

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ I NĂM 2013

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	30,840,813,389	39,521,281,210
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		30,840,813,389	39,521,281,210
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	22,008,857,010	27,968,712,941
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20		8,831,956,379	11,552,568,269
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	633,062,754	77,059,567
7. Chi phí tài chính	22	VI.4		
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			
8. Chi phí bán hàng	24		42,666,792	28,721,802
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	3,970,005,146	4,247,291,494
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh{30=20+(21-22) - (24+25)}	30		5,452,347,195	7,353,614,540
11. Thu nhập khác	31	VI.6	85,874,957	44,403,285
12. Chi phí khác	32	VI.7	137,929	3,797,820
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		85,737,028	40,605,465
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45			
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		5,538,084,223	7,394,220,005
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	1,481,830,782	1,374,979,752
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.9	-113,775,244	486,325,250
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		4,170,028,685	5,532,915,003
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61			
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62			
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70	VI.10	927	1,230

Ngày 17 tháng 04 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Lê Thị Kim Xuyên

Điêu Thanh Quân

TRẦN VĂN CHÂU

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, P.8 - Q.8, TP.HCM

Tel: 0838 557 332 Fax: 0838 557 298

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN				
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		213,417,549,571	186,096,872,229
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		32,232,756,066	10,435,918,972
1. Tiền	111	V.01	1,825,256,066	3,720,918,972
2. Các khoản tương đương tiền	112		30,407,500,000	6,715,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	226,000,000	213,000,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		226,000,000	213,000,000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		36,741,914,943	33,673,642,463
1. Phải thu khách hàng	131		29,253,917,021	26,145,130,504
2. Trả trước cho người bán	132		3,935,970,875	4,135,574,215
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	3,552,027,047	3,392,937,744
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139			
IV. Hàng tồn kho	140		143,589,834,944	141,324,073,229
1. Hàng tồn kho	141	V.04	143,589,834,944	141,324,073,229
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		627,043,618	450,237,565
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		98,668,371	105,840,172
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		326,534,247	15,706,393
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05		
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		201,841,000	328,691,000

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		74,568,957,067	74,680,555,921
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06		
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07		
5. Dự phòng các khoản phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		16,500,990,087	16,613,352,184
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	1,306,089,657	1,331,304,772
- Nguyên giá	222		4,429,477,375	4,362,449,905
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3,123,387,718)	(3,031,145,133)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	15,194,900,430	15,282,047,412
- Nguyên giá	228		17,086,063,843	17,086,063,843
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1,891,163,413)	(1,804,016,431)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11		
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	413,864,094	523,646,661
- Nguyên giá	241		893,413,473	1,019,327,073
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(479,549,379)	(495,680,412)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		57,378,165,979	57,378,165,979
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	V.13	61,792,324,165	61,792,324,165
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(4,414,158,186)	(4,414,158,186)
V. Tài sản dài hạn khác	260		275,936,907	165,391,097
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	18,956,587	22,186,021
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	243,580,320	129,805,076
3. Tài sản dài hạn khác	268		13,400,000	13,400,000
VI. Lợi thế thương mại	269			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		287,986,506,638	260,777,428,150

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		121,493,075,076	98,454,025,273
I. Nợ ngắn hạn	310		98,432,932,814	83,818,650,949
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	800,000,000	
2. Phải trả người bán	312		6,182,226,892	7,415,222,673
3. Người mua trả tiền trước	313		29,084,776,864	12,234,334,389
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	1,508,529,074	2,460,682,565
5. Phải trả người lao động	315		361,229,329	1,309,547,199
6. Chi phí phải trả	316	V.17	51,924,478,794	51,820,903,755
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	8,296,610,553	6,905,802,638
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		196,608,700	626,177,327
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		78,472,608	1,045,980,403
II. Nợ dài hạn	330		23,060,142,262	14,635,374,324
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19		
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20		
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		207,110,230	191,012,154
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		22,853,032,032	14,444,362,170
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		166,493,431,562	162,323,402,877
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	162,033,933,464	157,863,904,779
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			

