

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	32,632,029,795	24,952,406,293	63,472,843,184	64,473,687,503
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		32,632,029,795	24,952,406,293	63,472,843,184	64,473,687,503
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	22,592,369,874	9,809,648,471	44,601,226,884	37,778,361,412
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		10,039,659,921	15,142,757,822	18,871,616,300	26,695,326,091
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1,973,033,661	684,669,130	2,606,096,415	761,728,697
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	149,601,433	-598,759,475	149,601,433	-598,759,475
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,820,833	52,244,725	1,820,833	52,244,725
8. Chi phí bán hàng	24		359,802,146	401,847,937	402,468,938	430,569,739
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	4,680,919,650	4,289,272,036	8,650,924,796	8,536,563,530
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22) - (24+25)}	30		6,822,370,353	11,735,066,454	12,274,717,548	19,088,680,994
11. Thu nhập khác	31	VI.6	2,488,382,700	97,706,720	2,574,257,657	142,110,005
12. Chi phí khác	32	VI.7	209,090,909	276,608,609	209,228,838	280,406,429
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2,279,291,791	-178,901,889	2,365,028,819	-138,296,424
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45					
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		9,101,662,144	11,556,164,565	14,639,746,367	18,950,384,570
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	2,197,601,571	2,780,025,113	3,679,432,353	4,155,004,865
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.9	-32,370,635	-155,581,820	-146,145,879	330,743,430
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		6,936,431,208	8,931,721,272	11,106,459,893	14,464,636,275
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	1,542	1,985	2,468	3,215

Ngày 19 tháng 07 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 30 tháng 06 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		217,286,042,868	186,096,872,229
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		31,660,995,940	10,435,918,972
1. Tiền	111	V.01	2,357,245,940	3,720,918,972
2. Các khoản tương đương tiền	112		29,303,750,000	6,715,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	63,000,000	213,000,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		63,000,000	213,000,000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		40,920,832,928	33,673,642,463
1. Phải thu khách hàng	131		34,076,492,867	26,145,130,504
2. Trả trước cho người bán	132		3,920,784,488	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	2,923,555,573	3,392,937,744
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139			
IV. Hàng tồn kho	140		144,047,607,294	141,324,073,229
1. Hàng tồn kho	141	V.04	144,047,607,294	141,324,073,229
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		593,606,706	450,237,565
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		70,861,333	105,840,172
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		15,706,393	15,706,393
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05		
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		507,038,980	328,691,000

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		74,777,633,934	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		16,319,928,408	16,613,352,184
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	1,212,174,960	1,331,304,772
- Nguyên giá	222		4,429,477,375	4,362,449,905
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3,217,302,415)	(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	15,107,753,448	15,282,047,412
- Nguyên giá	228		17,086,063,843	17,086,063,843
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1,978,310,395)	(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	352,242,039	523,646,661
- Nguyên giá	241		832,703,073	1,019,327,073
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(480,461,034)	(495,680,412)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		57,800,385,379	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	61,942,324,165	61,792,324,165
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(4,141,938,786)	(4,414,158,186)
V. Tài sản dài hạn khác	260		305,078,108	165,391,097
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	15,727,153	22,186,021
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	275,950,955	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		292,063,676,802	260,777,428,150

