

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Cho giai đo ạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012  
cùng với báo cáo soát xét của kiểm toán viên*

MỤC LỤC

	Trang
<b>1. Báo cáo của Hội đồng quản trị</b>	<b>1 – 3</b>
<b>2. Báo cáo soát xét</b>	<b>4</b>
<b>3. Báo cáo tài chính đã được soát xét</b>	
Bảng cân đối kế toán	5 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 – 11
Thuyết minh báo cáo tài chính	12 – 31

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Địa Ốc Chợ Lớn (dưới đây gọi tắt là Công ty) hân hạnh trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính tổng hợp đã được soát xét của Công ty cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012.

### 1. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

Thành viên Hội đồng quản trị tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

- Ông	Phạm Văn Hiệp	Chủ tịch
- Ông	Trần Văn Châu	Phó chủ tịch
- Ông	Nguyễn Xuân Dũng	Ủy viên
- Ông	Vũ Quốc Tuấn	Ủy viên
- Ông	Lại Duy Hồng	Ủy viên
- Ông	Nguyễn Đức Vượng	Ủy viên
- Ông	Dương Thế Quang	Ủy viên

Thành viên Ban Tổng giám đốc tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

- Ông	Trần Văn Châu	Tổng giám đốc
- Ông	Nguyễn Xuân Dũng	Phó Tổng giám đốc
- Ông	Nguyễn Đức Vượng	Phó Tổng giám đốc

Thành viên Ban kiểm soát tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

- Bà	Nguyễn Kim Bửu	Trưởng ban
- Ông	Nguyễn An Trường	Thành viên
- Bà	Phạm Thị Vui	Thành viên

### 2. Hoạt động kinh doanh chính

Công ty Cổ Phần Địa Ốc Chợ Lớn là công ty cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà Nước theo Quyết định số 5828/QĐUB ngày 31/12/2003 của Chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hồ Chí Minh. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002788 ngày 7/10/2004, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 9 ngày 12/4/2010, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 10 (mã số doanh nghiệp là 0300450962) ngày 28/12/2010 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty 2012 là: Xây dựng công trình công cộng – nhà ở; sản xuất vật liệu xây dựng; thiết kế mẫu nhà ở cho nhiệm vụ kinh doanh nhà ở của đơn vị (không nhận thầu thiết kế); san lấp mặt bằng; thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp; lập dự án đầu tư xây dựng các công trình nhà, khu dân cư thuộc dự án nhóm B, C; lập hồ sơ mời thầu, tư vấn tổ chức đấu thầu, hợp đồng kinh tế các công trình xây dựng nhà, khu dân cư nhóm B, C; thiết kế quy hoạch khu dân dụng, khu công nghiệp; thẩm định thiết kế kiến trúc, dự toán các công trình xây dựng; lập hồ sơ hiện trạng nhà ở; khảo sát, thiết kế, giám sát thi công các công trình dân dụng, công nghiệp; xuất khẩu, nhập khẩu, quyền xuất khẩu, nhập khẩu hàng trang trí nội thất, vật liệu xây dựng (phải thực hiện đúng theo Quyết định 10/2007/QĐ-BTM); thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; thiết kế nội – ngoại thất công trình; tư vấn quản lý dự án; thẩm tra dự án đầu tư; tư vấn giám sát kỹ thuật công trình (trừ giám sát công trình xây dựng); tư vấn xây dựng; môi giới bất động sản; kinh doanh bất động sản (chỉ thực hiện theo khoản 1 điều 10 Luật kinh doanh bất động sản); dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; dịch vụ tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**

### **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ** *(tiếp theo)*

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty gồm có các đơn vị trực thuộc sau:

- Xí nghiệp Xây Lắp: Xí nghiệp được thành lập theo Quyết định số 03/QĐTL-HĐQT ngày 26 tháng 5 năm 2008 của Hội đồng quản trị Công ty, Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 4113033906 ngày 11 tháng 6 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp; do ông Lê Huy Anh Vũ làm giám đốc. Trụ sở của Xí nghiệp đặt tại số 118 Hưng Phú – Phường 8 – Quận 8 – TP. Hồ Chí Minh. Xí nghiệp hạch toán độc lập với Công ty, và gửi báo cáo tài chính về Công ty.
- Xí nghiệp Xây Dựng: Xí nghiệp được thành lập theo Quyết định số 07/QĐTL-CTY ngày 22 tháng 12 năm 2004 của Hội đồng quản trị Công ty, Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 0300450962-001 ngày 25 tháng 3 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 23 tháng 3 năm 2012; do ông Nguyễn Xuân Dũng làm giám đốc. Trụ sở của Xí nghiệp đặt tại số 118 Hưng Phú – Phường 8 – Quận 8 – TP. Hồ Chí Minh. Xí nghiệp hạch toán độc lập với Công ty, và gửi báo cáo tài chính về Công ty.
- Trung tâm Dịch vụ Địa Ốc: Trung tâm dịch vụ địa ốc là đơn vị phụ thuộc của Công ty, trụ sở đặt tại số 118 Hưng Phú – Phường 8 – Quận 8 – TP. Hồ Chí Minh.

### **3. Kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc nhất trí với các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán KSi Việt Nam.

### **4. Vốn pháp định**

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 10 số 0300450962 ngày 28/12/2010 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, vốn điều lệ của Công ty là 44.997.630.000 đồng.

### **5. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Thành viên Hội đồng quản trị khẳng định rằng không có một khoản bất thường hay một sự kiện nào có ảnh hưởng trọng yếu đến khả năng thanh toán nợ của Công ty khi nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng kể từ ngày kết thúc kỳ tài chính.

Thành viên Hội đồng quản trị khẳng định rằng, xét trên khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trên báo cáo tài chính.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**

### **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ** *(tiếp theo)*

#### **6. Kiểm toán**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt.

Công ty TNHH Kiểm toán KSi Việt Nam được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 cho Công ty.

