

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SÀI GÒN – TNHH MỘT
THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015
đã được kiểm toán



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 39

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH Một thành viên (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Khái quát

Theo quyết định số 3371/QĐ – UBND ngày 31/07/2010, UBND thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt đề án chuyển đổi Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con thành Công ty TNHH Một thành viên, hoạt động theo hình thức Công ty mẹ - Công ty con. Tuy nhiên, đến ngày 18/02/2011 Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn chính thức chuyển đổi thành Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn – TNHH Một thành viên theo giấy đăng ký kinh doanh số 0300421721 ngày 18/02/2011 do Sở kế hoạch và Đầu tư cấp.

Hoạt động chính của Tổng Công ty là hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Tổng thầu xây dựng, tư vấn xây dựng; kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; sản xuất sản phẩm chịu lửa; sản xuất các cấu kiện kim loại; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; chuẩn bị mặt bằng; sản xuất sản phẩm gốm sứ khác; sản xuất xi măng, vôi và thạch cao; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; khai thác, xử lý và cung cấp nước; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống; bán buôn thực phẩm; bán buôn đồ uống; bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo; bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép; bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm; bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác; bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh; quảng cáo; tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; bán buôn kim loại và quặng kim loại; nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; cho thuê xe có động cơ; hoạt động của các cơ sở thể thao; hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu.

Trụ sở của Tổng Công ty tại số 18A, Đinh Tiên Hoàng, phường Đakao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính hợp nhất

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hội đồng thành viên, Ban Tổng Giám đốc trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng thành viên:

Ông Nguyễn Văn Khởi
Ông Phạm Hữu Kiệt
Ông Phạm Hữu Phước

Chủ tịch
Ủy viên
Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Khởi
Ông Phạm Hữu Kiệt
Ông Nguyễn Lê Phong

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 13/03/2015)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Tổng Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng 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;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Khởi
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 03 năm 2016

Số: 212/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn – TNHH Một thành viên

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH Một thành viên và các công ty con, được lập ngày 31/03/2016, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Báo cáo tài chính của các công ty con (Công ty Cổ phần Đầu tư Bình Phú, Công ty Cổ phần Kim Thạch, Công ty Cổ phần Gạch Ngói Sài Gòn, Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng Bình Minh) và các công ty liên doanh liên kết được thực hiện kiểm toán bởi các công ty kiểm toán khác và do Tổng Công ty cung cấp. Chúng tôi không thể thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế khác để xác định được mức độ ảnh hưởng của các báo cáo tài chính của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết này đến báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về vấn đề này ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH Một thành viên và các công ty con tại ngày 31/12/2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt**

Giám đốc



Nguyễn Thị Lan

Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0167-2013-152-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Anh Tuấn

Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 1559-2013-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 31 tháng 03 năm 2016



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		998.023.071.697	906.462.467.020
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	206.202.878.125	191.909.742.718
1. Tiền	111		85.605.998.125	63.772.401.998
2. Các khoản tương đương tiền	112		120.596.880.000	128.137.340.720
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	226.940.953.163	193.497.497.459
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		226.940.953.163	193.497.497.459
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		498.865.268.223	472.729.706.986
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	286.276.805.424	276.905.831.743
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	102.480.744.341	60.705.109.799
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	12.316.958.459	15.751.102.827
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	110.986.716.346	126.789.263.966
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(13.195.956.347)	(7.421.601.349)
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	49.252.159.840	31.904.240.148
1. Hàng tồn kho	141		50.067.982.049	33.592.290.373
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(815.822.209)	(1.688.050.225)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.761.812.346	16.421.279.709
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	459.172.596	1.027.373.670
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		15.998.783.159	15.312.092.657
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	303.856.591	81.813.382
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.777.488.234.598	1.542.624.511.510
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		9.451.298.267	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	843.474.975	305.256.713
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4	46.692.000	-
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.6	10.770.125.971	653.967.471
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.7	(2.208.994.679)	(959.224.184)
II. Tài sản cố định	220		37.699.757.293	51.351.313.839
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	31.787.314.223	45.251.229.555
- Nguyên giá	222		97.085.050.487	145.092.425.884
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(65.297.736.264)	(99.841.196.329)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	5.912.443.070	6.100.084.284
- Nguyên giá	228		6.261.776.934	6.413.490.934
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(349.333.864)	(313.406.650)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	66.267.791.981	86.002.923.926
- Nguyên giá	231		77.379.040.844	95.630.955.893
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(11.111.248.863)	(9.628.031.967)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.083.884.309.906	820.439.905.307
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.13	1.082.156.405.961	814.642.731.365
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	1.727.903.945	5.797.173.942
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	570.189.601.734	567.856.091.678
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		511.226.529.609	509.467.223.832
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		60.013.797.516	59.141.797.516
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.050.725.391)	(752.929.670)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		9.995.475.417	16.974.276.760
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	6.636.377.272	9.008.465.103
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3.359.098.145	7.965.811.657
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.775.511.306.295	2.449.086.978.530

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (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
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		720.632.586.268	857.066.689.159
I. Nợ ngắn hạn	310		429.440.908.639	708.925.536.928
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	58.293.968.978	32.252.345.513
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	29.920.231.384	31.389.979.361
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	96.428.277.458	90.077.746.674
4. Phải trả người lao động	314		19.210.979.906	13.815.309.971
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	40.106.065.390	168.898.897.959
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19	11.333.331	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	100.159.265.780	327.947.579.657
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21	73.383.226.185	33.818.851.170
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11.927.560.227	10.724.826.623
II. Nợ dài hạn	330		291.191.677.629	148.141.152.231
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.15	937.905.533	937.905.533
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.16	33.993.600.000	33.993.600.000
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.18	92.493.268.602	-
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19	34.884.246.084	34.884.258.176
5. Phải trả dài hạn khác	337	V.20	18.006.765.167	17.565.563.216
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	97.911.533.578	47.795.466.641
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342		12.485.382.485	12.485.382.485
8. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		478.976.180	478.976.180
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.054.878.720.027	1.592.020.289.371
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	2.054.878.720.027	1.592.020.289.371
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.091.953.124.482	1.083.029.878.768
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		133.085.221.150	99.498.642.464
3. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		572.424.371.888	131.371.753.878
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		229.130.352.577	239.946.086.069
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		229.130.352.577	239.946.086.069
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		-	-
5. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	5.474.565
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		28.285.649.930	38.168.453.627
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.775.511.306.295	2.449.086.978.530

Người lập biểu

Dang

Kế toán trưởng

Trần Minh Đạo

Trần Minh Đạo



Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Khởi

Đỗ Diên Đăng

Ngày 31 tháng 03 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	697.299.045.953	606.711.084.561
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	20.754.216.233	3.474.401.654
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	676.544.829.720	603.236.682.907
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	493.485.421.843	487.796.382.456
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		183.059.407.877	115.440.300.451
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	80.497.248.816	37.580.808.527
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	5.812.004.747	15.088.300.406
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.444.983.670	3.863.165.653
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		17.015.513.077	67.247.454.687
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7	5.764.705.562	11.339.094.337
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	134.863.497.713	110.664.120.538
Trong đó: Chi phí lương viên chức quản lý			2.183.400.000	3.171.600.000
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		134.131.961.748	83.177.048.384
12. Thu nhập khác	31	VI.9	20.755.265.456	62.282.707.617
13. Chi phí khác	32	VI.10	9.745.803.469	11.916.344.823
14. Lợi nhuận khác	40		11.009.461.987	50.366.362.794
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		145.141.423.735	133.543.411.178
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11	21.629.383.741	13.935.286.247
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		4.809.387.048	508.536.780
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		118.702.652.946	119.099.588.151
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		113.812.079.233	103.884.064.655
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		4.890.573.713	15.215.523.496

