000.000	52.703.000.000	-	52.703.000.000
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	219.346.000.000	-	219.346.000.000	219.346.000.000	-	219.346.000.000
Công ty TNHH MTV Địa ốc Gia Định	-	-	-	36.414.000.000	-	36.414.000.000
Công ty CP ĐT XD & KD Nhà Sài Gòn	15.513.500.000	-	15.513.500.000	15.513.500.000	-	15.513.500.000
Công ty CP ĐT & Địa ốc SG Chợ Lớn	12.067.500.000	-	12.067.500.000	12.067.500.000	-	12.067.500.000
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	15.300.000.000	-	15.300.000.000	15.300.000.000	-	15.300.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc 8	-	-	-	9.180.000.000	-	9.180.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc III	7.140.000.000	-	7.140.000.000	7.140.000.000	-	7.140.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	41.106.000.000	-	41.106.000.000	41.106.000.000	-	41.106.000.000
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	244.725.437.072	15.421.733.111	229.303.703.961	190.892.103.739	17.156.117.172	173.735.986.567
Công ty LD Đại Dương	91.736.738.739	-	91.736.738.739	91.736.738.739	-	91.736.738.739
Công ty LD SAIGON SKY GARDEN	45.938.124.000	-	45.938.124.000	45.938.124.000	-	45.938.124.000
Công ty LD Cao ốc INDOCHINE	16.983.241.000	15.253.397.887	1.729.843.113	16.983.241.000	16.983.241.000	-
Công ty LD SAIGON MAINSON	9.956.100.000	-	9.956.100.000	9.956.100.000	-	9.956.100.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Thủ Thiêm	12.000.000.000	-	12.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Địa ốc 11	6.000.000.000	-	6.000.000.000	6.000.000.000	-	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn	7.500.000.000	-	7.500.000.000	7.500.000.000	-	7.500.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc 6	2.400.000.000	-	2.400.000.000	2.400.000.000	-	2.400.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc 7	2.880.000.000	-	2.880.000.000	2.880.000.000	-	2.880.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc 8	7.373.333.333	-	7.373.333.333	-	-	-
Công ty Cổ phần Địa ốc 9	6.000.000.000	-	6.000.000.000	6.000.000.000	-	6.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Gia định	34.460.000.000	-	34.460.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Địa ốc Sài Gòn	747.900.000	-	747.900.000	747.900.000	-	747.900.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	750.000.000	168.335.224	581.664.776	750.000.000	172.876.172	577.123.828

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Tiếp theo)

	Tại ngày 31/12/2015			Tại ngày 01/01/2015		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào đơn vị khác	687.356.752.016	66.812.896.210	620.543.855.806	695.730.483.582	78.740.738.410	616.989.745.172
Nghân hàng TMCP PT Nhà Tp.HCM	30.000.000.000	-	30.000.000.000	30.000.000.000	-	30.000.000.000
Công ty CP ĐTKD Điện lực Tp.HCM	7.650.000.000	-	7.650.000.000	7.650.000.000	-	7.650.000.000
Sai Gon Center	347.948.728.038	-	347.948.728.038	347.948.728.038	-	347.948.728.038
Habour View	2.237.045.127	-	2.237.045.127	2.237.045.127	-	2.237.045.127
Công ty Cổ phần Xây dựng điện Sài Gòn	2.000.000.000	-	2.000.000.000	2.000.000.000	-	2.000.000.000
Công ty CP PT Nhà Bắc Trung Nam	4.000.000.000	-	4.000.000.000	4.000.000.000	-	4.000.000.000
Công ty CP ĐT Kinh doanh nhà	153.431.242.000	66.812.896.210	86.618.345.790	153.431.242.000	78.740.738.410	74.690.503.590
Công ty CP Địa ốc Bình Chánh	12.000.000.000	-	12.000.000.000	12.000.000.000	-	12.000.000.000
Công ty CP Kiểm định XD SG	1.942.000.000	-	1.942.000.000	1.942.000.000	-	1.942.000.000
Công ty CP Địa ốc Sài Gòn	15.927.000.000	-	15.927.000.000	15.927.000.000	-	15.927.000.000
Dự án Phú Mỹ (Công ty CP ĐT XD Kinh doanh nhà Sài Gòn)	85.026.393.875	-	85.026.393.875	76.151.352.592	-	76.151.352.592
DA Khu lưu trú CN (Công ty CP Dịch vụ Địa ốc SG)	486.161.566	-	486.161.566	662.386.628	-	662.386.628
DA Nhơn Trạch - ĐN (Cty CP PT HT SG)	-	-	-	16.572.547.787	-	16.572.547.787
Công ty CP ĐT Kinh doanh nhà	24.708.181.410	-	24.708.181.410	24.708.181.410	-	24.708.181.410
Công ty CP DV Địa ốc Sài Gòn	-	-	-	500.000.000	-	500.000.000
Cộng	1.347.285.486.499	82.234.629.321	1.265.050.857.178	1.387.419.884.732	95.896.855.582	1.291.523.029.150

