

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN
SÀI GÒN VIỆT NAM**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2014

Đã được soát xét



MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT	5 - 6
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	7 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 31

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA

628- 630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2014 đã được soát xét.

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

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 Vi Na được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008459 ngày 16 tháng 11 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi như sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008459 thay đổi lần thứ 1 ngày 11 tháng 7 năm 2008, chuẩn y việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh Công ty;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008459 thay đổi lần thứ 2 ngày 3 tháng 7 năm 2009, chuẩn y việc thay đổi đại diện phần vốn của các cổ đông sáng lập trong Công ty;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305316946 thay đổi lần thứ 3 ngày 24 tháng 12 năm 2010, chuẩn y việc tăng vốn điều lệ từ 1.500.000.000 VND lên 626.258.240.000 VND;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305316946 thay đổi lần thứ 4 ngày 20 tháng 10 năm 2011, chuẩn y việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty từ 8-8 Bis Hàm Tử, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh sang 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305316946 thay đổi lần thứ 5 ngày 15 tháng 5 năm 2012, chuẩn y việc thay đổi tên của Công ty từ “Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Sài Gòn Vi Na” thành “Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na”;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305316946 thay đổi lần thứ 6 ngày 6 tháng 7 năm 2012, chuẩn y việc thay đổi thông tin về Chi nhánh Công ty.

- **Vốn điều lệ** : 626.258.340.000 VND

Tổng số cổ phần : 62.625.834 cổ phần

Mệnh giá : 10.000 VND/cổ phần

Tuy nhiên, vốn thực tế góp đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 518.258.340.000 VND, tương đương 51.825.834 cổ phần.

- **Trụ sở hoạt động**

Trụ sở chính

Địa chỉ : 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại : 08 22 418 282

Fax : 08 38 381 626

Mã số thuế : 0305316946

Chi nhánh

Tên chi nhánh : Chi nhánh Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na

Địa chỉ : Số 35, Đường Phú Thuận, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

Mã số thuế : 0305316946-001

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VIỆT NAM

Số 628- 630, Đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

• Hoạt động kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty hiện nay là Kinh doanh bất động sản; Dịch vụ quản lý chung cư, nhà cao tầng; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Môi giới bất động sản. Định giá bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản; Kinh doanh khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở); Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật; Tư vấn xây dựng (trừ thiết kế công trình, giám sát thi công, khảo sát xây dựng); Trang trí nội thất;...

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành, quản lý Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
<u>Hội đồng quản trị</u>			
Ông Võ Hữu Thiện	Chủ tịch		
Ông Nguyễn Quang Hiến	Thành viên		
Ông Cao Đạt Khoa	Thành viên		30/6/2014
Ông Hồ Quốc Việt	Thành viên		30/6/2014
Ông Nguyễn Thành Mỹ	Thành viên		
Ông Trương Như Phúc	Thành viên	30/6/2014	
Ông Nguyễn Quang Trung	Thành viên	30/6/2014	
<u>Ban kiểm soát</u>			
Ông Nguyễn Duy Quốc Việt	Trưởng ban		30/6/2014
Bà Bùi Thị Kim Rân	Trưởng ban	30/6/2014	
Ông Thái Phong Linh	Thành viên		30/6/2014
Bà Nguyễn Thị Hoàng Yến	Thành viên		30/6/2014
Ông Đào Ngọc Phương Nam	Thành viên	30/6/2014	
Bà Tạ Thị Tuyết Nga	Thành viên	30/6/2014	
<u>Tổng Giám đốc</u>			
Ông Nguyễn Quang Hiến	Tổng Giám đốc		

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 và kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2014 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm Báo cáo này (từ trang 7 đến trang 31).

SỰ KIỆN SAU NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2014

Vào ngày 23 tháng 7 năm 2014, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305316946 thay đổi lần thứ 7, chuẩn y các việc thay đổi người đại diện pháp luật của Công ty từ ông Nguyễn Quang Hiến chức danh Tổng Giám đốc sang ông Võ Hữu Thiện chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị, bổ sung ngành, nghề và thay đổi thông tin về Chi nhánh Công ty.