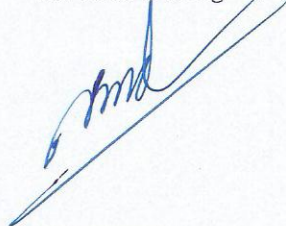
Người lập biểu

Dang

Đỗ Điền Đăng

Ngày 31 tháng 03 năm 2016

Kế toán trưởng



Trần Minh Đạo

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Khởi

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 Năm 2015

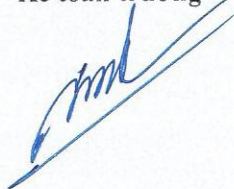
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	697.939.081.212	625.048.986.098
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02	(480.380.730.097)	(381.041.446.490)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(63.183.010.069)	(50.795.263.100)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(30.686.684.161)	(7.949.078.430)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(20.461.652.317)	(12.450.402.982)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	229.229.247.835	147.129.645.745
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(479.828.799.880)	(366.377.194.708)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(147.372.547.477)	(46.434.753.867)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm tài sản cố định	21	(1.824.023.036)	(2.822.297.479)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	4.986.601.623	1.948.564.005
3. Tiền chi cho vay	23	(784.417.072.489)	(522.190.220.584)
4. Tiền thu hồi cho vay	24	745.572.999.326	594.664.397.549
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(12.360.000.000)	(4.588.160.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	54.458.801.291	115.125.915.082
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	85.902.454.021	182.138.198.573
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu đi vay	33	187.285.318.751	94.331.771.907
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(104.797.920.011)	(249.846.646.824)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(6.775.188.777)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	75.712.209.963	(155.514.874.917)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	14.242.116.507	(19.811.430.211)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	191.909.742.718	211.708.309.367
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	51.018.900	12.863.562
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	206.202.878.125	191.909.742.718

Người lập biểu

Dang

Kế toán trưởng



Trần Minh Đạo

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Khởi

Đỗ Diên Đăng

Ngày 31 tháng 03 năm 2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Theo quyết định số 3371/QĐ – UBND ngày 31/07/2010, UBND thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt đề án chuyển đổi Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con thành Công ty TNHH Một thành viên, hoạt động theo hình thức Công ty mẹ - Công ty con. Tuy nhiên, đến ngày 18/02/2011 Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn chính thức chuyển đổi thành Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn – TNHH Một thành viên theo giấy đăng ký kinh doanh số 0300421721 ngày 18/02/2011 và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh bổ sung do Sở kế hoạch và Đầu tư cấp.

Trụ sở của Tổng Công ty tại số 18A, Đinh Tiên Hoàng, phường Đakao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Các công ty con hợp nhất:

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Bình Phú	Kinh doanh bất động sản	60,25%
Công ty Cổ phần Kim Thạch	Sản xuất và KD vật liệu xây dựng	89,18%
Công ty Cổ phần Gạch Ngói Sài Gòn	Sản xuất và KD vật liệu xây dựng	67,86%
Công ty TNHH MTV Xây dựng Bình Minh (Tổng Công ty đã có văn bản số 153/SGCC-HĐTV ngày 23/11/2015 trình Ủy ban nhân dân thành phố về việc xin chấp thuận chủ trương chuyển giao Công ty TNHH MTV Xây dựng Bình Minh bao gồm Công ty Liên doanh Cao ốc Sài Gòn Metropolitan TNHH từ Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn – TNHH MTV sang đơn vị khác thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố. Ban đổi mới quản lý doanh nghiệp thành phố đã tổ chức buổi họp và Sở ban ngành đều thống nhất chủ trương, Ban đổi mới thành phố tổng hợp ý kiến trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định)	Xây dựng...	100,00%

Các công ty liên doanh, liên kết hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	Xây dựng...	32,10%
Công ty Cổ phần Nam Việt	Dịch vụ, xây dựng...	20,00%
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng	Xây dựng...	20,00%
Công ty Cổ phần Sài Gòn Xây dựng	Xây dựng...	30,00%
Công ty Cổ phần Kỹ thuật xây dựng Phú Nhuận	Kinh doanh bất động sản	39,17%
Công ty Cổ phần Kiểm định xây dựng Sài Gòn	Kiểm định xây dựng	35,00%
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư Sài Gòn	Khai thác khoáng sản và dịch vụ	20,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	Xây dựng...	20,00%
Công ty Cổ phần Tư vấn qui hoạch và Xây dựng	Xây dựng...	30,00%
Công ty TNHH Khách sạn Grand Imperial Sài Gòn	Khách sạn	30,00%
Công ty Liên doanh Neetaco	Dịch vụ...	31,70%
Công ty Liên doanh Thuận Việt	Dịch vụ...	30,00%

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty là xây dựng, đầu tư kinh doanh dự án, đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Tổng thầu xây dựng, tư vấn xây dựng; kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; sản xuất sản phẩm chịu lửa; sản xuất các cấu kiện kim loại; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; chuẩn bị mặt bằng; sản xuất sản phẩm gốm sứ khác; sản xuất xi măng, vôi và thạch cao; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; khai thác, xử lý và cung cấp nước; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống; bán buôn thực phẩm; bán buôn đồ uống; bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo; bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép; bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm; bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác; bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh; quảng cáo; tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; bán buôn kim loại và quặng kim loại; nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; cho thuê xe có động cơ; hoạt động của các cơ sở thể thao; hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và thông tư 202/2014/TT-BTC Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất (“Thông tư 202”). Thông tư này có hiệu lực thực hiện từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 thay thế cho chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 và thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007 của Bộ Tài chính. Do ảnh hưởng thay đổi của việc lập và trình bày báo cáo tài chính theo thông tư 200 và thông tư 202 so với quyết định 15, thông tư 244 và thông tư 161 nên các thông tin so sánh trên báo cáo tài chính hợp nhất năm nay cũng đã được trình bày lại cho phù hợp với các quy định thông tư 200 và thông tư 202.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Tổng Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Thay đổi chính sách kế toán

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp (“Thông tư 200”) thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2015.

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành thông tư số 202/2014/TT-BTC Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất (“Thông tư 202”) thay thế phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007 của Bộ Tài chính và có hiệu lực áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2015

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 200 và Thông tư 202 được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã trình bày thuyết minh thông tin so sánh trên báo cáo tài chính hợp nhất đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư 200 và Quyết định 15, giữa Thông tư 202 và Thông tư 161 tại thuyết minh VII.6 của báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư 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 của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Mức trích lập dự phòng được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC và Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư 228/2009/TT-BTC. Một số khoản đầu tư khác vì không có đủ các thông tin cần thiết để lập dự phòng nên công ty không trích lập dự phòng đối với các khoản đầu tư này. Ban Tổng giám đốc Tổng Công ty tin rằng các khoản dự phòng đối với các khoản đầu tư này, nếu có, không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính.

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh. Mức trích dự phòng đối với các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC như sau:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

6. Nguyên tắc ghi nhận 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 phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 29 năm
- Phương tiện vận tải	05 – 12 năm
- Dụng cụ quản lý	03 – 08 năm
- Tài sản cố định khác	05 – 08 năm

8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Khấu hao và khấu trừ bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất và nhà cửa vật kiến trúc	25 năm
--	--------

Khi thanh lý/bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm.

9. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh kỳ kế toán hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Phải trả người bán và phải trả khác thể hiện theo nguyên giá.

