

**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
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>221,997,173,833</b>	<b>186,096,872,229</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>23,538,315,438</b>	<b>10,435,918,972</b>
1. Tiền	111	V.01	11,038,315,438	3,720,918,972
2. Các khoản tương đương tiền	112		12,500,000,000	6,715,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.02	<b>63,000,000</b>	<b>213,000,000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		63,000,000	213,000,000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>31,882,958,954</b>	<b>33,673,642,463</b>
1. Phải thu khách hàng	131		25,043,947,267	26,145,130,504
2. Trả trước cho người bán	132		3,750,730,052	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	3,088,281,635	3,392,937,744
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>164,845,457,495</b>	<b>141,324,073,229</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	164,845,457,495	141,324,073,229
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1,667,441,946</b>	<b>450,237,565</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		48,062,935	105,840,172
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,205,188,011	15,706,393
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05		
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		414,191,000	328,691,000

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>84,919,640,596</b>	<b>74,680,555,921</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 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			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>16,037,449,480</b>	<b>16,613,352,184</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	V.08	<b>1,016,843,014</b>	<b>1,331,304,772</b>
- Nguyên giá	222		3,640,398,544	4,362,449,905
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2,623,555,530)	(3,031,145,133)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	V.10	<b>15,020,606,466</b>	<b>15,282,047,412</b>
- Nguyên giá	228		17,086,063,843	17,086,063,843
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2,065,457,377)	(1,804,016,431)
<b>4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>230</b>	V.11		
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	V.12	<b>149,347,912</b>	<b>523,646,661</b>
- Nguyên giá	241		560,209,807	1,019,327,073
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(410,861,895)	(495,680,412)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>68,421,165,334</b>	<b>57,378,165,979</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	V.13	72,563,104,120	61,792,324,165
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(4,141,938,786)	(4,414,158,186)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>311,677,870</b>	<b>165,391,097</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	47,232,581	22,186,021
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	251,045,289	129,805,076
3. Tài sản dài hạn khác	268		13,400,000	13,400,000
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>306,916,814,429</b>	<b>260,777,428,150</b>

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>143,287,857,895</b>	<b>98,454,025,273</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>109,440,481,977</b>	<b>83,818,650,949</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15		
2. Phải trả người bán	312		9,272,376,603	7,415,222,673
3. Người mua trả tiền trước	313		32,902,380,000	12,234,334,389
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	1,193,626,309	2,460,682,565
5. Phải trả người lao động	315		557,520,914	1,309,547,199
6. Chi phí phải trả	316	V.17	48,356,791,479	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	15,854,671,023	6,905,802,638
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		473,580,890	626,177,327
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		829,534,759	1,045,980,403
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>33,847,375,918</b>	<b>14,635,374,324</b>
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		166,378,915	191,012,154
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		33,680,997,003	14,444,362,170
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
<b>B.VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>163,628,956,534</b>	<b>162,323,402,877</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.22	<b>159,268,495,918</b>	<b>157,863,904,779</b>
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		14,766,495,035	28,562,425,034
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>4,360,460,616</b>	<b>4,459,498,098</b>
1. Nguồn kinh phí	432	V.23	4,360,460,616	4,459,498,098
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
<b>C. LỢI ÍCH CỔ ĐỒNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>306,916,814,429</b>	<b>260,777,428,150</b>

## 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 10 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Lê Thị Kim Xuyên