#### **7. Cam kết của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc**

Theo ý kiến của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được lưu giữ một cách phù hợp để phản ánh với mức độ chính xác, hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các báo cáo tài chính tuân thủ hệ thống kế toán đã đăng ký. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và do đó thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng nhận thấy rằng đến ngày lập báo cáo này Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn trong vòng 12 tháng tới kể từ ngày 30 tháng 6 năm 2012.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cam kết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động trong tương lai.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2012

**Thay mặt Hội đồng quản trị Công ty**

---

**TRẦN VĂN CHÂU**  
**Phó Chủ tịch**

## BÁO CÁO SOÁT XÉT

*Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ Phần Địa Ốc Chợ Lớn  
cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012*

**Kính gửi: Hội đồng quản trị và  
Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Địa Ốc Chợ Lớn**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 được lập tại ngày 10 tháng 08 năm 2012 của Công ty Cổ Phần Địa Ốc Chợ Lớn (“Công ty”) từ trang 5 đến trang 31 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính, công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Công tác soát xét không phải là kiểm toán nên các thủ tục thực hiện chỉ cung cấp một mức độ đảm bảo vừa phải thấp hơn so với một cuộc kiểm toán và không đưa ra bất kỳ ý kiến kiểm toán nào.

**Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi**, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam (hoặc chuẩn mực kế toán khác được Việt Nam chấp nhận) và các quy định pháp lý có liên quan.

**Công ty TNHH Kiểm toán KSi Việt Nam**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Kiểm toán viên**

**Trương Hoàng Hùng**

*Chứng chỉ KTV số Đ.0072/KTV*

**Trịnh Thị Bích Liên**

*Chứng chỉ KTV số 1342/KTV*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Mẫu số: B01a-DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

**Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012**

ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng BTC)

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

TÀI SẢN	MS	TM	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>181.659.936.777</b>	<b>166.221.928.598</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>3.180.829.214</b>	<b>4.895.923.967</b>
1. Tiền	111		3.180.829.214	2.795.923.967
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	2.100.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>281.000.000</b>	<b>76.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		281.000.000	76.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>V.3</b>	<b>40.441.595.270</b>	<b>41.620.172.977</b>
1. Phải thu khách hàng	131		28.009.382.135	28.444.789.297
2. Trả trước cho người bán	132		3.753.645.968	4.025.566.922
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		8.678.567.167	9.159.639.118
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	(9.822.360)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.4</b>	<b>136.816.127.373</b>	<b>119.397.768.098</b>
1. Hàng tồn kho	141		136.816.127.373	119.397.768.098
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>V.5</b>	<b>940.384.920</b>	<b>232.063.556</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		35.865.354	46.763.468
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		555.828.566	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		348.691.000	185.300.088

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Mẫu số: B01a-DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

**Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012**

ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng BTC)

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

TÀI SẢN	MS	TM	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>75.440.094.514</b>	<b>95.566.892.658</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>16.322.999.164</b>	<b>16.599.601.983</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	816.706.508	996.700.728
<i>Nguyên giá</i>	222		3.736.026.710	3.725.929.710
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(2.919.320.202)	(2.729.228.982)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	15.449.361.566	15.545.970.165
<i>Nguyên giá</i>	228		17.086.063.843	17.001.857.143
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(1.636.702.277)	(1.455.886.978)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		56.931.090	56.931.090
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.8</b>	<b>968.869.115</b>	<b>21.590.289.183</b>
<i>Nguyên giá</i>	241		1.565.887.473	22.165.870.763
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(597.018.358)	(575.581.580)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.9</b>	<b>57.978.680.779</b>	<b>56.876.712.606</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		61.792.324.165	61.341.360.192
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(3.813.643.386)	(4.464.647.586)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>169.545.456</b>	<b>500.288.886</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		156.145.456	486.888.886
3. Tài sản dài hạn khác	268		13.400.000	13.400.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>257.100.031.291</b>	<b>261.788.821.256</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Mẫu số: B01a-DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

**Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012**

ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng BTC)

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

NGUỒN VỐN	MS	TM	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>103.418.966.243</b>	<b>115.158.630.679</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>V.10</b>	<b>95.377.484.636</b>	<b>90.046.393.316</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		1.457.371.459	-
2. Phải trả người bán	312		6.399.803.717	16.085.932.655
3. Người mua trả tiền trước	313		17.493.100.000	1.333.930.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		2.883.664.671	2.785.108.585
5. Phải trả người lao động	315		1.720.159.329	2.179.734.545
6. Chi phí phải trả	316		54.718.770.872	50.522.423.949
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		7.302.403.337	13.933.145.720
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		565.958.920	1.095.023.289
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.836.252.331	2.111.094.573
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>V.11</b>	<b>8.041.481.607</b>	<b>25.112.237.363</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		101.013.182	113.166.682
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		133.195.699	76.448.507
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		7.807.272.726	24.922.622.174
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>V.12</b>	<b>153.681.065.048</b>	<b>146.630.190.577</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>149.085.366.950</b>	<b>142.096.992.479</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		44.997.630.000	44.997.630.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(2.100.000)	(2.100.000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		67.555.575.336	58.105.984.711
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		8.669.533.519	7.429.238.184
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		8.080.840.890	6.840.545.555
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		19.783.887.205	24.725.694.029
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>4.595.698.098</b>	<b>4.533.198.098</b>
1. Nguồn kinh phí	432	<b>V.13</b>	4.595.698.098	4.533.198.098
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>257.100.031.291</b>	<b>261.788.821.256</b>

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	TM	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		1.680.493.983	1.680.493.983
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại:			
Dollar Mỹ (USD)		-	-
Euro (EUR)		-	-
Dollar Singapore (SGD)		-	-
Yên Nhật (¥)		-	-
Dollar Úc (AUD)		-	-
Bảng Anh (£)		-	-
Dollar Canada (CAD)		-	-
...		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		937.500.000	1.000.000.000

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2012

Tổng giám đốc

LÊ THỊ KIM XUYẾN

ĐIỀU THANH QUÂN

TRẦN VĂN CHÂU

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

**Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**

ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng BTC)

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	64.473.687.503	47.785.019.016
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		64.473.687.503	47.785.019.016
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	37.778.361.412	23.312.722.668
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		26.695.326.091	24.472.296.348
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	761.728.697	3.286.681.717
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	(598.759.475)	1.554.870.471
Trong đó: chi phí lãi vay	23		52.244.725	60.564.627
8. Chi phí bán hàng	24		430.569.739	110.291.806
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	8.536.563.530	8.780.562.585
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		19.088.680.994	17.313.253.203
11. Thu nhập khác	31	VI.6	142.110.005	3.004.199.042
12. Chi phí khác	32	VI.7	280.406.429	248.572.882
13. Lợi nhuận khác	40		(138.296.424)	2.755.626.160
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		18.950.384.570	20.068.879.363
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	4.155.004.865	3.912.848.786
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.9	330.743.430	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>14.464.636.275</u>	<u>16.156.030.577</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	<u>3.215</u>	<u>3.591</u>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2012