11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tiền lương

Quỹ tiền lương thực hiện của người lao động, quỹ tiền lương, thù lao thực hiện của viên chức quản lý năm 2015 được ghi nhận theo Nghị quyết số 08/NQ-HĐTV ngày 28/01/2016 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty quyết định.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo: Giá trị khối lượng thực hiện hoàn thành, khối lượng xây lắp được chủ đầu tư xác nhận, nghiệm thu làm căn cứ ghi nhận doanh thu trong năm.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ. Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
 - Chi phí đi vay vốn;
 - Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

18. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

20. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Tổng công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Tổng công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Tổng công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm

21. 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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	2.542.624.341	5.031.406.982
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	83.063.373.784	58.740.995.016
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	120.596.880.000	128.137.340.720
Cộng	206.202.878.125	191.909.742.718

2. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Đầu tư tài chính ngắn hạn	226.940.953.163	193.497.497.459
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (tiền gửi có kỳ hạn)	226.940.953.163	193.497.497.459
Đầu tư tài chính dài hạn	570.189.601.734	567.856.091.678
Đầu tư vào công ty con	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	511.226.529.609	509.467.223.832
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	60.013.797.516	59.141.797.516
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(1.050.725.391)	(752.929.670)
Cộng	797.130.554.897	761.353.589.137

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SÀI GÒN - TNHH
MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON
 18A Đinh Tiên Hoàng – Quận 1 – Tp.HCM

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(*) Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, liên doanh và đầu tư dài hạn khác bao gồm:

Tên công ty	31/12/2015				01/01/2015			
	Tỷ lệ %	Giá gốc VND	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ %	Giá gốc VND	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên kết		207.375.659.121	-	207.375.659.121		189.300.234.624	-	189.300.234.624
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	32,10%	69.171.578.814	-	69.171.578.814	32,10%	65.769.637.584	-	65.769.637.584
Công ty Cổ phần Nam Việt	20,00%	19.943.239.641	-	19.943.239.641	20,00%	19.711.804.440	-	19.711.804.440
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	20,00%	-	-	-	20,00%	(17.975.663)	-	(17.975.663)
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng	20,00%	1.532.023.782	-	1.532.023.782	20,00%	1.528.239.372	-	1.528.239.372
Công ty Cổ phần Sài Gòn Xây dựng	30,00%	47.590.402.234	-	47.590.402.234	30,00%	35.900.282.610	-	35.900.282.610
Công ty Cổ phần Tư vấn qui hoạch và Xây dựng	30,00%	399.469.020	-	399.469.020	30,00%	399.469.020	-	399.469.020
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng	20,00%	2.000.000.000	-	2.000.000.000	20,00%	2.000.000.000	-	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật xây dựng Phú Nhuận	39,17%	47.150.873.526	-	47.150.873.526	39,17%	50.762.353.916	-	50.762.353.916
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn	35,00%	9.491.221.615	-	9.491.221.615	35,00%	5.986.879.345	-	5.986.879.345
Công ty TNHH Bình Khí Đốt Hongvina	30,00%	7.259.544.000	-	7.259.544.000	30,00%	7.259.544.000	-	7.259.544.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư Sài Gòn	20,00%	2.837.306.489	-	2.837.306.489	20,00%	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh		303.850.870.488	-	303.850.870.488		320.166.989.208	-	320.166.989.208
Công ty Liên doanh Ks Grand Imperial Sài Gòn	30,00%	217.662.720.480	-	217.662.720.480	30,00%	217.662.720.480	-	217.662.720.480
Công ty Liên doanh Total Gas Sài Gòn	0,00%	-	-	-	0,00%	16.316.118.720	-	16.316.118.720
Công ty Liên doanh Neetaco	31,70%	14.091.639.229	-	14.091.639.229	31,70%	14.091.639.229	-	14.091.639.229
Công ty Liên doanh Căn hộ hương Công Viên	10,20%	8.500.793.702	-	8.500.793.702	10,20%	8.500.793.702	-	8.500.793.702
Công ty LD Vật tư xây dựng Dong Shin VN	32,00%	1.789.117.180	-	1.789.117.180	32,00%	1.789.117.180	-	1.789.117.180
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Thuận Việt	30,00%	22.426.433.897	-	22.426.433.897	30,00%	22.426.433.897	-	22.426.433.897
Công ty TNHH LD Cao ốc SG Metropolitan		39.380.166.000	-	39.380.166.000		39.380.166.000	-	39.380.166.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		60.013.797.516	(1.050.725.391)	58.963.072.125		59.141.797.516	(752.929.670)	58.388.867.846
Công ty Cổ phần Đầu tư kỹ thuật xây dựng	1,44%	1.238.400.000	-	1.238.400.000	1,44%	1.198.400.000	-	1.198.400.000
Công ty Cổ phần Long Bình	9,77%	5.374.066.910	(650.725.391)	4.723.341.519	9,77%	5.374.066.910	(178.897.670)	5.195.169.240
Công ty CP Adec	2,14%	4.752.000.000	-	4.752.000.000	2,14%	4.320.000.000	-	4.320.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn	13,69%	6.158.550.000	-	6.158.550.000	13,69%	6.158.550.000	-	6.158.550.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Y tế Sài Gòn	16,67%	38.637.160.000	-	38.637.160.000	16,67%	38.637.160.000	-	38.637.160.000
Công ty Cp Xi măng Hà Tiên 1		2.383.110.000	-	2.383.110.000		2.383.110.000	(574.032.000)	1.809.078.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn		1.050.510.606	-	1.050.510.606		1.050.510.606	-	1.050.510.606
Công ty Cổ phần Gạch Ngói Long Bình		20.000.000	-	20.000.000		20.000.000	-	20.000.000
Đầu tư khác		400.000.000	(400.000.000)	-		-	-	-
Tổng cộng		571.240.327.125	(1.050.725.391)	570.189.601.734		568.609.021.348	(752.929.670)	567.856.091.678

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	286.276.805.424	276.905.831.743
Công ty Gạch Trang Trí Thanh Danh	580.000.000	580.000.000
Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Đầu tư Sài Gòn	-	324.000.000
Công ty TNHH Trường Giang Cái Mép	-	590.255.318
Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Trà Vinh	-	5.016.168.286
Công ty Cổ phần nhà Hòa Bình	75.455.836.200	85.697.534.177
Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Nghinh Phong	-	370.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư-Xây dựng-Phát triển nhà Hoàng Phúc	3.763.811.573	3.763.811.573
Công ty TNHH Nhiên liệu Thái Dương	373.000.000	468.000.000
Công ty TNHH MTV Phát triển khu công nghệ cao	3.569.549.913	4.501.359.358
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	82.901.405.000	-
Phải thu bán căn hộ cho các khách hàng	11.385.636.396	18.432.406.066
BQL đầu tư Xây dựng Công trình Quận BT	5.061.272.159	2.025.860.959
BQL đầu tư Xây dựng Công trình Quận 1	4.956.127.260	3.150.560.885
Bệnh viện Từ Dũ	7.647.695.634	25.318.819.329
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng DNK Việt Nam	16.434.417.810	-
Phải thu khách hàng về hợp đồng xây dựng	23.557.276.512	28.866.624.224
Phải thu khách hàng khác	50.590.776.967	97.800.431.568
Phải thu dài hạn của khách hàng	843.474.975	305.256.713
Phải thu dài hạn khác	843.474.975	305.256.713
Cộng	287.120.280.399	277.211.088.456