Điêu Thanh Quân

TRẦN VĂN CHÂU

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ III 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	39,341,895,689	25,661,894,138	102,814,738,873	90,135,581,641
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>		<b>39,341,895,689</b>	<b>25,661,894,138</b>	<b>102,814,738,873</b>	<b>90,135,581,641</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	30,679,009,846	17,236,352,414	75,280,236,730	55,014,713,826
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>8,662,885,843</b>	<b>8,425,541,724</b>	<b>27,534,502,143</b>	<b>35,120,867,815</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	633,952,306	37,683,031	2,820,048,721	799,411,728
7. Chi phí tài chính	22	VI.4		646,819,348	-270,398,567	48,059,873
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			51,258,148	1,820,833	103,502,873
8. Chi phí bán hàng	24		184,693,649	151,424,593	587,162,587	581,994,332
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	4,301,099,937	3,624,024,061	12,952,024,733	12,160,587,591
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22) - (24+25)}</b>	<b>30</b>		<b>4,811,044,563</b>	<b>4,040,956,753</b>	<b>17,085,762,111</b>	<b>23,129,637,747</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.6	304,482,521	462,564,381	2,878,740,178	604,674,386
12. Chi phí khác	32	VI.7	98,670,000	127,085,790	307,898,838	407,492,219
<b>13. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>205,812,521</b>	<b>335,478,591</b>	<b>2,570,841,340</b>	<b>197,182,167</b>
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45					
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>5,016,857,084</b>	<b>4,376,435,344</b>	<b>19,656,603,451</b>	<b>23,326,819,914</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	1,251,808,606	1,066,615,721	4,931,240,959	5,221,620,586
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.9	24,905,666	35,493,115	-121,240,213	366,236,545
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>3,740,142,812</b>	<b>3,274,326,508</b>	<b>14,846,602,705</b>	<b>17,738,962,783</b>
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	742	650	2,946	3,520

Ngày 17 tháng 10 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 III 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)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		154,958,430,815	96,081,374,065
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(97,211,025,985)	(45,226,967,834)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(13,826,937,397)	(9,461,580,316)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(1,820,833)	(103,502,873)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(5,631,528,877)	(7,031,255,301)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		492,710,591	5,238,588,144
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(12,946,786,305)	(38,748,557,776)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>25,833,042,009</b>	<b>748,098,109</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
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			200,000
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		(10,770,779,955)	(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		1,476,838,322	582,254,308
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(9,210,969,103)</b>	<b>33,842,735</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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	9,157,371,459
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1,100,000,000)	(9,157,371,459)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3,519,676,440)	(2,706,946,300)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(3,519,676,440)</b>	<b>(2,706,946,300)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>13,102,396,466</b>	<b>(1,925,005,456)</b>
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			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>23,538,315,438</b>	<b>2,970,918,511</b>

TP.HCM, ngày 17 tháng 10 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 III 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:**

<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
<b>- Tiền mặt của:</b>	<b>33,419,395</b>	<b>70,220,195</b>
+ Văn phòng công ty	5,615,342	41,529,064
+ Xí nghiệp xây dựng	14,519,556	7,221,731
+ Xí nghiệp xây lắp	2,909,152	11,094,055
+ Ban quản lý dự án	10,375,345	10,375,345
<b>- Tiền gửi ngân hàng của:</b>	<b>11,004,896,043</b>	<b>3,650,698,777</b>
+ Văn phòng công ty	1,011,180,877	2,373,601,091
+ Xí nghiệp xây dựng	51,329,817	68,430,120
+ Xí nghiệp xây lắp	9,659,124,396	928,966,214
+ Ban quản lý dự án	283,260,953	279,701,352
<b>Cộng</b>	<b>11,038,315,438</b>	<b>3,720,918,972</b>
<b>- Tương đương tiền (*)</b>	<b>12,500,000,000</b>	<b>6,715,000,000</b>
+ Văn phòng công ty	12,500,000,000	6,715,000,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>23,538,315,438</b>	<b>10,435,918,972</b>
<b>2. Đầu tư ngắn hạn:</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
<b>- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng tại Agribank</b>	<b>63,000,000</b>	<b>213,000,000</b>
<b>Cộng</b>	<b>63,000,000</b>	<b>213,000,000</b>
<b>3. Các khoản phải thu ngắn hạn:</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
<b>- Phải thu khách hàng</b>	<b>25,043,947,267</b>	<b>26,145,130,504</b>
+ Văn phòng công ty	23,447,677,067	25,877,848,867
+ Xí nghiệp xây lắp	1,544,270,200	267,281,637
<b>- Trả trước cho người bán</b>	<b>3,750,730,052</b>	<b>4,135,574,215</b>
+ Văn phòng công ty	3,365,375,963	3,649,609,600
+ Xí nghiệp xây dựng	333,400,000	190,400,000
+ Xí nghiệp xây lắp	51,954,089	295,564,615
<b>- Phải thu khác</b>	<b>3,088,281,635</b>	<b>3,392,937,744</b>
+ Văn phòng công ty	282,926,923	287,823,127
+ Xí nghiệp xây dựng	1,365,628	5,596,951
+ Xí nghiệp xây lắp	228,796,402	525,544,802
+ Ban quản lý dự án	2,575,192,682	2,573,972,864
<b>Cộng</b>	<b>31,882,958,954</b>	<b>33,673,642,463</b>
<b>4. Hàng tồn kho</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>