Tổng giám đốc

LÊ THỊ KIM XUYẾN

ĐIỀU THANH QUÂN

TRẦN VĂN CHÂU

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**  
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

*(theo phương pháp trực tiếp)*

**Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**

*Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác*

Mẫu số: B03a-DN

*(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC*

*ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng BTC)*

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		57.641.674.682	49.445.756.517
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(31.424.938.074)	(41.565.910.760)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(6.635.016.324)	(5.988.829.399)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(52.244.725)	(60.564.627)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(4.255.804.180)	(8.932.364.751)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		11.567.632.231	1.180.051.990
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(27.801.409.443)	(8.322.186.055)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(960.105.833)</b>	<b>(14.244.047.085)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(97.647.600)	(125.163.636)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	2.911.125.818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(450.963.973)	(3.573.081.677)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	1.610.160
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		543.197.494	2.355.385.217
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(5.414.079)</b>	<b>1.569.875.882</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**  
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(theo phương pháp trực tiếp)

Mẫu số: B03a-DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng BTC)

**Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		4.157.371.459	4.310.230.670
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(2.700.000.000)	(300.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.206.946.300)	(4.006.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(749.574.841)</b>	<b>4.230.670</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(1.715.094.753)</b>	<b>(12.669.940.533)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>4.895.923.967</b>	<b>18.476.716.208</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>3.180.829.214</b>	<b>5.806.775.675</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2012  
Tổng giám đốc

LÊ THỊ KIM XUYẾN

ĐIỀU THANH QUÂN

TRẦN VĂN CHÂU

## **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ Phần Địa Ốc Chợ Lớn là công ty cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà Nước theo Quyết định số 5828/QĐUB ngày 31/12/2003 của Chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hồ Chí Minh. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002788 ngày 7/10/2004, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 9 ngày 12/4/2010, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 10 (mã số doanh nghiệp là 0300450962) ngày 28/12/2010 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

### **2. Phạm vi kinh doanh và tổ chức của Công ty**

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty 2012 là: Xây dựng công trình công cộng – nhà ở; sản xuất vật liệu xây dựng; thiết kế mẫu nhà ở cho nhiệm vụ kinh doanh nhà ở của đơn vị (không nhận thầu thiết kế); san lấp mặt bằng; thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp; lập dự án đầu tư xây dựng các công trình nhà, khu dân cư thuộc dự án nhóm B, C; lập hồ sơ mời thầu, tư vấn tổ chức đấu thầu, hợp đồng kinh tế các công trình xây dựng nhà, khu dân cư nhóm B, C; thiết kế quy hoạch khu dân dụng, khu công nghiệp; thẩm định thiết kế kiến trúc, dự toán các công trình xây dựng; lập họa đồ hiện trạng nhà ở; khảo sát, thiết kế, giám sát thi công các công trình dân dụng, công nghiệp; xuất khẩu, nhập khẩu, quyền xuất khẩu, nhập khẩu hàng trang trí nội thất, vật liệu xây dựng (phải thực hiện đúng theo Quyết định 10/2007/QĐ-BTM); thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; thiết kế nội – ngoại thất công trình; tư vấn quản lý dự án; thẩm tra dự án đầu tư; tư vấn giám sát kỹ thuật công trình (trừ giám sát công trình xây dựng); tư vấn xây dựng; môi giới bất động sản; kinh doanh bất động sản (chỉ thực hiện theo khoản 1 điều 10 Luật kinh doanh bất động sản); dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; dịch vụ tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty gồm có các đơn vị trực thuộc sau:

- Xí nghiệp Xây Lắp: Xí nghiệp được thành lập theo Quyết định số 03/QĐTL-HĐQT ngày 26 tháng 5 năm 2008 của Hội đồng quản trị Công ty, Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 4113033906 ngày 11 tháng 6 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp; do ông Lê Huy Anh Vũ làm giám đốc. Trụ sở của Xí nghiệp đặt tại số 118 Hưng Phú – Phường 8 – Quận 8 – TP. Hồ Chí Minh. Xí nghiệp hạch toán độc lập với Công ty, và gửi báo cáo tài chính hàng quý về Công ty.
- Xí nghiệp Xây Dựng: Xí nghiệp được thành lập theo Quyết định số 07/QĐTL-CTY ngày 22 tháng 12 năm 2004 của Hội đồng quản trị Công ty, Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 0300450962-001 ngày 25 tháng 3 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 23 tháng 3 năm 2012; do ông Nguyễn Xuân Dũng làm giám đốc. Trụ sở của Xí nghiệp đặt tại số 118 Hưng Phú – Phường 8 – Quận 8 – TP. Hồ Chí Minh. Xí nghiệp hạch toán độc lập với Công ty, và gửi báo cáo tài chính hàng quý về Công ty.
- Trung tâm Dịch vụ Địa Ốc: Trung tâm dịch vụ địa ốc là đơn vị phụ thuộc của Công ty, trụ sở đặt tại số 118 Hưng Phú – Phường 8 – Quận 8 – TP. Hồ Chí Minh.

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

1. **Kỳ kế toán năm:** từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:** Đồng Việt Nam (VNĐ)

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính và các thông tư sửa đổi bổ sung chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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

Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

### 3. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác:

- Các nghiệp vụ liên quan đến ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.
- Đến ngày lập báo cáo tài chính, các số dư tiền mặt bằng ngoại tệ được quy đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố.
- Tất cả các khoản lãi, lỗ do chênh lệch tỷ giá đều được phản ánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

**Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**

ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng BTC)

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

**2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác. Khả năng thu hồi các khoản công nợ phải thu liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản tùy thuộc vào thời gian mà công ty có trách nhiệm chuyển giao quyền sở hữu cho các khách hàng.

Các khoản thuế giá trị gia tăng đầu vào chưa đủ điều kiện khấu trừ được theo dõi như khoản phải thu khác và sẽ được kết chuyển vào tài khoản thuế giá trị gia tăng đầu vào khi có đủ điều kiện khấu trừ hoặc kết chuyển vào chi phí khác khi hết thời hạn được khấu trừ.