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		124,209,725,920	98,454,025,273
I. Nợ ngắn hạn	310		87,271,980,306	83,818,650,949
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15		
2. Phải trả người bán	312		3,910,958,878	7,415,222,673
3. Người mua trả tiền trước	313		23,808,037,000	12,234,334,389
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	2,773,786,029	2,460,682,565
5. Phải trả người lao động	315		1,530,497,496	1,309,547,199
6. Chi phí phải trả	316	V.17	48,385,926,479	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	4,604,319,429	6,905,802,638
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		453,814,160	626,177,327
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		1,804,640,835	1,045,980,403
II. Nợ dài hạn	330		36,937,745,614	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		232,127,794	191,012,154
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		36,705,617,820	14,444,362,170
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		167,853,950,882	162,323,402,877
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	163,493,490,266	157,863,904,779
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		50,397,090,000	44,997,630,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ	414		(4,110,000)	(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		76,196,493,019	67,555,575,336
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		9,831,686,974	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		18,991,489,383	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		4,360,460,616	4,459,498,098
1. Nguồn kinh phí	432	V.23	4,360,460,616	4,459,498,098
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
C. LỢI ÍCH CỔ ĐỒNG THIỂU SỐ	439			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		292,063,676,802	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 19 tháng 07 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 II 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		86,171,324,666	57,641,674,682
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(40,864,274,766)	(31,424,938,074)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(8,545,808,693)	(6,635,016,324)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(1,820,833)	(52,244,725)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(3,433,927,306)	(4,255,804,180)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		10,710,502,152	11,567,632,231
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(21,992,949,846)	(27,801,409,443)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		22,043,045,374	(960,105,833)
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		(67,027,470)	(97,647,600)
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		(50,000,000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		200,000,000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(150,000,000)	(450,963,973)
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		932,735,504	543,197,494
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		865,708,034	(5,414,079)
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		1,100,000,000	4,157,371,459
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1,100,000,000)	(2,700,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1,683,676,440)	(2,206,946,300)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1,683,676,440)	(749,574,841)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		21,225,076,968	(1,715,094,753)
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		31,660,995,940	3,180,829,214

TP.HCM, ngày 19 tháng 07 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 II 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 họa đồ 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:

118 Hưng Phú P8 Q8

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	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Tiền mặt của:	58,163,496	70,220,195
+ Văn phòng công ty	34,604,253	41,529,064
+ Xí nghiệp xây dựng	5,749,713	7,221,731
+ Xí nghiệp xây lắp	7,434,185	11,094,055
+ Ban quản lý dự án	10,375,345	10,375,345
- Tiền gửi ngân hàng của:	2,299,082,444	3,650,698,777
+ Văn phòng công ty	646,692,652	2,373,601,091
+ Xí nghiệp xây dựng	230,635,819	68,430,120
+ Xí nghiệp xây lắp	1,139,333,532	928,966,214
+ Ban quản lý dự án	282,420,441	279,701,352
Cộng	2,357,245,940	3,720,918,972
- Tương đương tiền (*)	29,303,750,000	6,715,000,000
+ Văn phòng công ty	29,303,750,000	6,715,000,000
Tổng cộng	31,660,995,940	10,435,918,972
2. Đầu tư ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng tại Agribank	63,000,000	213,000,000
Cộng	63,000,000	213,000,000
3. Các khoản phải thu ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Phải thu khách hàng	34,076,492,867	26,145,130,504
+ Văn phòng công ty	34,076,492,867	25,877,848,867
+ Xí nghiệp xây lắp		267,281,637
- Trả trước cho người bán	3,920,784,488	4,135,574,215
+ Văn phòng công ty	3,513,336,873	3,649,609,600
+ Xí nghiệp xây dựng	295,400,000	190,400,000
+ Xí nghiệp xây lắp	112,047,615	295,564,615
- Phải thu khác	2,923,555,573	3,392,937,744
+ Văn phòng công ty	309,173,244	287,823,127
+ Xí nghiệp xây dựng		5,596,951

118 Hưng Phú P8 Q8

+ Xí nghiệp xây lắp	39,189,647	525,544,802
+ Ban quản lý dự án	2,575,192,682	2,573,972,864
Cộng	40,920,832,928	33,673,642,463