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 TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***3. Phải thu khách hàng**

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	198.613.165.009	148.597.137.270
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	-	25.000.000.000
Nguyễn Thị Mộng Thắm	-	653.142.188
Vũ Thị Đào & Nguyễn Hữu Khoát	-	892.522.321
Nguyễn Thị Hòa & Nguyễn Linh Quang Trí	-	93.012.804
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 Trinh Thu Trang - căn hộ C07.02 Thuận Kiều	322.746.063	322.746.063
Quỹ phát triển nhà ở Tp.HCM	119.485.349.098	119.485.349.098
Công ty CP Địa Ốc Chợ Lớn	2.322.600.000	-
Hoàng Hồng Quân	910.745.536	-
Lê Thị Phương Nga & Phạm Văn Vượng	380.721.166	-
Nguyễn Thị Hương Ly	637.260.938	-
Ngô Anh Tú và Đặng Mỹ Ngọc	412.289.062	562.289.062
Công ty CP TV KD Địa Ốc Sài Gòn	22.063.832.987	-
Công ty CP Địa Ốc Nam Việt	20.011.503.813	-
Công ty CP Địa Ốc 7	29.852.469.236	-
Công ty CP Thiết bị Phụ tùng Sài Gòn	480.491.000	115.779.400
Công ty CP Xây dựng Địa ốc Nam Việt	342.405.360	142.668.900
Công ty Cổ phần TM & Địa ốc Bình Chánh	128.436.000	-
Công ty Vận tải thuê tàu biển Việt Nam	121.020.900	220.002.200
Công ty TNHH MTV Phùng Dũng	105.455.500	-
Công Ty TNHH Vinh Lan	69.283.500	-
Công ty TNHH TM Hoá Chất K&K	45.285.460	-
Công Ty TNHH MTV NT & NA Quốc tế Hoa Sen	25.464.670	50.929.340
Trung tâm Dạy nghề & DV việc làm TN Trường Sơn	23.689.916	47.378.962
Các khách hàng khác (tại Công ty Kho bãi)	19.950.574	159.152.702
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	1.087.166.336	954.497.436
Công ty TNHH TM DV quảng cáo Trần Mai Nguyên	63.776.962	63.776.962
Công ty In Bao bì & XNK Tổng hợp	74.854.550	74.854.550
Công ty CP Hoá chất vật liệu Điện TP	327.485.241	337.485.241
Công ty CP Rạng Đông	4.372.733	4.372.733
Công ty CP Xây dựng Địa ốc Nam Việt	482.936.118	340.267.218
Hợp tác xã Đồ gỗ 24/6	35.085.932	35.085.932
Ông Lưu Mộng Triều	98.654.800	98.654.800
Cộng	199.700.331.345	149.551.634.706



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 TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