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	102.480.744.341	60.705.109.799
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng	303.535.971	303.535.971
Công ty TNHH TVQH và Phát triển đầu tư	29.210.566	29.210.566
Trung tâm DV Thẩm định giá và Bán đấu giá tài sản	27.860.000	27.860.000
Ban giải phóng mặt bằng Q.Bình Thạnh	1.067.500.000	1.367.500.000
Viện Quy hoạch Xây dựng TP.HCM	173.091.000	173.091.000
Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu	21.150.000	21.150.000
Công ty TNHH Phát triển Công nghệ và Môi trường Á Đông	9.006.000.000	7.206.255.597
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn công nghệ, thiết bị và Kiểm định Xây dựng	1.994.000.000	1.994.000.000
Công ty TNHH Xây dựng - Kinh doanh Gia Hòa	44.256.000.000	44.256.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư XD Giải trí Đại Dương	40.002.200.413	-
Trả trước ngắn hạn khác	5.600.196.391	5.326.506.665
Trả trước cho người bán dài hạn	46.692.000	-
Trả trước dài hạn khác	46.692.000	-
Cộng	102.527.436.341	60.705.109.799

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Ông Võ Thành Danh	11.303.301.767	10.935.975.167
Ông Nguyễn Thành Nam	644.906.000	40.662.326
Bà Mai Thị Thanh Thúy	284.169.300	238.766.096
Ông Nguyễn Minh Hùng	47.043.000	47.043.000
Phải thu cho vay ngắn hạn khác	37.538.392	4.488.656.238
Cộng	12.316.958.459	15.751.102.827

6. Các khoản phải thu khác

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khác	110.986.716.346	126.789.263.966
Công ty Kỹ thuật xây dựng Quận Phú Nhuận	1.090.742.700	1.597.507.564
Công ty Xây dựng Số 2	552.204.055	327.954.015
Công ty Xây dựng dân dụng và công nghiệp	1.118.111.960	489.007.030
Công ty Cổ phần tư vấn qui hoạch và PT Đô thị	3.648.927.781	3.498.650.658
Công ty Xây dựng Số 3	-	1.647.380.279
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư Sài Gòn	3.554.710.829	-
Công ty Đầu tư và phát triển hạ tầng IDI	872.579.323	600.000.000
Công ty Xây dựng Số 1	3.316.586.000	1.658.293.000
Công ty CP Sài Gòn Xây Dựng	1.260.000.000	-
Phải thu lợi nhuận của Liên doanh KS Grand imperial	33.775.500.000	31.869.000.000
Phải thu chờ xử lý theo kết luận thanh tra KCN Cái Mép	5.238.045.451	5.238.045.451
Công ty CP Nam Việt	1.440.000.000	-
Công ty CP SG ĐT KT XD ECI	1.000.000.000	-
Công ty CP Phát triển Sài Gòn	923.782.500	-
Phải thu bảo hiểm xã hội	25.198.990	22.066.112
Đội xây dựng số 1	5.663.766.899	3.651.028.048
Đội xây dựng số 2	1.353.053.647	1.353.053.647
Phải thu tiền cho đội vay	-	20.814.912.692
Phải thu cổ tức	29.290.903.518	-
Tạm ứng	4.358.139.730	5.491.580.374
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	301.798.232
Phải thu khác	12.504.462.963	48.228.986.864
Phải thu dài hạn khác	10.770.125.971	653.967.471
Ký quỹ, ký cược dài hạn	10.105.850.500	-
Phải thu dài hạn khác	664.275.471	653.967.471
Cộng	121.756.842.317	127.443.231.437



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

7. Dự phòng phải thu khó đòi

	31/12/2015				01/01/2015				Đơn vị tính : VND
	Giá trị ghi sổ	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	
Dự phòng phải thu khó đòi ngắn hạn	484.655.599.879	471.459.643.532	(13.195.956.347)	538.450.929.140	531.029.327.791	(7.421.601.349)	531.029.327.791	(7.421.601.349)	
Phải thu ngắn hạn của Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn	375.313.743.969	375.313.743.969	-	314.746.642.694	313.738.642.694	(1.008.000.000)	313.738.642.694	(1.008.000.000)	
Phải thu ngắn hạn của Công ty TNHH MTV Xây dựng Bình Minh	94.115.527.521	94.115.527.521	-	115.398.091.828	115.398.091.828	-	115.398.091.828	-	
Phải thu ngắn hạn của Công ty Cổ phần Đầu tư Bình Phú	2.080.188.360	2.030.188.360	(50.000.000)	75.944.945.436	75.894.945.436	(50.000.000)	75.894.945.436	(50.000.000)	
Phải thu ngắn hạn của Công ty Cổ phần Gạch Ngói Sài Gòn	77.126.208	183.682	(76.942.526)	7.081.444.304	1.546.550.360	(5.534.893.944)	1.546.550.360	(5.534.893.944)	
Phải thu ngắn hạn của Công ty Cổ phần Kim Thạch	13.069.013.821	-	(13.069.013.821)	13.872.294.157	13.872.294.157	-	13.872.294.157	-	
Phải thu ngắn hạn của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư Sài Gòn	-	-	-	11.407.510.721	10.578.803.316	(828.707.405)	10.578.803.316	(828.707.405)	
Dự phòng phải thu khó đòi dài hạn	11.177.658.946	8.968.664.267	(2.208.994.679)	2.482.561.516	1.523.337.332	(959.224.184)	1.523.337.332	(959.224.184)	
Phải thu dài hạn của Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn	1.324.808.446	369.557.571	(955.250.875)	2.482.561.516	1.523.337.332	(959.224.184)	1.523.337.332	(959.224.184)	
Phải thu dài hạn của Công ty TNHH MTV Xây dựng Bình Minh	9.852.850.500	8.599.106.696	(1.253.743.804)	-	-	-	-	-	
Cộng	495.833.258.825	480.428.307.799	(15.404.951.026)	540.933.490.656	532.552.665.123	(8.380.825.533)	532.552.665.123	(8.380.825.533)	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

8. Hàng tồn kho

	31/12/2015		01/01/2015	
	VND		VND	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Nguyên liệu, vật liệu	3.396.366	-	510.952.742	-
Công cụ, dụng cụ	3.667.280	-	32.926.896	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	20.166.715.103	-	-	-
Thành phẩm	25.813.264.000	-	31.767.180.526	(1.510.654.983)
Hàng hóa	4.080.939.300	(815.822.209)	1.281.230.209	(177.395.242)
Cộng	50.067.982.049	(815.822.209)	33.592.290.373	(1.688.050.225)

9. Chi phí trả trước

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Chi phí trả trước ngắn hạn	459.172.596	1.027.373.670
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	459.172.596	483.494.032
Chi phí bảo hiểm	-	510.952.742
Chi phí thuê hoạt động TSCĐ	-	32.926.896
Chi phí trả trước dài hạn	6.636.377.272	9.008.465.103
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	302.405.366	-
Lợi thế thương mại	2.000.617.417	2.667.489.877
Chi phí trả trước dài hạn khác	4.333.354.489	6.340.975.226
Cộng	7.095.549.868	10.035.838.773