**3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. 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.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: thực tế đích danh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: kê khai thường xuyên

Phương pháp lập dự phòng theo nguyên tắc thận trọng và giá trị thuần có thể thực hiện được vào thời điểm khóa sổ kỳ kế toán. Việc lập dự phòng được trích lập theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

Giá trị sản phẩm dở dang bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sử dụng máy thi công và chi phí sản xuất chung, được tập hợp trực tiếp theo từng công trình / dự án.

**4. Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định**

- Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.
- Nguyên giá tài sản cố định (TSCĐ) bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa TSCĐ vào hoạt động như dự kiến.
- Khấu hao TSCĐ hữu hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản với tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng và phù hợp với qui định tại Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.
- Thời gian sử dụng ước tính của các nhóm tài sản cố định hữu hình và vô hình:

Nhà cửa vật kiến trúc	15 - 25	năm
Máy móc thiết bị	5 - 7	năm
Phương tiện vận tải	6	năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 7	năm
Quyền sử dụng đất	50	năm
Phần mềm kế toán	3	năm



## **5. Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là bất động sản, gồm quyền sử dụng đất, nhà, hoặc một phần của nhà hoặc cả nhà và đất, cơ sở hạ tầng do người chủ sở hữu hoặc người đi thuê tài sản theo hợp đồng thuê tài chính nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá mà không phải để:

- Sử dụng trong sản xuất, cung cấp hàng hóa, dịch vụ hoặc sử dụng cho các mục đích quản lý; hoặc
- Bán trong kỳ hoạt động kinh doanh thông thường.

Bất động sản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá trừ đi số hao mòn lũy kế của bất động sản đầu tư.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

## **6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

*Các khoản đầu tư dài hạn khác*

Đầu tư dài hạn khác bao gồm đầu tư trái phiếu, cổ phiếu hoặc đầu tư vào đơn vị khác mà chỉ nắm giữ dưới 20% vốn chủ sở hữu (dưới 20% quyền biểu quyết),... và thời hạn thu hồi hoặc thanh toán vốn trên một năm.

*Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn*

Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn theo nguyên tắc thận trọng và giá trị thuần có thể thực hiện được vào thời điểm khóa sổ kỳ kế toán. Việc lập dự phòng giảm giá chứng khoán được trích lập theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009. Tuy nhiên, Công ty chưa lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn cho các khoản đầu tư vào cổ phiếu của các công ty chưa niêm yết tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

## **7. Nguyên tắc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: Là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoàn lại trong tương lai tính trên các khoản:

- Chênh lệch tạm thời được khấu trừ;
- Giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng; và
- Giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này, ngoại trừ tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (lỗ tính thuế) tại thời điểm giao dịch.

## **8. Nguyên tắc ghi nhận phải trả thương mại và phải trả khác**

Nợ phải trả được ghi nhận khi có đủ điều kiện chắc chắn là doanh nghiệp sẽ phải dùng một lượng tiền chi ra để trang trải cho những nghĩa vụ hiện tại và khoản nợ phải trả đó phải xác định một cách đáng tin cậy.

## **9. Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu**

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: là khoản tiền hoặc tài sản do các cổ đông góp cổ phần tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành.
- Thặng dư vốn cổ phần: là phần chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.
- Vốn khác: hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, giá trị các tài sản được tặng, biếu, tài trợ và đánh giá lại tài sản.
- Các quỹ được trích lập theo Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông và sử dụng theo Điều lệ Công ty.
- Lợi nhuận chưa phân phối: phản ánh kết quả kinh doanh (lợi nhuận, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp, tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

## **10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu và giá vốn**

- Doanh thu và giá vốn hoạt động xây lắp:

Doanh thu hoạt động xây lắp được ghi nhận căn cứ theo giá trị thanh toán từng đợt của chủ đầu tư. Giá vốn hoạt động xây lắp được ước tính theo tỷ lệ phần trăm trên dự toán, hoặc bảng thanh toán khối lượng từng đợt được quyết toán, hoặc tổng chi phí thực tế phát sinh theo chính sách của Công ty.

- Doanh thu và giá vốn hoạt động bán nhà:

Doanh thu và giá vốn hoạt động bán nhà được ghi nhận khi bàn giao nhà cho khách hàng. Doanh thu hoạt động bán nhà được ghi nhận theo giá trị trên hợp đồng. Giá vốn hoạt động bán nhà bao gồm chi phí xây dựng nhà và chi phí hạ tầng được xác định theo đơn giá bình quân trên một mét vuông đất.

- Doanh thu bán hàng khác và doanh thu cung cấp dịch vụ: tuân thủ theo các điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 “Doanh thu và thu nhập khác”.

## **11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm các khoản doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác được coi là thực hiện trong kỳ, không phân biệt các khoản doanh thu đó thực tế đã thu được tiền hay sẽ thu được tiền.

## **12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính, chi phí đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán...; dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

## **13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tiền lương**

Chi phí tiền lương của nhân viên Công ty được hạch toán căn cứ vào quỹ lương được duyệt theo Nghị Quyết Đại Hội Cổ Đông hàng năm. Chi phí tiền lương của nhân viên thuê ngoài được hạch toán theo tiền lương thực chi, căn cứ vào hồ sơ quyết toán tạm ứng của các chỉ huy trưởng công trình và được ghi nhận vào thời điểm quyết toán tạm ứng mà không quan tâm đến tính đúng kỳ của chi phí.

**14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp**

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận của năm bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, với mức thuế suất 25% tại ngày kết thúc niên độ kế toán và số thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 2% tính trên số tiền trả trước của khách hàng được hạch toán là nghĩa vụ thuế phải nộp nhưng được theo dõi trên tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả tính trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập hoãn lại này có thể sử dụng được.

Các tờ khai thuế của Công ty vẫn còn tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của các Cơ quan thuế. Do việc áp dụng các luật lệ, quy định về thuế đối với nhiều loại hình giao dịch còn tùy thuộc vào các hướng dẫn khác nhau nên số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể được điều chỉnh căn cứ vào kết quả quyết toán của cơ quan thuế.

**15. Thông tin so sánh**

Số liệu đầu kỳ trên các báo cáo tài chính đính kèm được trình bày theo báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt.

Số liệu kỳ trước trên các báo cáo tài chính đính kèm được trình bày theo báo cáo tài chính giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt.