118 Hưng Phú P8 Q8

<b>- Nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ</b>		<b>4,406,218</b>
+ Xí nghiệp xây dựng		4,406,218
<b>- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</b>	<b>161,097,159,060</b>	<b>127,247,237,919</b>
+ Văn phòng công ty	100,720,614,149	97,496,394,570
Khu dân cư 2 Bùi Minh Trực, P.5, Q.8, HCM	2,863,643,155	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	639,003,133	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	9,825,236,954	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	3,607,692,185	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	2,463,070,895	
NLK 5 căn (29-31) đường 139 KDC II Bùi Minh Trực, P.5 - Q.8	143,342,117	
NLK 3 căn (30-32-34) đường 127 KDC II Bùi Minh Trực, P.5 - Q.8	213,283,618	
Công trình khác	1,200,000	
+ Xí nghiệp xây lắp	56,768,852,726	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	3,664,892,378	4,687,295,670
Co.op Thanh Hoá	1,249,487,207	6,723,410,008
Nhà xưởng Việt Tiến MEKO	19,571,920,332	6,538,421,968
Nhà xưởng cơ khí Thủ Đức	6,102,350,947	
Co.op Nam Đô	10,760,085,636	
Nhà xe Co.op Phú Lâm	250,147,851	124,191,190
Sửa chữa Co.op Lý Thường Kiệt	644,987,775	
Sửa chữa Co.op Sóc Trăng	536,685,748	43,778,413
Sửa chữa Co.op xa lộ Hà Nội	887,837,801	
Co.op Vũng Tàu 2	3,625,073,059	
4 căn liên kế sân vườn	3,393,766,533	

118 Hưng Phú P8 Q8

Công trình khác	99,350,142	23,598,011
- 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	164,845,457,495	141,324,073,229

5. Tài sản ngắn hạn khác	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Chi phí trả trước ngắn hạn	48,062,935	105,840,172
+ Văn phòng công ty	17,957,963	95,000,000
+ Xí nghiệp xây dựng	17,271,629	7,437,877
+ Xí nghiệp xây lắp	12,833,343	3,402,295
- Tài sản ngắn hạn khác	414,191,000	328,691,000
+ Văn phòng công ty	60,191,000	80,191,000
+ Xí nghiệp xây dựng	231,500,000	245,000,000
+ Xí nghiệp xây lắp	122,500,000	3,500,000
- Thuế GTGT được khấu trừ	1,205,188,011	15,706,393
+ Văn phòng công ty	1,205,188,011	15,706,393
Cộng	1,667,441,946	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
- Chuyển sang CCDC		203,500,000		527,418,831	58,160,000	789,078,831
Số dư cuối kỳ	2,262,631,880	296,703,155	1,008,439,381	72,624,128	-	3,640,398,544
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	118,215,363	43,909,092	63,099,387	26,554,619	-	251,778,461
- Tăng	350,486	-				350,486
- Chuyển sang CCDC	-	151,489,596		450,068,954	58,160,000	659,718,550
Số dư cuối kỳ	1,359,958,007	238,622,343	952,351,052	72,624,128		2,623,555,530
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	902,673,873	58,080,812	56,088,329			1,016,843,014

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	253,940,949		7,499,997		261,440,946
Số dư cuối kỳ	1,911,023,698		20,277,770	134,155,909	2,065,457,377
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	15,010,884,236		9,722,230		15,020,606,466

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		459,117,266	560,209,807
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	1,019,327,073		459,117,266	560,209,807
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	495,680,412	51,657,557	136,476,074	410,861,895
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	495,680,412	51,657,557	136,476,074	410,861,895
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	523,646,661			149,347,912
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	523,646,661			149,347,912
- 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):		52,108,874,134		41,338,094,179
+ Công ty CP đầu tư & địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn		3,210,661,927		3,060,661,927