4. Phải thu khác

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn	1.031.093.083.259	913.643.974.501
Tạm ứng	10.000.000	21.607.200
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	503.786.000	503.786.000
Phải thu khác	1.030.579.297.259	913.118.581.301
Công ty Cổ phần Địa ốc III	138.222.072	1.957.975.469
Công ty TNHH MTV Phát triển nhà	8.294.178.186	69.583.453.898
Công ty TNHH MTV TM&XD Sài Gòn 5	224.500.796.053	32.212.539.881
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	65.882.201.834	59.601.292.258
Công ty TNHH MTV ĐT PT Thủ Thiêm	1.223.718.713	14.826.997.154
Công ty Đầu tư Tài chính NN TP HCM	1.941.166.071	6.727.509.323
Công ty Cổ phần Địa ốc 9	417.936.107	1.261.234.826
Ban bồi thường GPMB Q.10	102.867.560.373	88.022.459.273
Ban bồi thường GPMB Q.8	494.311.366.576	493.611.366.576
Công ty Cổ phần TM Địa ốc Bình Chánh	7.451.058.776	2.694.008.333
Chi phí tạm cư DA Nguyễn Kim	112.107.682.522	91.614.682.522
Công ty Cổ phần ĐT XD & KD Nhà Sài Gòn	9.948.576.592	2.327.025.000
Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp	-	43.094.120.333
Công ty TNHH MTV Du lịch Thủ Đức	261.832.038	682.175.700
Công Đoàn Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn	190.461.000	190.461.000
Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT VN - CN Quận 5	610.479.639	277.797.279
Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN 1	81.111.111	346.625.000
Công ty Cổ phần Địa ốc 6	-	1.011.800.000
Bảo hiểm XH	61.943.130	51.119.750
Ngân hàng TMCP Ngoại thương CN TPHCM	33.614.489	35.380.586
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Tp.HCM	132.925.000	-
Phải thu khác	122.466.977	2.988.557.140
b) Dài hạn	53.455.977.407	76.480.004.484
Ký quỹ ký cược dài hạn	147.372.126	147.372.126
Các khoản phải thu khác	53.308.605.281	76.332.632.358
Công ty CP XD & KD Địa ốc III	40.142.463.677	40.142.463.677
Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn	1.679.232.706	1.679.232.706
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	11.406.908.898	34.430.935.975
Các khoản phải thu khác	80.000.000	80.000.000
Cộng	1.084.549.060.666	990.123.978.985

2048 - C
G TY
EM HUU H
TOAN
VUONG
M - TP. H

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 TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***5. Hàng tồn kho**

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	582.608.120.694	410.030.933.520
Hàng hóa	404.725.877.455	316.439.848.181
Cộng	987.333.998.149	726.470.781.701

6. Chi phí trả trước

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn	37.229.649.717	35.533.332.270
Phí quản lý Chung cư 481 Bến Ba Đình	1.649.855.002	582.265.536
Chi phí Chung cư 157/R8 Tô Hiến Thành Q10	567.068.777	567.068.777
Chi phí của 360 căn Lô B chung cư Bàu Cát II	199.326.665	199.326.665
Lãi vay Dự án Rạch Ụ Cây - Giai đoạn 1	33.730.863.080	33.730.863.080
Chi phí khác chờ kết chuyển	1.082.536.193	453.808.212
b) Dài hạn	16.432.085.023	16.799.439.083
Chi phí sử dụng cơ sở hạ tầng kho Bình Dương	137.510.691	187.510.691
Tiền thuê đất kho Bình Dương	16.075.040.964	16.585.728.392
Cước internet	17.200.000	26.200.000
Lệ phí trước bạ Cao ốc 123 Nguyễn Đình Chiểu Q3	202.333.368	-
Cộng	53.661.734.740	52.332.771.353



TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN - TNHH MTV

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYỄN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2015	2.227.489.448	30.136.364	3.879.581.951	1.290.750.387	146.790.000	7.574.748.150
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2015	2.227.489.448	30.136.364	3.879.581.951	1.290.750.387	146.790.000	7.574.748.150
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUY KẾ						
Tại ngày 01/01/2015	1.851.151.233	22.916.160	3.316.415.994	1.224.920.766	69.982.500	6.485.386.653
Tăng trong năm	53.864.640	3.767.040	169.890.918	24.142.286	16.758.000	268.422.884
- Số khấu hao trong năm	53.864.640	3.767.040	169.890.918	24.142.286	16.758.000	268.422.884
Tại ngày 31/12/2015	1.905.015.873	26.683.200	3.486.306.912	1.249.063.052	86.740.500	6.753.809.537
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2015	376.338.215	7.220.204	563.165.957	65.829.621	76.807.500	1.089.361.497
Tại ngày 31/12/2015	322.473.575	3.453.164	393.275.039	41.687.335	60.049.500	820.938.613

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu B09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

8. 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 VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2015	-	180.971.410	132.327.300	313.298.710
Tăng trong năm	88.658.452.115	287.060.000	-	88.945.512.115
- Mua trong năm	88.658.452.115	287.060.000	-	88.945.512.115
Giảm trong năm	88.658.452.115	-	-	88.658.452.115
- Thanh lý, nhượng bán	88.658.452.115	-	-	88.658.452.115
Tại ngày 31/12/2015	-	468.031.410	132.327.300	600.358.710
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2015	-	122.638.074	132.327.300	254.965.374
Tăng trong năm	-	48.921.664	-	48.921.664
- Số khấu hao trong năm	-	48.921.664	-	48.921.664
Giảm trong năm	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2015	-	171.559.738	132.327.300	303.887.038
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2015	-	58.333.336	-	58.333.336
Tại ngày 31/12/2015	-	296.471.672	-	296.471.672

9. Bất động sản đầu tư

	Số đầu năm VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Số cuối năm VND
Nguyên giá	264.467.514.270	-	-	264.467.514.270
Nhà cửa, vật kiến trúc	264.467.514.270	-	-	264.467.514.270
Giá trị hao mòn lũy kế	56.800.845.887	4.273.140.592	-	61.073.986.479
Nhà cửa, vật kiến trúc	56.800.845.887	4.273.140.592	-	61.073.986.479
Giá trị còn lại	207.666.668.383	(4.273.140.592)	-	203.393.527.791
Nhà cửa, vật kiến trúc	207.666.668.383	(4.273.140.592)	-	203.393.527.791

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Cao ốc văn phòng 123 Nguyễn Đình Chiểu Q3	4.493.719.723	3.314.968.529
Cao ốc văn phòng 257 Điện Biên Phủ Q3	49.651.722.143	45.183.896.102
Sửa chữa lớn TSCĐ	14.654.545	-
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	19.790.909	19.790.909
CP QLDA 109 Nguyễn Biểu, 481 Bến Ba Đình	55.094.900	55.094.900
Tổng cộng	54.339.950.220	48.678.718.440

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 TỔNG HỢP
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015
Mẫu B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