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

<b>01- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
Tiền mặt	40.765.002	29.531.106
Tiền gửi ngân hàng (*)	3.140.064.212	2.766.392.861
Các khoản tương đương tiền	-	2.100.000.000
	<b>3.180.829.214</b>	<b>4.895.923.967</b>

(\*) Trong đó, số dư tiền gửi không thời hạn tại Công ty CP Chứng Khoán Sài Gòn là 406.241.208 đồng.

<b>02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	281.000.000	76.000.000

(\*) Bao gồm:

<b>Khoản mục</b>	<b>Ngày đáo hạn</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
204/HDTG-2011-CNQ5	27/01/2013	16.000.000	16.000.000
154/2011/HDTG-CNQ5	17/07/2012	60.000.000	60.000.000
223/2011/HDTG-CNQ5	06/10/2012	101.000.000	-
15/2011/HDTG-CNQ5	14/12/2012	104.000.000	-
		<b>281.000.000</b>	<b>76.000.000</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

**Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**

ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng BTC)

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

**03- Các khoản phải thu ngắn hạn**

		<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
Phải thu khách hàng	(a)	28.009.382.135	28.444.789.297
Trả trước cho người bán	(b)	3.753.645.968	4.025.566.922
Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
Các khoản phải thu khác	(c)	8.678.567.167	9.159.639.118
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-	(9.822.360)
		<b>40.441.595.270</b>	<b>41.620.172.977</b>

**(a) Phải thu khách hàng**

		<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
Bà Đinh Thu Hồng		2.180.000.000	1.090.000.000
Ông Trần Văn Tâm		1.785.000.000	3.570.000.000
Bà Chu Thị Khanh		1.580.000.000	2.370.000.000
Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát Triển Nông Thôn 8		1.190.000.000	1.190.000.000
Tổng Công ty CP May Việt Tiến (Văn phòng Công ty)		1.136.148.723	1.136.148.723
Ông Vũ Thanh Lưu		950.000.000	950.000.000
Tổng Công ty CP May Việt Tiến (Xí nghiệp Xây Lắp)		829.902.540	829.902.540
Khác		18.358.330.872	17.308.738.034
		<b>28.009.382.135</b>	<b>28.444.789.297</b>

**(b) Trả trước cho người bán**

		<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh Nhà		2.388.062.600	2.388.062.600
Công ty CP Tư vấn Quy hoạch và Xây Dựng - CPC		538.200.000	538.200.000
Khác		827.383.368	1.099.304.322
		<b>3.753.645.968</b>	<b>4.025.566.922</b>

**(c)** Trong đó, số dư khoản thuế giá trị gia tăng chưa đủ điều kiện để khấu trừ là 236.478.311 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số: B09a-DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

**Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**

ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng BTC)

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

<b>04- Hàng tồn kho</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
Nguyên liệu, vật liệu	627.975.056	73.014.923
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	(a) 115.539.976.982	119.324.753.175
Hàng hóa bất động sản	(b) 20.648.175.335	-
	<b>136.816.127.373</b>	<b>119.397.768.098</b>

<b>(a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</b>	<b>Số cuối kỳ</b>
Chung cư B Bùi Minh Trực III - P. 5 - Q. 8	65.605.501.981
Khu dân cư Bùi Minh Trực III - P.5 - Q. 8	17.062.350.823
Nhà xưởng Việt Hồng	8.854.069.152
Chung cư 99 Bến Bình Đông P. 11 - Q. 8	4.114.033.197
Coopmart Tây Ninh	2.279.275.413
Tổng kho Bình Dương	1.689.224.340
Công ty TNHH Xuân Hồng	1.675.622.573
Kho Gò Tre	1.502.378.484
Khu dân cư Bình Đăng - P. 6 - Q. 8	1.273.392.700
Coopmart Cần Giờ	1.147.154.818
Khu dân cư Bùi Minh Trực II - P.5 - Q. 8	1.118.666.567
Khác	9.218.306.934
	<b>115.539.976.982</b>

<b>(b) Hàng hóa bất động sản</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
Căn hộ 16.01 A - Chung cư Hùng Vương Plaza	3.748.298.435	-
Căn hộ 16.01 B - Chung cư Hùng Vương Plaza	3.366.989.581	-
Căn hộ 11.01 B - Chung cư Hùng Vương Plaza	3.158.337.800	-
Căn hộ 10.01 A - Chung cư Hùng Vương Plaza	3.593.523.865	-
Căn hộ 14.01 B - Chung cư Hùng Vương Plaza	3.363.617.211	-
Căn hộ 15.05 A - Chung cư Hùng Vương Plaza	3.417.408.443	-
	<b>20.648.175.335</b>	<b>-</b>

Trong đó, giá trị được chuyển sang từ bất động sản đầu tư là 20.473.890.625 đồng.

<b>05- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	35.865.354	46.763.468
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	555.828.566	-
Tạm ứng	345.191.000	181.800.088
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	3.500.000	3.500.000
	<b>940.384.920</b>	<b>232.063.556</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số: B09a-DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

**Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**

ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng BTC)

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

**06- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	1.676.856.060	502.338.669	1.008.439.381	480.135.600	58.160.000	3.725.929.710
Số tăng trong năm	10.097.000	-	-	-	-	10.097.000
Số dư cuối năm	1.686.953.060	502.338.669	1.008.439.381	480.135.600	58.160.000	3.736.026.710
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	1.171.338.766	321.967.665	805.119.149	372.643.402	58.160.000	2.671.068.982
Khấu hao trong năm	50.819.010	56.937.486	42.066.258	40.268.466	-	190.091.220
Số dư cuối năm	1.222.157.776	378.905.151	847.185.407	412.911.868	58.160.000	2.861.160.202
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>						
Số dư đầu năm	505.517.294	180.371.004	203.320.232	107.492.198	-	996.700.728
Số dư cuối năm	464.795.284	123.433.518	161.253.974	67.223.732	-	816.706.508

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

- Nguyên giá của TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý

- Các cam kết về mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình

-

950.411.437

-

Không có

Không có

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số: B09a-DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

**Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**

ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng BTC)

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

**07- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	16.837.701.234	164.155.909	17.001.857.143
Số tăng trong năm	84.206.700	-	84.206.700
Số dư cuối năm (*)	16.921.907.934	164.155.909	17.086.063.843
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	1.318.953.292	136.933.686	1.455.886.978
Khấu hao trong năm	175.815.301	4.999.998	180.815.299
Số dư cuối năm	1.494.768.593	141.933.684	1.636.702.277
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>			
Số dư đầu năm	15.518.747.942	27.222.223	15.545.970.165
Số dư cuối năm	15.427.139.341	22.222.225	15.449.361.566

(\*) Bao gồm:

Giá trị Quyền sử dụng đất tại lô đất số 118 Hưng Phú - Phường 8 - Quận 8 - TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK385972; thời hạn sử dụng đất từ ngày 28/1/2008 đến ngày 28/1/2058.