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Đơn vị tính: VND						
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	71.424.975.549	48.622.994.345	20.027.001.334	3.970.955.147	1.046.499.509	145.092.425.884
Số tăng trong năm	-	-	-	31.781.818	113.500.000	145.281.818
- Mua trong năm	-	-	-	31.781.818	113.500.000	145.281.818
Số giảm trong năm	21.501.736.515	23.792.784.539	2.431.184.826	371.076.335	55.875.000	48.152.657.215
- Thanh lý, nhượng bán	16.868.796.619	13.788.267.080	402.495.000	184.448.868	55.875.000	31.299.882.567
- Giảm khác	4.632.939.896	10.004.517.459	2.028.689.826	186.627.467	-	16.852.774.648
Số dư cuối năm	49.923.239.034	24.830.209.806	17.595.816.508	3.631.660.630	1.104.124.509	97.085.050.487
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	40.291.373.736	41.698.691.487	13.126.992.078	3.677.639.519	1.046.499.509	99.841.196.329
Số tăng trong năm	2.452.242.543	1.955.013.323	2.000.498.616	160.240.579	14.652.779	6.582.647.840
- Khấu hao trong năm	2.452.242.543	1.955.013.323	2.000.498.616	160.240.579	14.652.779	6.582.647.840
Số giảm trong năm	17.335.698.052	21.131.440.247	2.237.967.654	365.126.952	55.875.000	41.126.107.905
- Thanh lý, nhượng bán	13.449.751.929	13.788.267.080	402.495.000	178.499.487	55.875.000	27.874.888.496
- Giảm khác	3.885.946.123	7.343.173.167	1.835.472.654	186.627.465	-	13.251.219.409
Số dư cuối năm	25.407.918.227	22.522.264.563	12.889.523.040	3.472.753.146	1.005.277.288	65.297.736.264
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	31.133.601.813	6.924.302.858	6.900.009.256	293.315.628	-	45.251.229.555
Tại ngày cuối năm	24.515.320.807	2.307.945.243	4.706.293.468	158.907.484	98.847.221	31.787.314.223

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	5.808.505.284	604.985.650	6.413.490.934
Mua trong năm	-	35.000.000	35.000.000
Giảm khác	-	186.714.000	186.714.000
Số dư cuối năm	5.808.505.284	453.271.650	6.261.776.934
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	313.406.650	313.406.650
Khấu hao trong năm	-	35.927.214	35.927.214
Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối năm	-	349.333.864	349.333.864
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	5.808.505.284	291.579.000	6.100.084.284
Tại ngày cuối năm	5.808.505.284	103.937.786	5.912.443.070

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa vật kiến trúc	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	94.275.259.875	1.355.696.018	95.630.955.893
Số tăng trong năm	-	-	-
Số giảm trong năm	18.251.915.049	-	18.251.915.049
Số dư cuối năm	76.023.344.826	1.355.696.018	77.379.040.844
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	9.456.090.450	171.941.517	9.628.031.967
Khấu hao trong năm	1.446.844.980	36.371.916	1.483.216.896
Số dư cuối năm	10.902.935.430	208.313.433	11.111.248.863
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	84.819.169.425	1.183.754.501	86.002.923.926
Tại ngày cuối năm	65.120.409.396	1.147.382.585	66.267.791.981

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

13. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	1.082.156.405.961	814.642.731.365
Cộng	1.082.156.405.961	814.642.731.365

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn gồm:

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Dự án Quận 9	19.984.468.044	19.984.468.044
Dự án khu công nghiệp Cái Mép	397.212.814.783	269.918.355.305
Chung cư 241/1/25C Nguyễn Văn Luông, Quận 6	40.860.599.707	40.860.599.707
Chung cư 46/11 Nguyễn Cửu Vân	-	-
Dự án khu đô thị mới Bình Quới, Thanh Đa	1.136.809.090	1.136.809.090
Nhà 336/6 Nguyễn Văn Luông, Quận 6	35.051.880	35.051.880
Mặt bằng 213-216 Linh Trung, Thủ Đức	82.289.111.409	82.286.775.318
Dự án 553 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Bình Thạnh	12.531.348.224	3.869.232.083
Dự án 636A Xô Viết Nghệ Tĩnh, Bình Thạnh	12.832.482.189	53.668.800.652
Dự án 79B Lý Thường Kiệt, Quận Tân Bình	3.475.111.424	1.862.929.096
Tòa nhà văn phòng 104 Nguyễn Du, Quận 1	660.895.500	660.895.500
Tòa nhà văn phòng 184 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	5.736.075.675	4.553.155.658
Dự án mặt bằng 1300 Kha Vạn Cân	1.063.830.260	1.063.471.260
Mặt bằng 36/19 Hòa Bình	333.962.475	333.962.475
Lô B.31-Khu C.30 dự án chung cư Kỳ Hòa, Quận 10	36.363.636	36.363.636
Nhà 40 Lý Chính Thắng, Quận 3	137.362.593	137.362.593
Mặt bằng 42B Tỉnh lộ 10 - Vĩnh Lộc - Bình Chánh	162.207.756	162.207.756
Khu 3 Nam Lý Chiêu Hoàng	22.608.605.992	15.563.126.390
Công trình mặt bằng 46/11 Nguyễn Cửu Vân	169.272.567	169.272.567
Dự án chung cư Gia Phú, Q.6	7.754.241.852	-
Khởi nhà khu I - Khu định cư An Phú Tây	-	7.025.615.630
Khu sản, khu nhi bệnh viện chuyên khoa Trà Vinh	-	1.008.655.553
Kho bạc nhà nước quận 11	-	91.086.166
Trường Mầm non 6, Gò Vấp	-	1.433.332.682
Trường tiểu học P 11, Quận Gò Vấp	-	3.715.532.343
Trung tâm TM-DV văn phòng Chợ Đũi	-	4.884.388.186
Đầu tư xây dựng nền nhà - khu dân cư Nam Sài Gòn	41.123.565.048	40.781.318.686
Khu dân cư Xuyên Á - Mộc Bài - Tây Ninh	9.370.174.771	9.328.984.771
Khu dân cư Tây bắc - Củ Chi	18.743.714.960	18.669.215.893
Dự án Bình Minh 1 - 471 Nơ Trang Long	20.147.163.376	20.147.163.376
Chi phí dở dang nền nhà của Công ty CP Bình Phú	383.658.409.636	204.944.335.191
Dự án khác	92.763.114	6.310.263.878
Cộng	1.082.156.405.961	814.642.731.365

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công trình mỏ đá Bình Mỹ	-	198.871.429
Công trình mỏ đá Bà Rịa – Vũng Tàu	-	1.047.895.125
Công trình mỏ đá Tây Ninh	-	1.743.956.532
Công trình mỏ đá Khánh Hoà	-	2.243.303.879
Chi phí xây dựng dở dang khác	1.727.903.945	563.146.977
Cộng	1.727.903.945	5.797.173.942

15. Phải trả người bán

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn	58.293.968.978	32.252.345.513
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận	-	140.542.488
Công ty Cổ phần Sài Gòn Xây dựng (Cosaco)	-	1.076.080.419
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư Sài Gòn	4.081.204.853	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	62.700.800	62.700.800
Công ty TNHH MTV Quảng cáo Nam Gia Bảo	-	20.779.000
Công ty TNHH Xây dựng và Thương Mại Vũ Ngô	-	125.335.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long	1.159.712.604	-
Phải trả cho đội tiền thi công hợp đồng xây dựng	1.770.847.083	6.702.702.574
Phải trả người bán khác	51.219.503.638	24.124.205.232
Phải trả người bán dài hạn	937.905.533	937.905.533
Phải trả người bán khác	937.905.533	937.905.533
Cộng	59.231.874.511	33.190.251.046

Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan:

Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận	-	140.542.488
Công ty Cổ phần Sài Gòn Xây dựng (Cosaco)	-	1.076.080.419
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư Sài Gòn	4.081.204.853	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