4. Hàng tồn kho	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- 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	140,299,308,859	127,247,237,919
+ Văn phòng công ty	100,560,404,834	97,496,394,570
Khu dân cư 2 Bùi Minh Trực, P.5, Q.8, HCM	2,718,666,567	1,118,666,567
Khu dân cư 3 Bùi Minh Trực, P.5, Q.8, HCM	18,322,280,783	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	814,950,225	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	9,823,846,954	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	2,796,532,130	3,088,726,541
Thi công sửa chữa đường số 6, KDC TM Bình Đăng, P6, Q8	786,795,555	755,403,930
NLK (921A-923C) TQB KDC III BMT, P5, Q8 (giai đoạn 2)		2,333,322,611
NLK 5 căn (204-212) Tạ Quang Bửu, P4, Q8	1,403,890,308	
Nhà ở 301 Sư Vạn Hạnh, P9, Q10	558,402,682	
Công trình khác	47,443,585	
+ Xí nghiệp xây lắp	36,942,371,895	26,662,116,808
Kho thực phẩm Bình Dương	1,689,881,340	1,689,881,340
Xưởng may Công Tiến	800,509,400	252,289,000
Nhà xưởng may Công Tiến	588,980,867	348,989,867
Công ty Xuân Hồng	508,084,128	1,164,561,998
Kho Gò Tre	1,999,237,882	1,558,186,482
Nhà xưởng Việt Hồng	395,573,700	3,507,512,861
Co.op Rạch Giá	6,940,697,696	4,687,295,670
Co.op Thanh Hoá	1,168,640,507	6,723,410,008
Nhà xưởng Việt Tiến MEKO	19,562,250,332	6,538,421,968
Co.op Nam Đô	611,228,072	
Sửa chữa Co.op Sóc Trăng	395,107,566	43,778,413
Sửa chữa nhà xưởng Tây Đô	691,826,993	7,734,832

118 Hưng Phú P8 Q8

Nhà ở Thủ Đức	76,120,000	15,863,179
4 căn liên kế sân vườn	1,180,198,827	
Công trình khác	334,034,585	124,191,190
- Hàng hóa	3,748,298,435	14,072,429,092
+ Văn phòng công ty	3,748,298,435	14,072,429,092
Cộng giá gốc hàng tồn kho	144,047,607,294	141,324,073,229

5. Tài sản ngắn hạn khác	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Chi phí trả trước ngắn hạn	70,861,333	105,840,172
+ Văn phòng công ty	65,000,000	95,000,000
+ Xí nghiệp xây dựng	5,861,333	7,437,877
+ Xí nghiệp xây lắp		3,402,295
- Tài sản ngắn hạn khác	507,038,980	328,691,000
+ Văn phòng công ty	60,191,000	80,191,000
+ Xí nghiệp xây dựng	443,347,980	245,000,000
+ Xí nghiệp xây lắp	3,500,000	3,500,000
- Thuế GTGT được khấu trừ	15,706,393	15,706,393
+ Văn phòng công ty	15,706,393	15,706,393
Cộng	593,606,706	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
- Tăng	52,572,925			14,454,545		67,027,470
- Giảm						
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	77,934,027	39,251,892	42,066,258	26,554,619	-	185,806,796
- Tăng	350,486	-				350,486

118 Hưng Phú P8 Q8

- Giảm	-	-				
Số dư cuối kỳ	1,319,676,671	385,454,739	931,317,923	522,693,082	58,160,000	3,217,302,415
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	942,955,209	114,748,416	77,121,458	77,349,877		1,212,174,960

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	169,293,966		4,999,998		174,293,964
Số dư cuối kỳ	1,826,376,715		17,777,771	134,155,909	1,978,310,395
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	15,095,531,219		12,222,229		15,107,753,448

8- Tăng, giảm BĐS đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số đầu kỳ
Nguyên giá	1,019,327,073		186,624,000	832,703,073
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	1,019,327,073		186,624,000	832,703,073
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	495,680,412	39,508,686	54,728,064	480,461,034
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	495,680,412	39,508,686	54,728,064	480,461,034
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	523,646,661			352,242,039
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	523,646,661			352,242,039

118 Hưng Phú P8 Q8

- Cơ sở hạ tầng

9. Đầu tư dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	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):		41,488,094,179		41,338,094,179
+ Công ty CP đầu tư & địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn		3,210,661,927		3,060,661,927
+ * Dự án KDC phía Nam đường Xuyên Á, Mộc Bài, Tây Ninh		3,210,661,927		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		61,942,324,165		61,792,324,165