11.804.256.116

11.745.519.416

Giá trị Quyền sử dụng đất tại lô đất số 97/10 Hưng Phú - Phường 8 - Quận 8 - TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK385943; thời hạn sử dụng đất từ ngày 28/1/2008 đến ngày 28/1/2058.

5.117.651.818

5.092.181.818

**16.921.907.934**

**16.837.701.234**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số: B09a-DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

**Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**

ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng BTC)

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

**08- Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

<b>Khoản mục</b>	<b>Số đầu năm</b>	<b>Tăng trong năm</b>	<b>Giảm trong năm</b>	<b>Số cuối năm</b>
<b>Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>				
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	22.165.870.763	- (*)	20.599.983.290	1.565.887.473
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	575.581.580	52.959.957	31.523.179	597.018.358
<b>Giá trị còn lại</b>				
- Quyền sử dụng đất	-			-
- Nhà	21.590.289.183			968.869.115

(\*) Trong đó, nguyên giá của các căn hộ thuộc chung cư Hùng Vương Plaza được chuyển sang theo dõi tại khoản mục hàng hóa bất động sản là 20.473.890.625 đồng.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số: B09a-DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

**Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**

ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng BTC)

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

**09- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đầu tư dài hạn khác (*)	61.792.324.165	61.341.360.192
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(3.813.643.386)	(4.464.647.586)
	<b>57.978.680.779</b>	<b>56.876.712.606</b>

**(\*) Đầu tư dài hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Đầu tư cổ phiếu	20.454.229.986	20.454.229.986
Công ty CP Cấp Nước Chợ Lớn (300.000 cổ phiếu)	4.350.000.000	4.350.000.000
Công ty CP Địa Ốc Đà Lạt (134.346 cổ phiếu)	4.479.229.986	4.479.229.986
Công ty CP Phát Triển Hạ Tầng Sài Gòn (10.000 cổ phiếu)	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty CP KCN và Đô Thị Đức Hòa III (100.000 cổ phiếu)	10.625.000.000	10.625.000.000
- Đầu tư dài hạn khác	41.338.094.179	40.887.130.206
<b>Công ty CP Đầu Tư và Địa Ốc Sài Gòn Chợ Lớn</b>		
Dự án Khu dân cư phía Nam đường Xuyên Á, Mộc Bài, Tây Ninh	3.060.661.927	2.821.176.927
<b>Công ty Dịch vụ Công Ích Nhà Bè</b>		
Dự án 28Ha, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè	19.488.098.435	19.276.619.462
<b>Công ty CP Phát Triển Hạ Tầng Sài Gòn</b>		
Dự án Khu dân cư xã Phước Thiện, Nhơn Trạch, Đồng Nai	(i) 8.789.333.817	8.789.333.817
Dự án Khu dân cư ấp 3, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè	10.000.000.000	10.000.000.000
	<b>61.792.324.165</b>	<b>61.341.360.192</b>

- (i) Công ty đã thống nhất cùng Công ty CP Phát Triển Hạ Tầng Sài Gòn về việc chuyển nhượng dự án này cho Công ty CP Xây Dựng và Phát Triển Đô Thị Sài Gòn và Công ty đã ủy quyền cho Công ty CP Phát Triển Hạ Tầng Sài Gòn thực hiện các thủ tục cần thiết cho việc chuyển nhượng nói trên.

**10- Nợ ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vay ngắn hạn	(a) 1.457.371.459	-
Phải trả người bán	(b) 6.399.803.717	16.085.932.655
Người mua trả tiền trước	(c) 17.493.100.000	1.333.930.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	(d) 2.883.664.671	2.785.108.585
Phải trả người lao động	1.720.159.329	2.179.734.545
Chi phí phải trả	(e) 54.718.770.872	50.522.423.949
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	(f) 7.302.403.337	13.933.145.720
Dự phòng phải trả ngắn hạn	(g) 565.958.920	1.095.023.289
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.836.252.331	2.111.094.573
	<b>95.377.484.636</b>	<b>90.046.393.316</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số: B09a-DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

**Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**

ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng BTC)

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

- (a) Đây là khoản vay ngắn hạn ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn - Chi nhánh Quận 5 theo hợp đồng tín dụng số 6222-LAV-2010000238 ngày 3 tháng 8 năm 2010 với hạn mức là 30 tỷ, thời hạn vay là 6 tháng, lãi suất là 1,42%/tháng. Khoản vay này không có tài khoản đảm bảo.

(b) Phải trả người bán	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty TNHH MTV Xây Dựng Thương Mại Sài Gòn 5	1.261.402.690	1.071.411.587
Công ty TNHH TV TM DV Ngọc Nhân Tú	822.337.067	1.545.776.525
Công ty CP XD & KD Vật Tư	543.102.302	-
Công ty CP Địa Ốc 10	576.888.468	576.888.468
Công ty CP Miền Đông	424.148.517	424.148.517
Doanh nghiệp tư nhân Nguyễn Phúc	367.305.720	55.825.220
Công ty TNHH TMDV Vận Tải Đường Sông Nguyễn Phúc	357.954.282	1.612.694.395
Công ty TNHH NIPOVINA	300.128.949	157.991.474
Công ty TNHH MTV TMDV Hữu Hóa	278.975.000	88.400.000
Vật liệu xây dựng Kim Yến	220.680.000	292.618.891
Khác	1.246.880.722	10.260.177.578
	<b>6.399.803.717</b>	<b>16.085.932.655</b>

(c) Người mua trả tiền trước	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty TNHH May Xuất Khẩu Việt Hồng	11.760.000.000	-
Công ty CP May Công Tiến	5.731.800.000	327.800.000
Trường Đại học Mở TP. Hồ Chí Minh	-	704.830.000
Khác	1.300.000	301.300.000
	<b>17.493.100.000</b>	<b>1.333.930.000</b>