16. Người mua trả tiền trước

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	29.920.231.384	31.389.979.361
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng IDI	50.000.000	50.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Lê Vũ	7.436.100.000	7.436.100.000
Sở Y Tế thành phố Cần Thơ	19.351.701.000	-
Người mua trả trước khác	3.082.430.384	23.903.879.361
Người mua trả tiền trước dài hạn	33.993.600.000	33.993.600.000
Sài Gòn Metropolitan Limited (bên liên quan)	33.993.600.000	33.993.600.000
Cộng	63.913.831.384	65.383.579.361

17. Thuế và các khoản phải nộp/(phải thu) nhà nước

Phải nộp	01/01/2015	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2015
	VND	trong kỳ	trong kỳ	VND
Thuế giá trị gia tăng	14.543.573.911	41.133.323.838	(44.011.003.277)	11.665.894.472
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.531.038.465	30.928.095.939	(20.461.652.317)	15.997.482.087
Thuế thu nhập cá nhân	943.225.740	2.893.302.469	(2.277.146.240)	1.559.381.969
Thuế tài nguyên	92.673.050	-	(92.673.050)	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	7.901.293.979	11.931.635.812	(18.447.327.927)	1.385.601.864
Các loại thuế khác	576.136.972	73.316	(576.210.288)	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	60.489.804.557	138.027.761.083	(132.697.648.574)	65.819.917.066
Cộng	90.077.746.674	224.914.192.457	(218.563.661.673)	96.428.277.458

Phải thu	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Các loại thuế khác	303.856.591	81.813.382
Cộng	303.856.591	81.813.382

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Chi phí phải trả ngắn hạn	40.106.065.390	168.898.897.959
Chi phí dự án 461 Nguyễn Cửu Vân	423.771.590	753.111.605
Chi phí dự án 553 Bình Quới	29.975.346.865	34.404.726.145
Trích trước chi phí xây dựng	6.153.596.523	-
Trích trước chi phí điện	277.376.622	256.784.377
Chi phí lãi vay	1.642.346.400	1.642.346.400
Chi phí sửa chữa	1.502.862.572	-
Chi phí trích trước phân hạ tầng và bồi hoàn các dự án của Công ty Cổ phần Bình Phú	-	123.592.798.673
Chi phí phải trả khác	130.764.818	8.249.130.759
Chi phí phải trả dài hạn	92.493.268.602	-
Chi phí phải trả dài hạn khác	92.493.268.602	-
Cộng	132.599.333.992	168.898.897.959

19. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	11.333.331	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn khác	11.333.331	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	34.884.246.084	34.884.258.176
Khách hàng góp vốn đầu tư xây dựng Nền nhà 6B	34.884.246.084	34.884.258.176
Cộng	34.895.579.415	34.884.258.176

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

20. Phải trả khác

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Phải trả ngắn hạn khác	100.159.265.780	327.947.579.657
Kinh phí công đoàn	55.322.469	56.304.245
Bảo hiểm xã hội	52.676.910	113.785.232
Khoản giữ lại Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng chờ kết luận	180.000.000	180.000.000
Khoản nợ thuế nộp Cục hải quan thành phố của Công ty CP Vật liệu và Xây dựng theo quyết định số 4845/QĐ-UBND	-	2.980.972.414
Công ty TNHH Totalgaz Việt Nam	-	3.205.000.000
Công nợ Xí nghiệp Trang trí nội thất Sài Gòn sáp nhập	325.702.015	744.702.015
Lãi tiền đặt cọc của Công ty Cổ phần Đầu tư Lê Vũ	3.671.441.043	2.771.528.655
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	588.215.500	277.000.000
Quỹ thưởng chờ quyết định phân phối	-	9.705.042.262
Đội xây dựng số 2	2.573.078.655	2.573.078.655
Nguyễn Thế Phi	19.072.595.938	-
Nguyễn Thành Nam	2.208.114.594	-
Nguyễn Thị Thu Hà	6.782.619.503	-
Võ Thành Danh	16.375.122.447	-
Phải trả quyết toán chuyển thể tại thời điểm chuyển sang công ty cổ phần của Công ty Cổ phần Bình Phú	-	196.473.942.754
Cổ tức phải trả	1.077.200.000	165.314.100
Phải trả tiền tạm ứng của đội	-	3.580.514.210
Phải trả tiền ứng chi phí xây lắp cho đội	-	15.326.149.506
Phải trả kinh phí bảo trì dự án chung cư 46/11 Nguyễn Cửu Vân, Quận Bình Thạnh	3.537.851.000	3.404.285.000
Phải trả các đối tác khác khi thoái vốn Công ty Liên doanh Totalgas	23.915.047.496	-
Phải trả ngắn hạn khác	19.744.278.210	86.389.960.609
Phải trả dài hạn khác	18.006.765.167	17.565.563.216
Nhận ký quỹ dài hạn	10.328.829.616	11.133.337.140
Công ty Liên doanh Neetaco	3.748.304.304	3.748.304.304
Phải trả dài hạn khác	3.929.631.247	2.683.921.772
Cộng	118.166.030.947	345.513.142.873

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

21. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2015 VND	Tăng	Giảm	01/01/2015 VND
Vay ngắn hạn	33.818.851.170	113.069.251.814	(73.504.876.799)	73.383.226.185
Ngân hàng BIDV chi nhánh TPHCM (a)	215.000.000	-	-	215.000.000
Ngân hàng NN và PTNT VN	27.021.465.393	71.134.597.028	(70.865.534.234)	27.290.528.187
Ngân hàng TMCP Công Thương (b)	500.000.000	-	-	500.000.000
Ngân hàng Đầu tư và phát triển Campuchia (BIDC)	2.032.385.777	-	(2.032.385.777)	-
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt		41.934.654.786	-	41.934.654.786
Vay cá nhân	4.050.000.000		(606.956.788)	3.443.043.212
Vay dài hạn	47.795.466.641	83.070.164.748	(32.954.097.811)	97.911.533.578
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt (d)	46.502.039.116	83.070.164.748	(32.954.097.811)	96.618.106.053
Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn (c)	993.427.525			993.427.525
Vay cá nhân	300.000.000	-	-	300.000.000
Cộng	81.614.317.811	196.139.416.562	(106.458.974.610)	171.294.759.763

Vay ngắn hạn ngân hàng có tài sản đảm bảo bao gồm:

- (a) Đây là khoản vay của Công ty Xây lắp nông nghiệp đã sáp nhập vào Tổng công ty. Số dư nợ là 215.000.000 đồng.
- (b) Đây là khoản vay của Xí nghiệp Trang trí Nội thất Sài Gòn đã sáp nhập vào Tổng công ty. Số dư nợ là 500.000.000 đồng.

