

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ Quý 2 năm 2012

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu quý
1	2	3		
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		385.188.947.694	380.867.536.733
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	3.1	<i>234.199.003.888</i>	<i>237.874.465.256</i>
1. Tiền	111		10.060.513.888	4.732.953.823
2. Các khoản tương đương tiền	112		224.138.490.000	233.141.511.433
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>	3.2	<i>51.141.688.616</i>	<i>43.525.254.409</i>
1. Phải thu của khách hàng	131		88.811.415	88.811.415
2. Trả trước cho người bán	132		15.272.682.000	7.725.080.388
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		35.780.195.201	35.711.362.606
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		-	-
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>99.077.791.596</i>	<i>98.942.474.509</i>
1. Hàng tồn kho	141	3.3	99.077.791.596	98.942.474.509
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>	3.4	<i>770.463.594</i>	<i>525.342.559</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		70.491.383	90.107.032
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		678.258.777	377.252.891
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		21.713.434	57.982.636
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		325.035.095.131	319.400.643.546
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		-	-
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		-	-
4. Các khoản phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>877.719.812</i>	<i>974.963.225</i>

1. Tài sản cố định hữu hình	221	3.5	877.719.812	974.963.225
- Nguyên giá	222	3.5	2.514.580.332	2.514.580.332
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	3.5	(1.636.860.520)	(1.539.617.107)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	3.6	323.901.260.132	318.305.410.501
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		335.159.883.372	329.564.033.741
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		(11.258.623.240)	(11.258.623.240)
V. Tài sản dài hạn khác	260		256.115.187	120.269.820
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	3.7	183.115.187	47.269.820
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	3.8	73.000.000	73.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)			710.224.042.825	700.268.180.279
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu quý
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		182.496.873.096	147.044.361.974
I. Nợ ngắn hạn	310		182.496.873.096	147.044.361.974
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả cho người bán	312	3.9	997.514.485	995.485.466
3. Người mua trả tiền trước	313	3.10	148.885.642.915	134.917.406.986
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	3.11	724.292.758	393.882.056
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316	3.12	2.950.000.000	2.950.000.000
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	3.13	28.604.911.619	7.326.041.147
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		334.511.319	461.546.319
II. Nợ dài hạn	330		-	-

1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		527.727.169.729	553.223.818.305
<i>I. Vốn chủ sở hữu</i>	<i>410</i>	3.14	<i>527.727.169.729</i>	<i>553.223.818.305</i>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		518.258.340.000	518.258.340.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		2.376.426.834	4.051.673.870
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		-	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		7.092.402.895	30.913.804.435
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<i>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</i>	<i>430</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		710.224.042.825	700.268.180.279

Người lập biểu



Nguyễn Hải Triều

Kế toán trưởng



Dương Minh Dũng



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý 2 năm 2012

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		153.493.709	16.698.582.765	2.586.485.927	30.956.959.720
2. Các khoản giảm trừ	02		-	818.388.900	818.388.900	1.342.834.500
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	3.15	153.493.709	15.880.193.865	1.768.097.027	29.614.125.220
4. Giá vốn hàng bán	11		142.094.550	15.061.176.173	1.630.926.750	28.063.093.667
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		11.399.159	819.017.692	137.170.277	1.551.031.553
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	3.16	5.579.334.384	8.681.310.275	13.969.369.305	12.857.687.089
7. Chi phí tài chính	22		-	-	631.944	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	631.944	-
8. Chi phí bán hàng	24	3.17	184.448.888	657.824.008	395.609.646	1.186.472.496
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	3.18	2.206.955.709	2.289.472.961	4.401.660.138	4.656.808.507
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		3.199.328.946	6.553.030.998	9.308.637.854	8.565.437.639
11. Thu nhập khác	31	3.19	29.248.484	567.903.037	33.063.271	776.122.832
12. Chi phí khác	32		2.215.599	-	2.215.599	-
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		27.032.885	567.903.037	30.847.672	776.122.832
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		3.226.361.831	7.120.934.035	9.339.485.526	9.341.560.471
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		718.801.707	1.780.233.509	2.247.082.631	2.335.390.118
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		2.507.560.124	5.340.700.526	7.092.402.895	7.006.170.353
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-	-	-	-

Người lập biểu



Nguyễn Hải Triều

Kế toán trưởng



Dương Minh Dũng



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
 (Theo phương pháp trực tiếp)
 Quý 2 năm 2012