11. Phải trả người bán

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	23.554.497.136	23.554.497.136	6.839.422.806	6.839.422.806
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình	12.306.043.917	12.306.043.917	-	-
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	4.809.193.451	4.809.193.451	5.809.193.451	5.809.193.451
Công ty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh Nhà	4.562.781.186	4.562.781.186	-	-
Công ty CP Địa ốc Thủ Thiêm	580.650.000	580.650.000	-	-
Hồ Đắc Vi	354.280.000	354.280.000	-	-
Tổng công ty TM XNK Thanh Lễ - TNHH MTV	275.779.758	275.779.758	89.773.640	89.773.640
Công ty CP Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn	134.606.912	134.606.912	-	-
Công ty CP Phát triển Nhà Bắc Trung Nam	107.650.741	107.650.741	-	-
Trung tâm Thiết kế XD An Gia	107.102.656	107.102.656	-	-
Công ty CP Chứng khoán Ngân hàng Sài Gòn Thương tín	79.200.000	79.200.000	-	-
Công ty TNHH DV Xây dựng Đồng Mỹ	50.627.492	50.627.492	50.627.492	50.627.492
Trung tâm Nước sinh hoạt & VSMT NT TPHCM	23.558.000	23.558.000	23.558.000	23.558.000
Công ty CP Sác ký và Môi trường nhiệt đới	20.304.243	20.304.243	159.687.243	159.687.243
Công ty TNHH Một thành viên Sơn An Phát	70.591.082	70.591.082	103.357.831	103.357.831
Công ty TNHH MTV BCA Thăng Long	-	-	81.576.345	81.576.345
Công ty TNHH SX TM và XD Hoàng Tâm	-	-	59.876.057	59.876.057
Công ty TNHH MTV Xây dựng Vĩnh Hiệp	46.488.089	46.488.089	46.488.089	46.488.089
Phải trả người bán tại Xí nghiệp TVTK	-	-	317.598.304	317.598.304
Phải trả khác	25.639.609	25.639.609	97.686.354	97.686.354
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-	-	-
d) Phải trả người bán là các bên liên quan	-	-	-	-
Cộng	23.554.497.136	23.554.497.136	6.839.422.806	6.839.422.806

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu B09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2015	Số phải nộp	Số đã nộp trong	31/12/2015
Phải nộp	VND	trong năm	năm	VND
		VND	VND	
Thuế GTGT đầu ra	193.463.942	3.478.519.658	3.447.962.862	224.020.738
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.434.913.773	14.004.223.843	21.424.400.730	6.014.736.886
Thuế TNCN	22.664.666	37.435.641	45.245.030	14.855.277
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	7.007.858.368	70.336.484.622	73.042.933.132	4.301.409.858
Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
Phí, lệ phí, các khoản phải nộp khác	6.708.336.759	299.374.841.988	230.521.712.724	75.561.466.023
Cộng	27.367.237.508	387.235.505.752	328.486.254.478	86.116.488.782

13. Chi phí phải trả

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn	4.961.604.621	5.521.915.680
Trích trước 20% quỹ lương viên chức quản lý	577.000.000	593.200.000
Chi phí bảo hành công trình Thuận Kiều	1.824.160.322	1.824.160.322
Giá vốn 3 căn hộ Thuận Kiều	1.692.990.441	1.692.990.441
Chi phí QL, bảo hiểm, xử lý nước thải của Lô Bàu Cát	355.671.578	1.131.376.837
Lệ phí trước bạ Lô Bàu Cát	257.972.480	257.972.480
Các khoản trích trước khác	253.809.800	22.215.600
Cộng	4.961.604.621	5.521.915.680

14. Phải trả khác

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn	187.243.800.220	202.916.827.846
Phải trả về cổ phần hóa	-	-
Ngân sách Nhà nước	86.538.047.178	86.538.047.178
VPĐH Công ty Kings Harmony International Ltd	46.549.595.543	46.271.103.995
Công trình hợp tác Thuận Kiều	41.450.127.598	39.595.467.844
Công ty CP Đầu tư An Đông	596.542.240	11.593.404.022
Công ty CP Phát triển hạ tầng Sài Gòn	-	2.350.000.000
Vốn góp dự án Phú Mỹ	-	13.606.352.592
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	12.109.487.661	2.962.452.215
b) Dài hạn	294.963.940.718	284.855.438.012
Phải trả về cổ phần hóa	51.717.344.650	74.741.371.727
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (TK344)	9.731.823.219	8.424.580.660
Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp	167.000.220.000	167.000.220.000
Công ty CP Địa ốc 6	8.959.755.000	10.121.555.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nguyễn Kim	56.147.455.476	22.576.097.546
JINWEN INVESTMENT LTD	1.407.342.373	1.273.380.236
Phải trả dài hạn khác	-	718.232.843
Cộng	482.207.740.938	487.772.265.858