118 Hưng Phú P8 Q8

* Dự án KDC phía Nam đường Xuyên Á, Mộc Bài, Tây Ninh	3,210,661,927	3,060,661,927
+ Cty DVCI Nhà Bè	30,108,878,390	19,488,098,435
* Dự án 28Ha xã Nhơn Đức huyện Nhà Bè	30,108,878,390	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
<b>Cộng</b>	<b>72,563,104,120</b>	<b>61,792,324,165</b>

**10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
- Thuế giá trị gia tăng		372,134,550
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,160,692,628	1,860,980,546
- Thuế thu nhập cá nhân	32,933,681	227,567,469
<b>Cộng</b>	<b>1,193,626,309</b>	<b>2,460,682,565</b>

**11. Chi phí phải trả**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>48,356,791,479</b>	<b>51,820,903,755</b>
- 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	2,949,876,343	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
<b>Cộng</b>	<b>48,356,791,479</b>	<b>51,820,903,755</b>

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

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
- Kinh phí công đoàn	66,137,314	87,729,270
- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp		1,125,445
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	203,800,000	155,900,000
- Các khoản phải trả khác tại :	15,584,733,709	6,661,047,923
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>9,492,783,994</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>5,910,350,060</i>	<i>1,740,420,259</i>
<i>Ban quản lý dự án chung cư III Bùi Minh Trực</i>	<i>146,692,306</i>	<i>42,875,405</i>
<b>Cộng</b>	<b>15,854,671,023</b>	<b>6,905,802,638</b>

**13. Tài sản thuế TNDN hoãn lại**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
- Thuế TNDN từ chuyển quyền SDĐ tạm tính năm 2012	251,045,289	129,805,076
- Thuế TNDN từ chuyển quyền SDĐ tạm tính năm 2011		

118 Hưng Phú P8 Q8

Cộng		251,045,289	129,805,076
<b>14. Vốn chủ sở hữu</b>			
<b>a- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>	
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	
<b>Cộng</b>	<b>50,397,090,000</b>	<b>44,997,630,000</b>	
<b>b- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>	
- 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	
<b>c- Cổ phiếu</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>	
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	411	210	
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5,039,298	4,499,553	
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10,000	10,000	
<b>15. Nguồn kinh phí</b>	<b>Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013</b>	<b>Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012</b>	
- 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**

<b>01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Quý 3/2013</b>	<b>Quý 3/2012</b>	<b>Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013</b>	<b>Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012</b>
+ Doanh thu kinh doanh nhà	5,594,882,273	7,499,999,998	31,554,469,674	43,813,154,543
+ Doanh thu xây lắp	33,400,309,989	11,601,791,217	70,359,495,346	38,728,023,760
+ Doanh thu bán hàng hoá		6,624,351,236		6,624,351,236
+ Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	346,703,427	-64,248,313	900,773,853	970,052,102
<b>Cộng</b>	<b>39,341,895,689</b>	<b>25,661,894,138</b>	<b>102,814,738,873</b>	<b>90,135,581,641</b>
<b>02. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Quý 3/2013</b>	<b>Quý 3/2012</b>	<b>Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013</b>	<b>Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012</b>
+ Giá vốn kinh doanh nhà	431,725,323	398,989,028	11,872,696,088	13,480,653,331
+ Giá vốn xây lắp	30,157,034,107	10,148,195,217	62,998,063,072	34,597,905,014
+ Giá vốn bán hàng hoá		6,575,746,243		6,575,746,243