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2/2012		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3			4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh						
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		14.166.327.493	34.123.017.552	22.401.306.398	66.872.248.356
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		-1.112.163.099	-1.748.602.257	(1.950.410.103)	(3.294.894.340)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		-1.543.291.562	-1.605.787.935	(3.562.793.264)	(5.120.703.243)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		0	0	(631.944)	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-382.094.916	-3.764.471.594	(6.450.397.039)	(6.045.348.329)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2.665.000	2.300.000	2.665.000	65.775.985
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		-73.965.156	-81.050.000	(452.484.656)	(280.350.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		11.057.477.760	26.925.405.766	9.987.254.392	54.146.728.429
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư						
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21		0	-23.700.000	-	(48.648.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22		0	0	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	0	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	0	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-13.521.773.439	-35.140.117.313	(26.030.159.547)	(50.122.780.455)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9.055.547.211	9.230.766.983	17.966.798.708	15.623.221.575
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(4.466.226.228)	(25.933.050.330)	(8.063.360.839)	(34.548.206.880)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		0	0	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		0	0	100.000.000	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		0	0	(100.000.000)	-
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		0	0	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-10.266.712.900	-23.626.937.549	(10.267.243.268)	(23.626.937.549)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(10.266.712.900)	(23.626.937.549)	(10.267.243.268)	(23.626.937.549)
Lưu chuyển tiền thuần (trong kỳ) (50=20+30+40)	50		(3.675.461.368)	(22.634.582.113)	(8.343.349.715)	(4.028.416.000)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		237.874.465.256	262.132.012.191	242.542.353.603	243.525.846.078
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		234.199.003.888	239.497.430.078	234.199.003.888	239.497.430.078

Người lập biểu

Nguyễn Hải Triều

Kế toán trưởng

Đương Minh Dũng

Lập ngày 06 tháng 07 năm 2012

Tổng Giám Đốc

Nguyễn Quang Hiến



177

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm - 2012

1. Thông tin chung

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là một công ty cổ phần thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008459 ngày 16/11/2007 của Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã điều chỉnh Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh 3 lần như sau:

Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần 1	Ngày 11/07/2008
Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần 2	Ngày 03/07/2009
Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần 3	Ngày 24/12/2010
Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần 4	Ngày 20/10/2011
Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần 5	Ngày 15/05/2012

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần 3, Công ty thay đổi vốn điều lệ từ 1.500.000.000.000 VND xuống 626.258.340.000 VND căn cứ vào số vốn góp huy động thực tế của các cổ đông và cam kết góp vốn ban đầu của Tập đoàn điện lực Việt Nam. Số vốn điều lệ 626.258.340.000 VND chia thành 62.625.834 cổ phần, với số tiền mệnh giá 10.000 VND/cổ phần. Tuy nhiên tại ngày 31/12/2011, các cổ đông của Công ty mới góp được 518.258.340.000 VND, tương đương với 51.825.834 cổ phần.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần 4, Công ty dời địa điểm Chi nhánh công ty từ 202A Lý Chính Thắng, phường 09, quận 3, TP.HCM sang địa điểm mới là 300 D.03 Lô D khu 300, đường Bến Chương Dương, phường Cầu Kho, quận 1, Tp.HCM.

Trụ sở chính của Công ty tại 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần 5, Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Vi Na (tiền thân là Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Điện Lực Sài Gòn Vina).

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008459 ngày 16/11/2007 của Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh, hoạt động chính của công ty là:

- Đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản;
- Sàn giao dịch bất động sản;
- Dịch vụ môi giới, định giá, quảng cáo, đấu giá, quản lý bất động sản;
- Tư vấn xây dựng, quản lý dự án, thiết kế các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Sản xuất và kinh doanh các thiết bị điện;

- Khai thác quặng kim loại; và
- Kinh doanh máy móc thiết bị, phụ tùng máy xây dựng, nông nghiệp và khai khoáng.

2. Chế độ và chính sách kế toán áp dụng

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

2.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.4. Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh và bao gồm chi phí mua và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá mà theo đó hàng tồn kho có thể bán được trong chu kỳ kinh doanh bình thường trừ đi số ước tính về chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng. Khi cần thiết thì dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và khiếm khuyết phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Giá trị hàng tồn kho của Công ty là giá trị các căn hộ cao cấp chưa bán của dự án Phú Hoàng Anh tại ngày 31/12/2011.

Trong đó, giá trị hàng tồn kho xuất vào giá vốn hàng bán trong năm dựa trên số m² căn hộ được bán và đơn giá mua gốc từ chủ đầu tư.

2.6. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

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

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

- Phương tiện vận tải : 8 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý: 3 -5 năm

2.7. Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

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

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

2.9. Các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