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Thuế giá trị gia tăng	623,450,793	372,134,550
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,106,485,593	1,860,980,546
- Thuế thu nhập cá nhân	43,849,643	227,567,469
Cộng	2,773,786,029	2,460,682,565

11. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Văn phòng Công ty	48,385,926,479	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	2,979,011,343	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
- Trích trước CP DV thuê ngoài thực hiện chuyển QSDĐ, QSH nhà, căn hộ	1,009,971,351	1,042,971,352
Cộng	48,385,926,479	51,820,903,755

12. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Kinh phí công đoàn	66,288,725	87,729,270

118 Hưng Phú P8 Q8

- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp		1,125,445
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	208,900,000	155,900,000
- Các khoản phải trả khác tại :	4,329,130,704	6,661,047,923
<i>Văn phòng Công ty</i>	3,569,356,043	4,834,081,758
<i>Xí nghiệp xây dựng</i>	34,907,349	43,670,501
<i>Xí nghiệp xây lắp</i>	579,015,518	1,740,420,259
<i>Ban quản lý dự án chung cư III Bùi Minh Trực</i>	145,851,794	42,875,405
Cộng	4,604,319,429	6,905,802,638

13. Tài sản thuế TNDN hoãn lại	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Thuế TNDN từ chuyển quyền SĐĐ tạm tính năm 2012	275,950,955	129,805,076
- Thuế TNDN từ chuyển quyền SĐĐ tạm tính năm 2011		
Cộng	275,950,955	129,805,076

14. Vốn chủ sở hữu

a- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vốn góp của Nhà Nước	25,706,010,000	22,950,000,000
Vốn góp của các đối tượng khác	24,691,080,000	22,047,630,000
Cộng	50,397,090,000	44,997,630,000

b- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	44,997,630,000	44,997,630,000
+ Vốn góp tăng trong năm	5,399,460,000	
+ Vốn góp cuối kỳ	50,397,090,000	44,997,630,000

c- Cổ phiếu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5,039,709	4,499,763
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5,039,709	4,499,763
Số lượng cổ phiếu được mua lại	210	210
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5,039,499	4,499,553
* <i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành</i>	10,000	10,000

15. Nguồn kinh phí	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
- Nguồn kinh phí còn lại đầu kỳ	4,459,498,098	4,533,198,098
- Nguồn kinh phí được cấp trong kỳ		62,500,000
- Chi sự nghiệp	-99,037,482	
- Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ	4,360,460,616	4,595,698,098

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

01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 2/2013	Quý 2/2012	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
+ Doanh thu kinh doanh nhà	14,197,755,695	22,175,454,546	25,959,587,401	36,313,154,545
+ Doanh thu xây lắp	18,148,093,139	2,480,562,615	36,959,185,357	27,459,238,434
+ Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	286,180,961	296,389,132	554,070,426	701,294,524
Cộng	32,632,029,795	24,952,406,293	63,472,843,184	64,473,687,503
02. Giá vốn hàng bán	Quý 2/2013	Quý 2/2012	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
+ Giá vốn kinh doanh nhà	6,328,798,842	7,710,933,828	11,440,970,765	13,081,664,303
+ Giá vốn xây lắp	16,148,413,338	1,997,999,794	32,841,028,965	24,444,909,797
+ Giá vốn của các dịch vụ đã cung cấp	115,157,694	100,714,849	319,227,154	251,787,312
Cộng	22,592,369,874	9,809,648,471	44,601,226,884	37,778,361,412
03. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 2/2013	Quý 2/2012	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
+ Lãi tiền gửi, tiền cho vay	242,005,261	57,698,130	387,278,015	134,757,697
+ Cổ tức lợi nhuận được chia	458,738,400	405,000,000	542,738,400	405,000,000
+ Chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	852,290,000	221,971,000	1,256,080,000	221,971,000
+ Doanh thu hoạt động tài chính khác	420,000,000		420,000,000	
Cộng	1,973,033,661	684,669,130	2,606,096,415	761,728,697
04. Chi phí tài chính	Quý 2/2013	Quý 2/2012	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
+ Lãi tiền vay	1,820,833	52,244,725	1,820,833	52,244,725
+ Chênh lệch tỷ giá đã thực hiện				
+ Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn , dài hạn		308,995,800		308,995,800
+ Chi phí tài chính khác	147,780,600	-960,000,000	147,780,600	-960,000,000
Cộng	149,601,433	-598,759,475	149,601,433	-598,759,475
05. Chi phí bán hàng	Quý 2/2013	Quý 2/2012	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
+ Chi phí khấu hao TSCĐ				
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	255,406,690	270,276,906	275,337,592	298,998,708
+ Chi phí bằng tiền khác	104,395,456	131,571,031	127,131,346	131,571,031
Cộng	359,802,146	401,847,937	402,468,938	430,569,739
06. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý 2/2013	Quý 2/2012	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
+ Chi phí nhân viên quản lý	4,066,054,694	3,750,565,197	7,345,590,143	7,499,222,484
+ Chi phí đồ dùng văn phòng	58,161,213	27,428,417	106,413,362	38,413,802
+ Chi phí khấu hao TSCĐ	117,075,447	138,068,479	251,378,158	262,749,757
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	238,943,663	214,407,775	532,005,767	426,763,187
+ Chi phí bằng tiền khác	200,684,633	158,802,168	415,537,366	309,414,300