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

15. Vay và nợ thuê tài chính

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015
Mẫu B09-DN

	31/12/2015		Trong năm		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
b) Vay dài hạn	30.249.994.251	30.249.994.251	-	3.003.283.538	33.253.277.789	33.253.277.789
Công ty Đầu tư Tài chính NN TP HCM (*)	27.702.412.547	27.702.412.547		2.688.704.200	30.391.116.747	30.391.116.747
Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Việt Nam - Chi nhánh quận 5 (**)	2.547.581.704	2.547.581.704		314.579.338	2.862.161.042	2.862.161.042
Cộng	30.249.994.251	30.249.994.251	-	3.003.283.538	33.253.277.789	33.253.277.789

(*) Vay Công ty Đầu tư tài chính Nhà nước TP.HCM theo hợp đồng số 185/2011/HĐTD/ĐTTC-TD ngày 15/8/2011; Thời hạn trả nợ vay: 09 năm; Lãi suất vay trong hạn năm 2011: 16%, được điều chỉnh 06 tháng/lần được tính theo công thức bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng (loại trả lãi sau) bình quân của 04 ngân hàng thương mại trên địa bàn thành phố (Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP HCM; Ngân hàng Đầu tư và PTVN - Chi nhánh TP HCM; Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh TPHCM; Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - Chi nhánh TP HCM) được công bố còn hiệu lực vào ngày 01/01 và ngày 01/7 hàng năm cộng phí 2% nhưng không thấp hơn lãi suất tín dụng của Nhà nước bằng đồng Việt Nam do Bộ Tài chính công bố còn hiệu lực tại thời điểm ký điều chỉnh lãi suất; Tài sản thế chấp: Là toàn bộ tài sản, bao gồm: 7.439.062 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà (ITC), quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất tại số 94-96 Nguyễn Du, quận 1, TP HCM; Mục đích vay: Để đầu tư dự án “Khu lưu trú công nhân - Khu B xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh”.

(**) Vay Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - Chi nhánh quận 5 theo hợp đồng số 6222-LAV-201300 ngày 01/7/2013; Thời hạn vay: 07 năm kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; Lãi suất: được xác định trên từng kỳ giấy nhận nợ (tối đa bằng lãi suất huy động 12 tháng trả sau +2%/năm); Mục đích vay: Bổ đắp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu lưu trú công nhân và nhà ở thu nhập thấp tại xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh TP.HCM; Tài sản đảm bảo tiền vay là một phần khu lưu trú công nhân, khối nhà lưu trú B3 xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh TP.HCM.

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 TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Mẫu B09-DN

16. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

A	1	2	3	4	5	6
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch tỉ giá	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	2.775.722.000.000	1.430.940	61.583.912.435	59.387.104.754	194.994.668.972	3.091.689.117.101
- Tăng vốn năm trước	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	344.535.025.513	344.535.025.513
- Lợi nhuận từ các Cty 100% vốn Nhà nước 2012 trở về trước	-	-	-	-	84.220.223.060	-
- Phân phối lợi nhuận	-	-	72.557.743.205	2.932.673.541	(253.885.643.139)	(178.395.226.393)
- Bổ sung vốn từ LN 2012	5.571.735.079	-	-	-	(5.571.735.079)	-
- Nộp NSNN lợi nhuận cho thuế kho thuộc sở hữu Nhà nước	(5.571.735.079)	-	-	-	(17.115.686.795)	(17.115.686.795)
- Chuyển sang nguồn kinh phí	-	-	-	-	-	(5.571.735.079)
- Giảm khác	-	-	-	-	(1.135.609.879)	(1.135.609.879)
Số dư cuối năm trước	2.775.722.000.000	1.430.940	134.141.655.640	62.319.778.295	346.041.242.653	3.318.226.107.528
Số dư đầu năm nay						
- Lãi trong năm nay	-	-	-	-	508.102.080.413	508.102.080.413
- Tăng do bán phần vốn NN tại các công ty con và lãi tiền gửi	-	-	-	132.204.588.891	-	132.204.588.891
- Phân phối lợi nhuận	-	-	240.736.486.825	-	(253.365.475.264)	(12.628.988.439)
- Nộp NSNN (lợi nhuận cho thuế kho thuộc sở hữu Nhà nước)	-	-	-	-	(16.506.830.031)	(16.506.830.031)
- Nộp ngân sách Nhà nước	(29.954.000.000)	-	-	-	(192.026.840.370)	(192.026.840.370)
- Giảm vốn năm nay	-	-	-	-	-	(29.954.000.000)
- Tăng do giảm quỹ lương 2014	-	-	-	-	351.000.000	351.000.000
- Giảm khác	-	(1.430.940)	-	-	(301.115.435)	(302.546.375)
Số dư cuối năm nay	2.745.768.000.000	-	374.878.142.465	194.524.367.186	392.294.061.966	3.707.464.571.617