Vay dài hạn có tài sản đảm bảo bao gồm:

- (c) Vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển Nông thôn không có hợp đồng, đây là khoản vay của công ty Xây lắp nông nghiệp đã sáp nhập vào Tổng công ty. Số dư nợ là 993.427.525 đồng.
- (d) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt theo hợp đồng số 299-13/HĐTD-LienVietPostBank - HCM ngày 25-12-2013, lãi suất huy động của khoản tiền gửi đối ứng bên vay + Margin tối thiểu 2,5% /năm, margin tối đa 3,5%/năm, thời hạn vay là 33 tháng và các phụ lục bổ sung. Tài sản đảm bảo khoản vay là tài sản hình thành từ Khu công nghiệp cái Mép tại Xã Phước Hòa, huyện Tân Thành, Bà Rịa Vũng tàu.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SÀI GÒN - TNHH
MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON
 18A Đinh Tiên Hoàng – Quận 1 – Tp.HCM

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

22. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Nguồn vốn ĐTXDCB		Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Tổng cộng	Đơn vị tính: VNĐ
Số dư đầu năm	1.083.029.878.768	5.474.565	55.684.427.948	5.620.276.336	250.912.200.064	25.262.731.776	66.719.209.280	1.487.234.198.7			
Tăng trong năm trước								64.652.544.5			
Lãi trong năm trước								119.099.588.1			
Tạm trích quỹ năm 2014			41.529.879.329		103.884.064.655	15.215.523.496		(1.292.992.88			
Phân phối lương cho trung tâm CMC					(42.822.872.186)			879.722.4			
Nộp lợi nhuận năm 2014 vào NSNN					879.722.473			(73.632.781.166)			
Hoàn nhập dự phòng tài chính theo Biên bản chi cục tài chính					(73.632.781.166)			6.303.140.666			
Trích bổ sung dự phòng phải thu khó đòi theo Biên bản chi cục tài chính					(5.676.130.071)			(5.676.130.071)			
Điều chỉnh thuế TNDN theo Biên bản chi cục tài chính					874.652.843			874.652.8			
Giảm phân phối lợi nhuận của công ty Bình Minh					(940.423.015)			(940.423.01			
Thuế TNDN bổ sung năm 2012 theo chi cục tài chính					(121.145.775)			(121.145.77			
Điều chỉnh giám quỹ lương năm 2013 theo Sở lao động thương binh xã hội					318.912.551			318.912.5			
Điều chỉnh theo chi cục tài chính năm 2012					484.583.096			484.583.0			
Biến động khác				(3.335.941.149)	(517.838.066)	2.388.712.369		(1.465.066.84			
Chia cổ tức						(4.698.514.014)		(4.698.514.01			
Số dư cuối năm trước	1.083.029.878.768	5.474.565	97.214.307.277	2.284.335.187	239.946.086.069	38.168.453.627	131.371.753.878	1.592.020.289.3			
Số dư cuối năm nay	1.083.029.878.768	5.474.565	99.498.642.464	-	239.946.086.069	38.168.453.627	131.371.753.878	1.592.020.289.3			
Lãi trong năm nay					113.812.079.233	4.890.573.713		118.702.652.9			
Điều chỉnh phân phối quỹ năm 2012 theo nghị quyết					2.368.989.148	-		2.368.989.1			
Điều chỉnh phân phối quỹ năm 2013 theo nghị quyết					545.000.000	-		545.000.000			
Tạm trích quỹ năm 2015			33.937.087.562		(42.838.758.580)	-		(8.901.671.01			
Nộp lợi nhuận năm 2015 vào NSNN					(71.789.436.687)	-		(71.789.436.68			
Nộp lợi nhuận vào NSNN theo KTN					(307.322.229)	-		(307.322.22			
Điều chỉnh lương					(579.990.540)	-		(579.990.54			
Thu lợi nhuận của Công ty Bình Minh					996.413.347	-		996.413.347			
Phân bổ chi phí dự án 553 XVNT					2.818.162.825	-		2.818.162.8			
Thuế TNDN tăng thêm theo kiểm toán nhà nước					45.177.893	-		45.177.893			
Chia cổ tức					(2.782.659.924)			(2.782.659.92			
Biến động khác	8.923.245.714	(5.474.565)	(350.508.876)	(15.886.047.902)	(11.990.717.486)	441.052.618.010	421.743.114.8	421.743.114.8			
Số dư cuối năm nay	1.091.953.124.482	-	133.085.221.150	-	229.130.352.577	28.285.649.930	572.424.371.888	2.054.878.720.07			

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

23. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý		
Phải thu	42.832.717.323	36.976.148.027
Phải trả	5.530.565.195	5.530.565.195
Ngoại tệ các loại (USD)	49.872,20	47.459,44

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	697.299.045.953	606.711.084.561
Doanh thu hợp đồng xây dựng	260.906.826.010	239.418.397.110
Doanh thu kinh doanh bất động sản	317.890.460.835	287.434.795.354
Doanh thu bán hàng	9.807.311.650	21.219.554.083
Doanh thu cung cấp dịch vụ	108.694.447.458	58.638.338.014
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	20.754.216.233	3.474.401.654
Chiết khấu thương mại	195.501.554	-
Giảm giá hàng bán	1.945.875.454	150.000.000
Hàng bán bị trả lại	18.612.839.225	3.324.401.654
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	676.544.829.720	603.236.682.907
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	260.711.324.456	239.418.397.110
Doanh thu thuần bán căn hộ	297.372.457.974	283.960.393.700
Doanh thu thuần bán hàng hóa	9.807.311.650	21.219.554.083
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	108.653.735.640	58.638.338.014
4. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	258.559.282.996	240.333.154.170
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	215.265.128.694	223.654.215.728
Giá vốn của hàng hóa đã bán	7.586.931.928	21.785.277.999
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	10.619.829.049	158.289.092
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.454.249.176	1.865.445.467
Cộng	493.485.421.843	487.796.382.456

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.188.321.680	16.673.284.512
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	36.762.121.348	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	33.546.515.788	20.840.985.346
Chiết khấu thanh toán	290.000	14.788.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	12.845.030
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	38.905.639
Cộng	80.497.248.816	37.580.808.527

6. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	4.444.983.670	3.863.165.653
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	1.029.453.143
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	906.987.056	-
Dự phòng/hoàn nhập giảm giá các khoản đầu tư	(102.204.279)	2.475.147.608
Chi phí tài chính khác	562.238.300	7.720.534.002
Cộng	5.812.004.747	15.088.300.406

7. Chi phí bán hàng

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	395.456.663	515.137.116
Chi phí cho nhân viên	1.273.456.062	3.186.942.957
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.336.929.695	2.580.943.784
Chi phí dịch vụ mua ngoài	395.025.553	3.273.174.755
Chi phí bằng tiền khác	1.363.837.589	1.782.895.725
Cộng	5.764.705.562	11.339.094.337

8. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	6.829.137.838	5.719.011.398
Chi phí cho nhân viên	56.886.580.638	59.431.362.462
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.985.598.010	4.615.314.887
Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng	14.307.004.322	(4.609.604.347)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.267.030.067	12.516.064.943
Chi phí bằng tiền khác	40.588.146.838	32.991.971.195
Cộng	134.863.497.713	110.664.120.538

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

9. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập từ cho thuê mặt bằng	-	4.718.389.123
Thu tiền đền bù giải phóng mặt bằng	-	3.213.974.000
Thu nhập từ hợp đồng dịch vụ máy ATM	70.841.680	102.260.977
Thu nhập từ hợp tác kinh doanh	8.717.035.337	3.542.272.735
Thu nhập từ thù lao cho người đại diện vốn	1.212.402.251	1.040.149.960
Thu thanh lý tài sản	2.019.658.525	1.848.564.005
Thu phạt vi phạm hợp đồng	3.911.663.000	60.757.400
Thu nhập khác	4.823.664.663	47.756.339.417
Cộng	20.755.265.456	62.282.707.617

10. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thù lao cho người đại diện vốn	1.234.112.392	1.061.194.902
Chi phí quản lý vận hành nhà chung cư	1.274.691.000	1.259.039.800
Chi phí tiền điện, nước cho thuê mặt bằng	843.088.478	622.037.527
Giá trị còn lại tài sản thanh lý	592.632.476	2.057.829.856
Chi phí khác	5.801.279.123	6.916.242.738
Cộng	9.745.803.469	11.916.344.823

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 22% trên thu nhập chịu thuế.
 Thuế suất áp dụng cho các công ty con của Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn – TNHH Một thành viên được quy định trong luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tương ứng với điều kiện của từng công ty con.