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		67,555,575,336	67,555,575,336
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		8,669,533,519	8,669,533,519
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		8,080,840,890	8,080,840,890
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		32,732,453,719	28,562,425,034
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		4,459,498,098	4,459,498,098
1. Nguồn kinh phí	432	V.23	4,459,498,098	4,459,498,098
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		287,986,506,638	260,777,428,150

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tài sản thuê ngoài	01			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	02		1,670,549,835	1,680,493,983
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	03			
4. Nợ khó đòi đã xử lý	04			
5. Ngoại tệ các loại	05			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	06			

Lập, ngày 17 tháng 04 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Lê Thị Kim Xuyên

Điêu Thanh Quân

TRẦN VĂN CHÂU

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, P.8 - Q.8, TP.HCM

Tel: 0838 557 332 Fax: 0838 557 298

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*(Theo phương pháp trực tiếp)***Quý I năm 2013**

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		58,377,867,268	23,499,843,334
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(21,088,935,092)	(12,231,804,570)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4,501,344,375)	(3,798,913,504)
4. Tiền chi trả lãi vay	04			
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(1,952,096,523)	(2,851,668,123)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		507,885,838	12,047,078,767
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(10,564,170,439)	(16,852,797,100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		20,779,206,677	(188,261,196)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(13,000,000)	
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			(150,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		230,630,417	79,073,369
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		217,630,417	(70,926,631)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp 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		800,000,000	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(2,411,300)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		800,000,000	(2,411,300)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		21,796,837,094	(261,599,127)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		10,435,918,972	4,895,923,967
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		32,232,756,066	4,634,324,840

TP.HCM, ngày 17 tháng 04 năm 2013

Người lập biểu

Kế Toán Trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Thị Kim Xuyên

Điền Thanh Quân

TRẦN VĂN CHÂU

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Quý I năm 2013****I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần Địa ốc Chợ Lớn (tên giao dịch là Cho Lon Real Estate Join Stock Company) tên viết tắt là CHOLONRES, mã chứng khoán niêm yết RCL, là một doanh nghiệp Nhà nước chuyển sang công ty cổ phần theo quyết định số 5828/QĐUB ngày 31/12/2003 của Chủ tịch Ủy Ban Nhân dân TP.HCM.

Trụ sở chính: 118 Hưng Phú, F.8, Q.8, TP.Hồ Chí Minh

Giấy đăng ký kinh doanh số 4103002788 do Sở Kế hoạch và đầu tư TP.HCM cấp ngày 07/10/2004

2. Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây lắp.**3. Ngành nghề kinh doanh:**

Quản lý và kinh doanh nhà. Xây dựng công trình công cộng-nhà ở. Sản xuất và kinh doanh 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 trình 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. Cho thuê văn phòng, mặt bằng. Dịch vụ nhà đất. Mua bán hàng trang trí nội thất. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng. 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 nhà: cho thuê nhà, mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê.

Dịch vụ mua bán và cho thuê nhà ở.

II. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**1. Niên độ kế toán: bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.****2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và lập báo cáo tài chính: Việt Nam đồng.****III. Chế độ kế toán áp dụng tại doanh nghiệp****1. Chế độ kế toán áp dụng:**

Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài Chính với các văn bản bổ sung, sửa đổi và hướng dẫn chế độ kế toán của Bộ Tài Chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam.

Công ty đã tuân theo các chuẩn mực 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 xác định các khoản tiền: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển:**

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền: phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

- Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: những nghiệp vụ liên quan đến các loại ngoại tệ phát sinh trong năm được quy đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá bình quân của liên ngân hàng Nhà nước tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

- Các chênh lệch phát sinh do quy đổi ngoại tệ và đánh giá lại số dư các tài khoản ngoại tệ được kết chuyển vào lãi, lỗ của niên độ.