118 Hưng Phú P8 Q8

	+ Giá vốn của các dịch vụ đã cung cấp	90,250,416	113,421,926	409,477,570	360,409,238
	<b>Cộng</b>	<b>30,679,009,846</b>	<b>17,236,352,414</b>	<b>75,280,236,730</b>	<b>55,014,713,826</b>
<b>03. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		<b>Quý 3/2013</b>	<b>Quý 3/2012</b>	<b>Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013</b>	<b>Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012</b>
	+ Lãi tiền gửi, tiền cho vay	543,262,306	37,683,031	930,540,321	172,440,728
	+ Cổ tức lợi nhuận được chia			542,738,400	405,000,000
	+ Chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	90,690,000		1,346,770,000	221,971,000
	<b>Cộng</b>	<b>633,952,306</b>	<b>37,683,031</b>	<b>2,820,048,721</b>	<b>799,411,728</b>
<b>04. Chi phí tài chính</b>		<b>Quý 3/2013</b>	<b>Quý 3/2012</b>	<b>Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013</b>	<b>Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012</b>
	+ Lãi tiền vay		51,258,148	1,820,833	103,502,873
	+ Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn , dài hạn		595,561,200		904,557,000
	+ Chi phí tài chính khác			(272,219,400)	(960,000,000)
	<b>Cộng</b>		<b>646,819,348</b>	<b>(270,398,567)</b>	<b>48,059,873</b>
<b>05. Chi phí bán hàng</b>		<b>Quý 3/2013</b>	<b>Quý 3/2012</b>	<b>Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013</b>	<b>Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012</b>
	+ Chi phí khấu hao TSCĐ				
	+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	105,438,379	137,344,593	380,775,971	436,343,301
	+ Chi phí bằng tiền khác	79,255,270	14,080,000	206,386,616	145,651,031
	<b>Cộng</b>	<b>184,693,649</b>	<b>151,424,593</b>	<b>587,162,587</b>	<b>581,994,332</b>
<b>06. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		<b>Quý 3/2013</b>	<b>Quý 3/2012</b>	<b>Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013</b>	<b>Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012</b>
	+ Chi phí nhân viên quản lý	3,501,408,070	2,918,921,323	10,846,998,213	10,418,143,807
	+ Chi phí đồ dùng văn phòng	46,304,071	29,829,945	152,717,433	68,243,747
	+ Chi phí khấu hao TSCĐ	123,000,537	123,571,289	374,378,695	386,321,046
	+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	351,461,087	302,553,243	883,648,679	729,316,430
	+ Chi phí bằng tiền khác	278,926,172	249,148,261	694,281,713	558,562,561
	<b>Cộng</b>	<b>4,301,099,937</b>	<b>3,624,024,061</b>	<b>12,952,024,733</b>	<b>12,160,587,591</b>
<b>07. Thu nhập khác</b>		<b>Quý 3/2013</b>	<b>Quý 3/2012</b>	<b>Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013</b>	<b>Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012</b>
	+ Thu nhập khác	304,482,521	462,564,381	2,878,740,178	604,674,386
	<b>Cộng</b>	<b>304,482,521</b>	<b>462,564,381</b>	<b>2,878,740,178</b>	<b>604,674,386</b>
<b>08. Chi phí khác</b>		<b>Quý 3/2013</b>	<b>Quý 3/2012</b>	<b>Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013</b>	<b>Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012</b>
	+ Chi phí khác	98,670,000	127,085,790	307,898,838	407,492,219
	<b>Cộng</b>	<b>98,670,000</b>	<b>127,085,790</b>	<b>307,898,838</b>	<b>407,492,219</b>

09. Chi phí thuế TNDN hiện hành	Quý 3/2013	Quý 3/2012	Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012
1. Tổng lợi nhuận kế toán năm hiện hành	5,016,857,084	4,376,435,344	19,656,603,451	23,326,819,914
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1,251,808,606	1,066,615,721	4,931,240,959	5,221,620,586
3. Thuế TNDN hoãn lại	24,905,666	35,493,115	(121,240,213)	366,236,545
<b>4. Lợi nhuận sau thuế TNDN (1-2-3)</b>	<b>3,740,142,812</b>	<b>3,274,326,508</b>	<b>14,846,602,705</b>	<b>17,738,962,783</b>

10. *Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước đã được điều chỉnh hồi tố do trong năm Công ty đã chia cổ tức đợt 2 năm 2011 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 12%.  
Số cổ phần điều chỉnh hồi tố để tính chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước là 5.039.298 cổ phần.*

Ngày 17 tháng 10 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						14,846,602,705
- 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.2/2011	5,399,460,000	-2,010,000				-5,399,463,600
- Thanh toán cổ tức Đ.1/2012 (8% Vốn điều lệ)						-3,599,642,400
- Trích cổ tức Đ.2/2012 (12% Vốn điều lệ)						-6,047,157,600
Số dư cuối kỳ	50,397,090,000	(4,110,000)	76,196,493,019	9,831,686,974	8,080,840,890	14,766,495,035