Quyết toán thuế của Tổng công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	21.629.383.741	13.935.286.247
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập hiện hành của các năm trước	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành	21.629.383.741	13.935.286.247

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

12. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	188.204.746.918	158.065.885.536
Chi phí nhân công	118.144.644.832	89.862.040.546
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.355.792.812	10.190.278.386
Chi phí dịch vụ mua ngoài	250.026.595.408	250.853.277.437
Chi phí khác bằng tiền	68.658.496.191	80.046.109.993
Cộng	635.390.276.161	589.017.591.898

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Trong năm, Tổng Công ty phát sinh các nghiệp vụ chủ yếu với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư Sài Gòn	Bên liên quan	Thoái vốn đầu tư	6.925.120.000
		Khối lượng thi công	2.742.825.200
Công ty TNHH MTV Xây dựng Bình Minh	Công ty con	Lợi nhuận được chia	1.111.558.891
		Tiền lãi vay	589.680.000
		Khối lượng thi công	234.823.636
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng	Công ty liên kết	Nhận cổ tức	480.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	Công ty liên kết	Nhận cổ tức	3.316.586.000
Công ty Cổ phần Sài Gòn xây dựng	Công ty liên kết	Nhận cổ tức	3.780.000.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật xây dựng Phú Nhuận	Công ty liên kết	Nhận cổ tức	3.635.809.070
Công ty Cổ phần Nam Việt	Công ty liên kết	Nhận cổ tức	2.400.000.000
Công ty Cổ phần Kiểm định và Xây dựng và Sài Gòn	Công ty liên kết	Nhận cổ tức	945.000.000
Công ty TNHH Khách sạn Grand Imperals Sài Gòn	Liên doanh	Thu lợi nhuận	27.514.500.000
Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn	Bên liên quan	Nhận cổ tức	1.662.808.500

Cho đến ngày 31/12/2015, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND)
Công ty Cổ phần Sài Gòn Xây dựng	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức	1.260.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

2. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	206.202.878.125	191.909.742.718	206.202.878.125	191.909.742.718
Phải thu khách hàng và phải thu khác	406.714.820.037	403.695.095.709	406.714.820.037	403.695.095.709
Cho vay	12.316.958.459	15.751.102.827	12.316.958.459	15.751.102.827
Đầu tư tài chính ngắn hạn	226.940.953.163	193.497.497.459	226.940.953.163	193.497.497.459
Đầu tư tài chính dài hạn khác	58.963.072.125	58.388.867.846	58.963.072.125	58.388.867.846
Cộng	852.175.609.784	804.853.438.713	852.175.609.784	804.853.438.713
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay	171.294.759.763	81.614.317.811	171.294.759.763	81.614.317.811
Phải trả người bán	59.231.874.511	33.190.251.046	59.231.874.511	33.190.251.046
Chi phí phải trả	132.599.333.992	168.898.897.959	132.599.333.992	168.898.897.959
Phải trả khác	118.058.031.568	345.343.053.396	118.058.031.568	345.343.053.396
Cộng	481.183.999.834	629.046.520.212	481.183.999.834	629.046.520.212

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý :

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này. Giá trị hợp lý của các khoản vay và các khoản phải trả khác dài hạn được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự. Giá trị hợp lý của các khoản nợ phải trả tài chính này tương đương giá trị sổ sách do ảnh hưởng của việc chiết khấu là không đáng kể.

3. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Tổng công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Tổng công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Tổng công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Tổng công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Tổng công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Tổng công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

4. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tổng công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Tổng công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Tổng công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Tổng công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tổng công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Tổng công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng
Số cuối năm	271.834.526.954	209.349.472.880	481.183.999.834
Các khoản vay	73.383.226.185	97.911.533.578	171.294.759.763
Phải trả người bán	58.293.968.978	937.905.533	59.231.874.511
Chi phí phải trả	40.106.065.390	92.493.268.602	132.599.333.992
Phải trả khác	100.051.266.401	18.006.765.167	118.058.031.568
Số đầu năm	562.747.584.822	66.298.935.390	629.046.520.212
Các khoản vay	33.818.851.170	47.795.466.641	81.614.317.811
Phải trả người bán	32.252.345.513	937.905.533	33.190.251.046
Chi phí phải trả	168.898.897.959	-	168.898.897.959
Phải trả khác	327.777.490.180	17.565.563.216	345.343.053.396

5. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Tổng công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Tổng công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn.

Tổng công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Tổng công ty.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

6. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán.

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài Chính đã ban hành thông tư 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và thông tư số 202/2014/TT-BTC Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất (“Thông tư 202”). Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính 2015. Từ ngày 01/01/2015, Công ty đã áp dụng thông tư 200 và thông tư 202 và trình bày lại các chỉ tiêu có thay đổi so với Quyết định số 15 và Thông tư 161 tại ngày đầu năm trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Do ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 200 và Thông tư 202, một số chỉ tiêu tại ngày 31/12/2014 trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất được điều chỉnh và trình bày lại như sau:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Số liệu tại ngày 31/12/2014

	Số trước điều chỉnh (1)	Số trình bày lại (2)	Chênh lệch (3) = (2) - (1)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	1.721.105.198.385	906.462.467.020	(814.642.731.365)
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	466.936.328.380	472.729.706.986	5.793.378.606
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	15.751.102.827	15.751.102.827
6. Phải thu ngắn hạn khác	136.746.988.187	126.789.263.966	(9.957.724.221)
III. Hàng tồn kho	846.546.971.513	31.904.240.148	(814.642.731.365)
1. Hàng tồn kho	848.235.021.738	33.592.290.373	(814.642.731.365)
V. Tài sản ngắn hạn khác	22.214.658.315	16.421.279.709	(5.793.378.606)
5. Tài sản ngắn hạn khác	5.793.378.606	-	(5.793.378.606)
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	717.166.013.447	1.542.624.511.510	825.458.498.063
II. Tài sản cố định	57.148.487.781	51.351.313.839	(5.797.173.942)
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	5.797.173.942	-	(5.797.173.942)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	-	820.439.905.307	820.439.905.307
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	814.642.731.365	814.642.731.365
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	5.797.173.942	5.797.173.942
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	557.040.324.980	567.856.091.678	10.815.766.698
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	509.467.223.832	509.467.223.832	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(11.568.696.368)	(752.929.670)	10.815.766.698

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

A. NỢ PHẢI TRẢ	857.066.689.159	857.066.689.159	-
I. Nợ ngắn hạn	755.404.519.413	708.925.536.928	(46.478.982.485)
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	65.383.579.361	31.389.979.361	(33.993.600.000)
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	12.485.382.485	-	(12.485.382.485)
II. Nợ dài hạn	101.662.169.746	148.141.152.231	46.478.982.485
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	-	33.993.600.000	33.993.600.000
7. Dự phòng phải trả dài hạn	-	12.485.382.485	12.485.382.485
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.543.036.069.046	1.592.020.289.371	48.984.220.325
I. Vốn chủ sở hữu	1.543.036.069.046	1.592.020.289.371	48.984.220.325
2. Quỹ đầu tư phát triển	97.214.307.277	99.498.642.464	2.284.335.187
3. Quỹ dự phòng tài chính	2.284.335.187	-	(2.284.335.187)
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	229.130.319.371	239.946.086.069	10.815.766.698
12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	-	38.168.453.627	38.168.453.627
LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	38.168.453.627	-	(38.168.453.627)

Người lập biểu

Dang

Đỗ Điền Đăng

Ngày 31 tháng 03 năm 2016

Kế toán trưởng

Trần Minh Đạo

Trần Minh Đạo

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Khởi