2. Phương pháp kế toán hàng tồn kho:

Nguyên tắc đánh giá: được ghi nhận theo giá gốc (thực hiện theo chuẩn mực số 02 "hàng tồn kho")

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:

Nguyên vật liệu và hàng hóa xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Chưa áp dụng

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

Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định hữu hình: là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản cố định đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được đưa vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình: là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có tài sản cố định.

Phương pháp khấu hao TSCĐ: Khấu hao được tính dựa trên nguyên giá của TSCĐ và theo phương pháp khấu hao đường thẳng. Tỷ lệ khấu hao hàng năm dựa trên mức độ hữu dụng dự tính của TSCĐ phù hợp với quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ban hành ngày 12/12/2003 của Bộ tài Chính.

Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
Máy móc thiết bị	5 - 7 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	3 - 5 năm

4. Ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

Nguyên tắc ghi nhận: theo nguyên giá

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: tính dựa trên nguyên giá và khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

5. 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 kỳ trên cơ sở ước tính hợp lý 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 giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Chi phí kết cấu hạ tầng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất dở dang trong kỳ dựa trên cơ sở từng dự án đầu tư được duyệt có kết hợp với tình hình thực hiện của dự án.

6. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông

Phân chia lợi nhuận và trích lập các quỹ theo quyết định của Hội đồng quản trị và theo điều lệ Công ty có sự thông qua của Đại hội cổ đông thường niên.

7. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hóa được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng bán hàng bị trả lại.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính:

Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính: chi phí cho vay và đi vay, 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 chi phí thực tế phát sinh.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành:

Chi phí thuế thu nhập hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập trong năm hiện hành. Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế.

10. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ từ quý 01/2010 được lập theo PPTT để phù hợp với báo cáo hợp nhất của Tổng c.ty Địa Ốc Sài Gòn TNHH MTV**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng Cân Đối Kế Toán:**

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/03/2013	01/01/2013
- Tiền mặt của:	42,613,747	70,220,195
+ Văn phòng công ty	15,529,213	41,529,064
+ Xí nghiệp xây dựng	2,595,525	7,221,731
+ Xí nghiệp xây lắp	14,113,664	11,094,055
+ Ban quản lý dự án	10,375,345	10,375,345
- Tiền gửi ngân hàng của:	1,782,642,319	3,650,698,777
+ Văn phòng công ty	1,276,059,075	2,373,601,091
+ Xí nghiệp xây dựng	129,923,731	68,430,120
+ Xí nghiệp xây lắp	95,600,498	928,966,214
+ Ban quản lý dự án	281,059,015	279,701,352
Cộng	1,825,256,066	3,720,918,972
- Tương đương tiền (*)	30,407,500,000	6,715,000,000
+ Văn phòng công ty	25,407,500,000	6,715,000,000
+ Xí nghiệp xây lắp	5,000,000,000	
Tổng cộng	32,232,756,066	10,435,918,972
2. Đầu tư ngắn hạn:	31/03/2013	01/01/2013
- Đầu tư tài chính ngắn hạn (Xí nghiệp xây lắp)	226,000,000	213,000,000
Cộng	226,000,000	213,000,000
3. Các khoản phải thu ngắn hạn:	31/03/2013	01/01/2013
- Phải thu khách hàng	29,253,917,021	26,145,130,504
+ Văn phòng công ty	28,526,102,047	25,877,848,867
+ Xí nghiệp xây lắp	727,814,974	267,281,637
- Trả trước cho người bán	3,935,970,875	4,135,574,215
+ Văn phòng công ty	3,485,609,600	3,649,609,600
+ Xí nghiệp xây dựng	282,937,660	190,400,000
+ Xí nghiệp xây lắp	167,423,615	295,564,615
- Phải thu khác	3,552,027,047	3,392,937,744
+ Văn phòng công ty	749,604,423	287,823,127
+ Xí nghiệp xây dựng		5,596,951
+ Xí nghiệp xây lắp	228,449,760	525,544,802
+ Ban quản lý dự án	2,573,972,864	2,573,972,864
Cộng	36,741,914,943	33,673,642,463