(d) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	-	49.578.589
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.779.461.479	2.574.499.133
Thuế thu nhập cá nhân	104.203.192	161.030.863
	<b>2.883.664.671</b>	<b>2.785.108.585</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số: B09a-DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

**Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**

ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng BTC)

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

<b>(e) Chi phí phải trả</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
Chi phí kết cấu hạ tầng dự án KDC Bùi Minh Trực II - P. 5 - Q. 8	40.812.045.540	40.812.045.540
Chi phí kết cấu hạ tầng dự án KDC Bùi Minh Trực III - P. 5 - Q. 8	5.659.856.525	4.847.613.275
Chi phí kết cấu hạ tầng dự án KDC Tạ Quang Bửu - P. 4 - Q. 8	990.496.000	990.496.000
Chi phí kết cấu hạ tầng dự án KDC Cao Lỗ - P. 4 - Q. 8	990.700.000	990.700.000
Chi phí kết cấu hạ tầng dự án KDC Bình Đăng - P. 6 - Q. 8	1.612.000.000	1.612.000.000
Chi phí dịch vụ thuê ngoài thực hiện chuyển Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà, căn hộ	1.053.972.807	1.269.569.134
Quyền sử dụng đất nhà số 900 Hưng Phú - P. 10 - Q. 8	3.599.700.000	-
	<b>54.718.770.872</b>	<b>50.522.423.949</b>
<b>(f) Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
Kinh phí công đoàn	72.869.857	93.228.960
Bảo hiểm xã hội	7.019.284	7.460.764
Bảo hiểm y tế	17.450	7.720
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	163.300.000	311.400.000
Doanh thu chưa thực hiện	-	3.259.964.689
Phải trả, phải nộp khác (*)	7.059.189.260	10.261.078.441
Bảo hiểm thất nghiệp	7.486	5.146
	<b>7.302.403.337</b>	<b>13.933.145.720</b>
<b>(*) Phải trả, phải nộp khác</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
Văn phòng Công ty		
- Tiền thu nợ hộ bán nhà trả góp KDC Xóm Đầm	1.643.602.777	1.643.602.781
- Tiền mượn Công ty CP Phát triển Hạ Tầng Sài Gòn	940.000.000	3.290.000.000
- Ông Tăng Vĩnh Lợi	-	500.000.000
- Ông Lê Trung Tân	564.900.000	564.900.000
- Bà Nguyễn Y Hạnh Quỳnh	71.451.780	71.451.780
- Phải trả cổ tức	2.299.518.000	-
- Phải trả khác	353.738.642	779.657.942
Ban Quản lý dự án	40.120.805	36.681.008
Xí nghiệp Xây Dựng	34.907.349	34.907.349
Xí nghiệp Xây Lắp	1.110.949.907	3.339.877.581
	<b>7.059.189.260</b>	<b>10.261.078.441</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số: B09a-DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

**Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**

ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng BTC)

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

(g) Dự phòng phải trả ngắn hạn	Số cuối kỳ	Thời hạn bảo hành
5 căn liên kế 925-925D	20.157.790	
Coopmart Tây Ninh	207.942.580	23/09/2012
Công ty Xuân Hồng	51.292.000	
Hoàn thiện xưởng may Công Tiến	91.954.000	28/12/2012
Khu Dân Cư Nguyễn Văn Trỗi, Bảo Lộc	90.711.000	18/11/2012
Kho đóng gói TTPP thực phẩm	18.245.000	26/09/2012
Coopmart Cần Giờ	53.538.000	17/01/2013
Hệ thống điện Trung Tâm Phân Phối Sài Gòn Coop	4.191.000	14/12/2012
Sửa chữa, cải tạo Trung Tâm Phân Phối Sài Gòn Coop	7.668.000	14/12/2012
Coopmart Quốc lộ 13	14.604.000	16/12/2012
Hợp tác xã Quyết Thắng	2.846.860	08/05/2013
Khu bánh mì Coopmart Nguyễn Kiệm	1.889.160	28/03/2013
Hệ thống nước thải Coopmart Nguyễn Kiệm	919.530	28/03/2013
	<b>565.958.920</b>	

11- Nợ dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	101.013.182	113.166.682
Dự phòng phải trả dài hạn (*)	133.195.699	76.448.507
Doanh thu chưa thực hiện	7.807.272.726	24.922.622.174
	<b>8.041.481.607</b>	<b>25.112.237.363</b>

(*) Dự phòng phải trả dài hạn	Số cuối kỳ	Thời hạn bảo hành
Nhà liên kế 07 căn 921a-923c Tạ Quang Bửu	20.918.004	30/03/2014
- Tàng ngầm quyết toán số 03/QT.12		
Nhà liên kế 07 căn 921a-923c Tạ Quang Bửu	1.169.113	30/03/2014
- Phần sản xuất cọc 25x25cm quyết toán số 04/QT.12		
Nhà liên kế 05 căn 88-96 Cao Lỗ Quận 8	32.687.640	30/09/2013
Nhà liên kế 09 căn 16 B (923-925D) khu III, Bùi Minh Trục	9.187.942	06/09/2012
- Phần sản xuất cọc bê tông cốt thép		
6 căn liên kế (1-11)	36.392.000	05/01/2014
6 căn liên kế (13-23)	32.841.000	30/03/2014
	<b>133.195.699</b>	

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số: B09a-DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC)

**Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**

ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng BTC)

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

**12- Vốn chủ sở hữu**

**(a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	44.997.630.000	(2.100.000)	35.596.297.895	5.265.822.661	4.677.130.032	35.688.792.793	126.223.573.381
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	25.453.906.699	25.453.906.699
- Tăng khác trong năm trước	-	-	22.509.686.816	2.163.415.523	2.163.415.523	-	26.836.517.862
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Trích cổ tức	-	-	-	-	-	(2.348.659.300)	(2.348.659.300)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	(34.068.346.163)	(34.068.346.163)
Số dư cuối năm trước, số dư đầu năm nay	44.997.630.000	(2.100.000)	58.105.984.711	7.429.238.184	6.840.545.555	24.725.694.029	142.096.992.479
- Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	14.464.636.275 (*)	14.464.636.275
- Tăng khác trong năm nay	-	-	9.449.590.625	1.240.295.335	1.240.295.335	-	11.930.181.295
- Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
- Trích cổ tức	-	-	-	-	-	(4.499.553.000)	(4.499.553.000)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	(14.906.890.099) (**)	(14.906.890.099)
Số dư cuối năm nay	44.997.630.000	(2.100.000)	67.555.575.336	8.669.533.519	8.080.840.890	19.783.887.205	149.085.366.950