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu B09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Doanh thu	185.885.556.113	330.547.716.396
Doanh thu hàng hóa bất động sản	115.295.729.376	233.963.822.274
Doanh thu từ cho thuê văn phòng, kho bãi	69.815.991.141	96.229.657.298
Doanh thu từ Sàn giao dịch BĐS	-	5.000.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	494.670.939	349.236.824
Doanh thu đối với bên liên quan	-	-
Cộng	185.885.556.113	330.547.716.396

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	109.029.975.738	212.480.560.161
Giá vốn hoạt động cho thuê nhà, kho bãi	19.962.820.176	28.638.566.596
Giá vốn về cung cấp dịch vụ	637.785.923	312.293.155
Cộng	129.630.581.837	241.431.419.912

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.794.860.926	6.099.676.821
Đầu tư chứng khoán	41.087.378.478	99.942.486.000
Cổ tức lợi nhuận được chia	446.227.459.104	250.830.008.051
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.430.940	-
Cộng	498.111.129.448	356.872.170.872

4. Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Giá vốn chứng khoán	611.681.818	51.196.684.354
Chi phí liên quan hoạt động đầu tư chứng khoán	169.876.518	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	2.170.623.916
Chi phí tài chính khác	170.817.924	54.830.616
Cộng	952.376.260	53.422.138.886

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu B09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

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

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	101.989.455	100.389.181
Chi phí dịch vụ mua ngoài	98.245.637	71.695.364
Chi phí bằng tiền khác	3.743.818	28.693.817
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	33.505.908.391	32.408.744.469
Chi phí nhân viên quản lý	24.818.558.441	23.084.794.054
Chi phí vật liệu	1.170.309.284	1.167.902.765
Chi phí đồ dùng văn phòng	207.691.037	126.321.546
Chi phí khấu hao tài sản cố định	317.344.548	295.854.371
Thuế, phí và lệ phí	1.660.044.837	2.593.750.141
Chi phí dự phòng	153.686.633	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	722.685.585	900.581.247
Chi phí bằng tiền khác	4.455.588.026	4.239.540.345
Cộng	33.607.897.846	32.509.133.650

6. Thu nhập khác

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Thu thù lao, phụ cấp người đại diện vốn	938.467.810	754.500.500
Thu tiền điện, nước của khách hàng thuê kho	808.899.223	703.636.288
Thu tiền đền bù kho 431-433 Gia Phú		432.731.024
Tiền thuê đất Thuận Kiều - Công ty CP		
Đầu tư An Đông	-	175.497.505
Thu phạt do KH bỏ HĐ của DA Nhơn Trạch - ĐN		
(Công ty CP Phát Triển Hạ Tầng Sài Gòn)	1.237.500.000	-
Lãi chậm trả theo HĐCNQSDĐ tại khu đất 4.606,5m2		
(Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5)	637.000.000	-
Thu tiền thuê BB làm việc ngày 24/10/2015 (Công ty		
TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh Nhà)	821.445.465	-
Tiền chậm góp vốn DA Nguyễn Kim - Công ty CP		
Địa ốc Ngân hiệp	-	3.366.120.333
Lãi chậm trả Công ty CP XDKD Địa ốc III		1.571.198.173
Lãi chậm trả cổ tức Công ty CP Địa ốc 9	92.101.281	106.644.154
Lãi chậm trả cổ tức Công ty CP Địa ốc 10	-	88.852.886
Lãi chậm trả cổ tức Công ty CP TM Địa ốc		
Bình Chánh	252.163.333	258.562.500
Phạt chậm trả tiền thuê Cao ốc 94-96 Nguyễn Du		628.862.331
Thu khác	82.825.756	133.951.175
Cộng	4.870.402.868	8.220.556.869