118 Hưng Phú P8 Q8

4. Hàng tồn kho	31/03/2013	01/01/2013
- Nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ		4,406,218
+ Xí nghiệp xây dựng		4,406,218
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	132,881,023,063	127,247,237,919
+ Văn phòng công ty	97,833,514,268	97,496,394,570
Khu dân cư 2 Bùi Minh Trực, P.5, Q.8, HCM	1,118,666,567	1,118,666,567
Khu dân cư 3 Bùi Minh Trực, P.5, Q.8, HCM	17,097,701,751	16,951,801,076
Khu dân cư B Tạ Quang Bửu, P.4, Q.8, HCM	625,160,406	625,160,406
Khu dân cư Bình Đăng, P.6, Q.8, HCM	1,273,392,700	1,273,392,700
Khu dân cư Xóm Đầm P.10, Q.8, HCM	903,052,349	903,052,349
Khu chung cư B Bùi Minh Trực III, P.5, Q.8, HCM	66,868,406,199	66,868,406,199
Chung cư 99 Bến Bình Đông P.11, Q.8, HCM	9,833,433,296	9,642,214,273
Khu dân cư vùng bổ sung phía Nam	82,281,800	82,281,800
Chi phí làm chủ quyền nhà chung cư Bình Đăng P.6, Q.8, HCM	31,419,200	31,419,200
+ Xí nghiệp xây dựng	2,420,932,966	3,088,726,541
+ Xí nghiệp xây lắp	32,626,575,829	26,662,116,808
- Hàng hóa	10,708,811,881	14,072,429,092
+ Văn phòng công ty	10,708,811,881	14,072,429,092
Cộng giá gốc hàng tồn kho	143,589,834,944	141,324,073,229
5. Tài sản ngắn hạn khác	31/03/2013	01/01/2013
- Chi phí trả trước ngắn hạn	98,668,371	105,840,172
+ Văn phòng công ty	95,000,000	95,000,000
+ Xí nghiệp xây dựng	2,515,149	7,437,877
+ Xí nghiệp xây lắp	1,153,222	3,402,295
- Tài sản ngắn hạn khác	201,841,000	328,691,000
+ Văn phòng công ty	60,191,000	80,191,000
+ Xí nghiệp xây dựng	120,000,000	245,000,000
+ Xí nghiệp xây lắp	21,650,000	3,500,000
- Thuế GTGT được khấu trừ	326,534,247	15,706,393
+ Văn phòng công ty	326,534,247	15,706,393
Cộng	627,043,618	450,237,565

6. Tăng, giảm TSCĐ hữu hình

Khoản mục	Nhà xưởng, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	2,210,058,955	500,203,155	1,008,439,381	585,588,414	58,160,000	4,362,449,905
- Mua trong năm	52,572,925			14,454,545		67,027,470
Số dư cuối kỳ	2,262,631,880	500,203,155	1,008,439,381	600,042,959	58,160,000	4,429,477,375
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	1,241,392,158	346,202,847	889,251,665	496,138,463	58,160,000	3,031,145,133
- Khấu hao trong năm	37,652,691	19,625,946	21,033,129	13,580,333	-	91,892,099
Số dư cuối kỳ	1,279,395,335	365,828,793	910,284,794	509,718,796	58,160,000	3,123,387,718
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
1. Số dư đầu năm	968,666,797	154,000,308	119,187,716	89,449,951		1,331,304,772
2. Số dư cuối kỳ	983,236,545	134,374,362	98,154,587	90,324,163		1,306,089,657

7. Tăng, giảm TSCĐ vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành Hệ thống Website	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình				
Số dư đầu năm	16,921,907,934	30,000,000	134,155,909	17,086,063,843
Mua trong kỳ				
Số dư cuối kỳ	16,921,907,934	30,000,000	134,155,909	17,086,063,843
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	1,657,082,749	12,777,773	134,155,909	1,804,016,431
Khấu hao trong kỳ	84,646,983	2,499,999		87,146,982
Số dư cuối kỳ	1,741,729,732	15,277,772	134,155,909	1,891,163,413
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình				
1. Số dư đầu năm	15,264,825,185	17,222,227		15,282,047,412
2. Số dư cuối kỳ	15,180,178,202	14,722,228		15,194,900,430