118 Hưng Phú P8 Q8

	Cộng	4,680,919,650	4,289,272,036	8,650,924,796	8,536,563,530
07. Thu nhập khác	Quý 2/2013	Quý 2/2012	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	
+ Thu nhập khác	2,488,382,700	97,706,720	2,574,257,657	142,110,005	
Cộng	2,488,382,700	97,706,720	2,574,257,657	142,110,005	
08. Chi phí khác	Quý 2/2013	Quý 2/2012	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	
+ Chi phí khác	209,090,909	276,608,609	209,228,838	280,406,429	
Cộng	209,090,909	276,608,609	209,228,838	280,406,429	
09. Chi phí thuế TNDN hiện hành	Quý 2/2013	Quý 2/2012	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	
1. Tổng lợi nhuận kế toán năm hiện hành	9,101,662,144	11,556,164,565	14,639,746,367	18,950,384,570	
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2,197,601,571	2,780,025,113	3,679,432,353	4,155,004,865	
3. Thuế TNDN hoãn lại	(32,370,635)	(155,581,820)	(146,145,879)	330,743,430	
4. Lợi nhuận sau thuế TNDN (1-2-3)	6,936,431,208	8,931,721,272	11,106,459,893	14,464,636,275	

Ngày 19 tháng 07 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc

Lê Thị Kim Xuyên

Điêu Thanh Quân

Trần Văn Châu

a- Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Nội dung	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc nguồn vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư đầu năm 2013	44,997,630,000	-2,100,000	67,555,575,336	8,669,533,519	8,080,840,890	28,562,425,034
- Lợi nhuận tăng trong kỳ						11,106,459,893
- Trích quỹ đầu tư phát triển			8,640,917,683			-8,640,917,683
- Trích quỹ dự phòng tài chính				1,162,153,455		-1,162,153,455
- Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ						
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi						-2,789,168,292
- Trích quỹ khen thưởng vượt kế hoạch						-74,306,910
- Trích chi phí thưởng HĐQT+BĐH+BKS (2% LN sau thuế)						-464,861,382
- Trích thưởng các đơn vị, cá nhân đã hỗ trợ công ty hoàn thành kế hoạch (2% LN sau thuế)						-464,861,382
- Thanh toán cổ tức Đ.1/2012						-1,681,662,840
- Thanh toán cổ tức Đ.2/2012	5,399,460,000	(2,010,000)				-5,399,463,600
Số dư cuối kỳ	50,397,090,000	(4,110,000)	76,196,493,019	9,831,686,974	8,080,840,890	18,991,489,383