010193
CÔNG
ÁCH NH
KIỂM
HÙNG
TỪ LI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu B09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

7. Chi phí khác

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Thù lao HĐTV	779.724.310	660.162.500
Hạch toán giảm thuế GTGT, thuế TNDN năm 2003-2004 hoạt động bán nhà DA Thuận Kiều	862.897.325	-
Phạt chậm nộp thuế, lệ phí		55.089.594
Chi phí tiền điện, nước của KH thuê kho bãi	834.405.387	818.234.674
Chi phí khác	136.047	130.373.561
Cộng	2.477.163.069	1.663.860.329

8. Chi phí thuế TNDN hiện hành

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	522.199.069.417	366.613.891.360
Các khoản điều chỉnh tăng	1.615.238.586	1.558.578.519
Trích trước chi phí cho thuê lô B Bàu Cát II	-	1.131.376.837
Trích trước CP xử lý nước thải Lô B - Bàu Cát II	23.441.880	22.215.600
Trích trước thù lao người đại diện vốn	183.191.710	154.910.500
Tiền nộp chậm thuế và các khoản nộp NSNN	-	91.386.057
Trích trước tiền điện thoại, tiền nước tháng 12/2015	17.176.210	-
Giảm quỹ lương năm 2014	351.000.000	-
Thuế GTGT và Thuế TNDN công trình Thuận Kiều	862.897.325	-
Tiền chậm nộp thuế trước bạ 682 Hồng Bàng	102.036.059	-
Chi phí không được trừ khác	75.495.402	158.689.525
Các khoản điều chỉnh giảm	460.158.745.080	271.750.933.618
Cổ tức, lợi nhuận được chia	442.699.083.690	250.830.008.051
Tiền thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước	16.506.830.031	17.115.687.795
Chi phí trích trước đã kê khai các năm trước	952.831.359	3.805.237.772
- Trích trước chi phí cho thuê Lô B Bàu Cát II	775.705.259	-
- Trích trước CP xử lý nước thải Lô B-Bàu Cát II	22.215.600	-
- Trích trước thù lao người đại diện vốn	154.910.500	-
- Tiền thuê đất 94-96 Nguyễn Du 2010-2013	-	3.549.067.044
- Chi phí in lịch quảng cáo 2014	-	124.500.000
- Chi phí CN vốn Công ty CP PT hạ tầng SG	-	21.360.000
- Chi phí thù lao người đại diện vốn 2013	-	101.038.000
- Chi phí giữ xe XNTVTK 2013	-	9.272.728
Tổng thu nhập tính thuế trong năm	63.655.562.923	96.421.536.261
Thuế suất thuế TNDN	22%	22%
Thuế TNDN hiện hành trong năm	14.004.223.843	21.212.738.197
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	14.004.223.843	21.212.738.197

2048 - C
G TY
M HỮU H
TOÁN
VƯƠNG
M - TP. H

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu B09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Các sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính.

2. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu cuối kỳ trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của Tổng Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Hùng Vương. Các chỉ tiêu đã được trình bày lại theo 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. Một số chỉ tiêu đã được điều chỉnh theo Biên bản kiểm tra thuế ngày 24/6/2015 của Cục thuế thành phố Hồ Chí Minh.

Người lập biểu



Kế toán trưởng



Ngày 25 tháng 03 năm 2016

Tổng Giám đốc



Nguyễn Phước Ngọc