8- Tăng, giảm BĐS đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá	1,019,327,073		125,913,600	893,413,473
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	1,019,327,073		125,913,600	893,413,473
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	495,680,412	20,383,911	36,514,944	479,549,379
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	495,680,412	20,383,911	36,514,944	479,549,379
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	523,646,661			413,864,094
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	523,646,661			413,864,094
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

9. Đầu tư dài hạn

	31/03/2013		01/01/2013	
	Số cổ phần	Giá trị đầu tư	Số cổ phần	Giá trị đầu tư
- Đầu tư cổ phiếu		20,454,229,986		20,454,229,986
+ Cty CP cấp nước Chợ Lớn	300,000	4,350,000,000	300,000	4,350,000,000
+ Cty CP Phát triển hạ tầng Sài Gòn	10,000	1,000,000,000	10,000	1,000,000,000
+ Cty CP KCN & đô thị Đức Hòa III	100,000	10,625,000,000	100,000	10,625,000,000
+ Cty CP địa ốc Đà Lạt	134,346	4,479,229,986	134,346	4,479,229,986
- Đầu tư dài hạn khác (góp vốn LD dự án):		41,338,094,179		41,338,094,179
+ Công ty CP đầu tư & địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn		3,060,661,927		3,060,661,927
* Dự án KDC phía Nam đường Xuyên Á, Mộc Bài, Tây Ninh		3,060,661,927		3,060,661,927
+ Cty DVCI Nhà Bè		19,488,098,435		19,488,098,435
* Dự án 28Ha xã Nhơn Đức huyện Nhà Bè		19,488,098,435		19,488,098,435
+ Cty CP PTHT Sài Gòn		18,789,333,817		18,789,333,817
* Dự án KDC xã Phước Thiện, Nhơn Trạch, Đồng Nai		8,789,333,817		8,789,333,817
* Dự án KDC ấp 3 xã Nhơn Đức, Nhà Bè		10,000,000,000		10,000,000,000
Cộng		61,792,324,165		61,792,324,165

118 Hưng Phú P8 Q8

		31/03/2013	01/01/2013
10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước			
- Thuế giá trị gia tăng			372,134,550
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,390,714,805		1,860,980,546
- Thuế thu nhập cá nhân	117,814,269		227,567,469
Cộng	1,508,529,074		2,460,682,565
11. Chi phí phải trả		31/03/2013	01/01/2013
Văn phòng Công ty	51,924,478,794		51,820,903,755
- Trích trước CP kết cấu hạ tầng dự án KDC II Bùi Minh Trực P5 Q8	40,803,747,785		40,803,747,785
- Trích trước CP kết cấu hạ tầng dự án KDC III Bùi Minh Trực P5 Q8	2,876,318,202		2,781,288,618
- Trích trước CP kết cấu hạ tầng dự án KDC Tạ Quang Bửu P4 Q8	990,496,000		990,496,000
- Trích trước CP kết cấu hạ tầng dự án KDC Cao Lỗ P4 Q8	990,700,000		990,700,000
- Trích trước CP kết cấu hạ tầng dự án KDC Bình Đăng P6 Q8	1,612,000,000		1,612,000,000
- Trích trước quyền sử dụng đất nhà số 900 Hưng Phú, P.10 - Q.8	3,599,700,000		3,599,700,000
- Trích trước CP DV thuê ngoài thực hiện chuyển QSDĐ, QSH nhà, căn hộ	1,051,516,807		1,042,971,352
Cộng	51,924,478,794		51,820,903,755
12. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		31/03/2013	01/01/2013
- Kinh phí công đoàn	66,254,915		87,729,270
- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp			1,125,445
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	158,500,000		155,900,000
- Các khoản phải trả khác tại :	8,071,855,638		6,661,047,923
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>5,913,873,264</i>		<i>4,834,081,758</i>
<i>Xí nghiệp xây dựng</i>	<i>34,907,349</i>		<i>43,670,501</i>
<i>Xí nghiệp xây lắp</i>	<i>2,078,841,957</i>		<i>1,740,420,259</i>
<i>Ban quản lý dự án chung cư III Bùi Minh Trực</i>	<i>44,233,068</i>		<i>42,875,405</i>
Cộng	8,296,610,553		6,905,802,638
13. Tài sản thuế TNDN hoãn lại		31/03/2013	01/01/2013
- Thuế TNDN từ chuyển quyền SDĐ tạm tính năm 2012	243,580,320		129,805,076
- Thuế TNDN từ chuyển quyền SDĐ tạm tính năm 2011			
Cộng	243,580,320		129,805,076
14. Vốn chủ sở hữu			
a- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		31/03/2013	01/01/2013
Vốn góp của Nhà Nước	22,950,000,000		22,950,000,000
Vốn góp của các đối tượng khác	22,047,630,000		22,047,630,000
Cộng	44,997,630,000		44,997,630,000
b- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		31/03/2013	01/01/2013
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu			
+ Vốn góp đầu năm	44,997,630,000		44,997,630,000
+ Vốn góp tăng trong năm			
+ Vốn góp cuối kỳ	44,997,630,000		44,997,630,000