(\*) Trong đó, lãi gộp của thành phẩm chưa bán trong kỳ là 604.444.723 đồng. (bao gồm dự án nhà liên kế 7 căn khu B – khu dân cư Bùi Minh Trực 3 và dự án nhà liên kế 6 căn khu C – khu dân cư Bùi Minh Trực 3)

(\*\*) Bao gồm:

Kỳ này

Trích quỹ đầu tư phát triển	(9.449.590.625)
Trích quỹ dự phòng tài chính	(1.240.295.335)
Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	(1.240.295.335)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(2.480.590.670)
Trích chi phí hoạt động và thường Ban điều hành	(496.118.134)
	<b>(14.906.890.099)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số: B09a-DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

**Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**

ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng BTC)

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ %	Số cuối kỳ
Vốn góp của Nhà Nước	51,00%	22.950.000.000
(Tổng Công ty Địa Ốc Sài Gòn TNHH MTV)		
Vốn góp của các đối tượng khác	49,00%	22.047.630.000
		<b>44.997.630.000</b>

(c) Cổ phiếu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	4.499.763	4.499.763
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	4.499.763	4.499.763
- Cổ phiếu phổ thông	4.499.763	4.499.763
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	210	210
- Cổ phiếu phổ thông	210	210
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.499.553	4.499.553
- Cổ phiếu phổ thông	4.499.553	4.499.553
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng.

13- Nguồn kinh phí	Kỳ này	Kỳ trước
Nguồn kinh phí còn lại đầu kỳ	4.533.198.098	3.271.667.610
Nguồn kinh phí được cấp trong kỳ	62.500.000	-
Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ	4.595.698.098	3.271.667.610

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

01- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu bán nhà, đất, căn hộ	36.313.154.545	28.589.617.310
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	27.459.238.434	18.368.574.754
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ (**)	701.294.524	826.826.952
	<b>64.473.687.503</b>	<b>47.785.019.016</b>

(\*) Trong đó, doanh thu nội bộ chưa được loại trừ là 4.009.955.558 đồng.

(\*\*) Trong đó, doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và tiền điện, tiền nước thu được từ cho thuê bất động sản này là 696.494.524 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số: B09a-DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

**Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**

ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng BTC)

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

<b>02- Giá vốn hàng bán</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Giá vốn bán nhà, đất, căn hộ	13.081.664.303	6.274.216.528
Giá vốn xây lắp (*)	24.444.909.797	16.464.856.454
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ (**)	251.787.312	573.649.686
	<b>37.778.361.412</b>	<b>23.312.722.668</b>

(\*) Trong đó, giá vốn nội bộ chưa được loại trừ là 3.405.510.835 đồng.

(\*\*) Trong đó, giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và tiền điện, tiền nước phải trả từ cho thuê bất động sản này là 246.987.312 đồng.

<b>03- Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	134.757.697	402.777.617
Cổ tức, lợi nhuận được chia	405.000.000	1.952.607.600
Chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	221.971.000	-
	<b>761.728.697</b>	<b>3.286.681.717</b>

<b>04- Chi phí tài chính</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Chi phí lãi vay	52.244.725	60.564.627
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	308.995.800	1.492.168.800
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	(960.000.000)	(10.533.520)
Lỗ do đầu tư chứng khoán	-	12.670.564
	<b>(598.759.475)</b>	<b>1.554.870.471</b>

<b>05- Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Chi phí quản lý doanh nghiệp (*)	8.536.563.530	8.780.562.585

(\*) Bao gồm:

	<b>Kỳ này</b>
Chi phí nhân viên quản lý (i)	7.519.972.484
Chi phí vật liệu quản lý	15.987.508
Chi phí đồ dùng văn phòng	28.159.230
Chi phí khấu hao TSCĐ	264.053.821
Thuế, phí và lệ phí	11.791.900
Chi phí dịch vụ mua ngoài	426.763.187
Chi phí bằng tiền khác	269.835.400
	<b>8.536.563.530</b>

(i) Trong đó, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong kỳ này là 313.897.920 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số: B09a-DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

**Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**

ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng BTC)

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng Đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

<b>06- Thu nhập khác</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	2.911.125.818
Thu nhập khác	142.110.005	93.073.224
	<b>142.110.005</b>	<b>3.004.199.042</b>
<b>07- Chi phí khác</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý, nhượng bán	-	248.572.882
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp bổ sung	276.605.355	
Chi phí khác	3.801.074	-
	<b>280.406.429</b>	<b>248.572.882</b>
<b>08- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(i) 4.155.004.865	3.912.848.786
<b>(i) Bao gồm:</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tính trên 25% thu nhập chịu thuế của Công ty	4.485.748.295	3.912.848.786
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tính trên 2% tiền thu của khách hàng	(330.743.430)	-
	<b>4.155.004.865</b>	<b>3.912.848.786</b>
<b>09- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải nộp thuế (gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại tính trên 2% tiền thu của khách hàng)	(155.581.820)	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	486.325.250	-
	<b>330.743.430</b>	<b>-</b>



## **VII- THÔNG TIN KHÁC**

- 01-** Công ty đã thông qua việc chuyển nhượng khoản đầu tư vào dự án Khu dân cư xã Phước Thiện, Nhơn Trạch, Đồng Nai cho Công ty Cổ Phần Xây dựng và Phát triển Đô Thị Sài Gòn và ủy quyền cho Công ty Cổ Phần Phát Triển Hạ Tầng Sài Gòn thực hiện thủ tục chuyển nhượng dự án này.
- 02-** Khoản đầu tư vào dự án Khu dân cư ấp 3, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè vẫn chưa phát sinh chi phí thực hiện dự án (gồm chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, chi phí kiến thiết cơ bản khác, chi phí khác theo quy định của địa phương, chi phí quản lý dự án cho chủ đầu tư, tiền sử dụng đất và các loại thuế khác).

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2012*

**Tổng giám đốc**

**LÊ THỊ KIM XUYẾN**

**ĐIỀU THANH QUÂN**

**TRẦN VĂN CHÂU**