c- Cổ phiếu	31/03/2013	01/01/2013
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4,499,763	4,499,763
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4,499,763	4,499,763
Số lượng cổ phiếu được mua lại	210	210
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4,499,553	4,499,553
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10,000	10,000

15. Nguồn kinh phí	Năm 2013	Năm 2012
- Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	4,533,198,098	3,271,667,610
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm	62,500,000	
- Điều chỉnh giảm chi sự nghiệp (GPMB khu chung cư B)		1,405,349,563
- Chi sự nghiệp	-136,200,000	-143,819,075
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	4,459,498,098	4,533,198,098

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

16. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 1/2013	Quý 1/2012
+ Doanh thu kinh doanh nhà	11,761,831,706	14,137,699,999
+ Doanh thu xây lắp	18,811,092,218	24,645,669,928
+ Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	267,889,465	737,911,283
Cộng	30,840,813,389	39,521,281,210

17. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 1/2013	Quý 1/2012
+ Doanh thu kinh doanh nhà	11,761,831,706	14,137,699,999
+ Doanh thu xây lắp	18,811,092,218	24,645,669,928
+ Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	267,889,465	737,911,283
Cộng	30,840,813,389	39,521,281,210

18. Giá vốn hàng bán	Quý 1/2013	Quý 1/2012
+ Giá vốn kinh doanh nhà	5,112,171,923	5,370,730,475
+ Giá vốn xây lắp	16,692,615,627	22,451,710,003
+ Giá vốn của các dịch vụ đã cung cấp	204,069,460	146,272,463
Cộng	22,008,857,010	27,968,712,941

19	Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 1/2013	Quý 1/2012
	- Văn phòng Công ty	558,966,157	63,705,346
	+ Lãi tiền gửi, tiền cho vay	71,176,157	63,705,346
	+ Cổ tức lợi nhuận được chia	84,000,000	
	+ Chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	403,790,000	
	- Xí nghiệp xây dựng	1,050,195	905,321
	+ Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,050,195	905,321
	- Xí nghiệp xây lắp	73,046,402	12,448,900
	+ Lãi tiền gửi, tiền cho vay	73,046,402	12,448,900
	Cộng	633,062,754	77,059,567

20	Chi phí thuế TNDN hiện hành	Quý 1/2013	Quý 1/2012
	1. Tổng lợi nhuận kế toán năm hiện hành	5,538,084,223	7,394,220,005
	2. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1,481,830,782	1,374,979,752
	3. Thuế TNDN hoãn lại	-113,775,244	486,325,250
	4. Lợi nhuận sau thuế TNDN (1-2-3)	4,170,028,685	5,532,915,003

Ngày 17 tháng 04 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc

Lê Thị Kim Xuyên

Điêu Thanh Quân

Trần Văn Châu