Ngoài sự kiện nêu trên ra, Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2014 cho đến thời điểm lập Báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt (Vietland) đã kiểm toán Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2014, Vietland bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là Kiểm toán viên độc lập của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VIỆT NAM

Số 628- 630, Đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Tổng Giám đốc Công ty cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các Chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm trong việc bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

CÔNG BỐ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu năm 2014, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 4 tháng 8 năm 2014



NGUYỄN QUANG HIỀN - Tổng Giám đốc

Số: 0350/2014/BCKQCTSX-KTV

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2014
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA**

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2014 của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2014, được lập ngày 4 tháng 8 năm 2014, từ trang 7 đến trang 31 kèm theo.

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

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 “Công tác soát xét Báo cáo tài chính”. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải được lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng Báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Ý kiến về công tác soát xét

Trên cơ sở công tác soát xét của Chúng tôi, Chúng tôi không thấy có sự kiện nào để Chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu năm 2014, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh V.19 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 5 ngày 15 tháng 5 năm 2012 là 626.258.340.000 VND, tương đương với 62.625.834 cổ phần; tuy nhiên, vốn thực tế góp đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 518.258.340.000 VND, tương đương 51.825.834 cổ phần.

Ý kiến về công tác soát xét của Chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 4 tháng 8 năm 2014

Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt



VÕ THẾ HOÀNG - Giám đốc điều hành
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0484-2013-037-1

VĂN NAM HẢI - Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0832-2013-037-1

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Vietland

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA

Số 628 – 630, Đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

Mẫu B 01a-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số dư 30/6/2014	Số dư 01/01/2014
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		889.954.827.711	490.182.354.324
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	633.336.257.920	280.425.041.006
1. Tiền	111		4.261.054.520	1.878.453.819
2. Các khoản tương đương tiền	112		629.075.203.400	278.546.587.187
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		84.099.706.659	60.086.136.586
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	38.730.682.975	46.325.482.778
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	21.447.629.640	11.069.805.351
3. Các khoản phải thu khác	135	V.4	23.921.394.044	2.690.848.457
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	160.617.262.060	142.724.011.343
1. Hàng tồn kho	141		172.215.075.700	154.916.003.603
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(11.597.813.640)	(12.191.992.260)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.901.601.072	6.947.165.389
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	6.611.266	23.475.503
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		8.490.143.273	6.830.980.694
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.7	3.404.846.533	92.709.192
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		65.406.293.556	75.098.336.818
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		30.441.762.489	24.695.531.906
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	235.015.934	313.354.574
Nguyên giá	222		1.561.274.927	1.561.274.927
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.326.258.993)	(1.247.920.353)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	62.262.361	71.062.363
Nguyên giá	228		88.000.000	88.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(25.737.639)	(16.937.637)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.10	30.144.484.194	24.311.114.969
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	34.569.330.256	50.019.606.592
1. Đầu tư dài hạn khác	258		41.740.678.546	66.292.390.832
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(7.171.348.290)	(16.272.784.240)
V. Tài sản dài hạn khác	260		395.200.811	383.198.320
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	380.200.811	373.198.320
2. Tài sản dài hạn khác	268	V.13	15.000.000	10.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		955.361.121.267	565.280.691.142

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính và phải được đọc kèm với Thuyết minh Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VIỆT NAM

Số 628 – 630, Đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số dư 30/6/2014	Số dư 01/01/2014
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		46.423.915.829	24.666.375.519
I. Nợ ngắn hạn	310		46.423.915.829	24.666.375.519
1. Phải trả người bán	312	V.14	13.184.463.041	12.496.316.346
2. Người mua trả tiền trước	313	V.15	1.078.725.669	809.376.259
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	1.875.220.801	2.281.323.961
4. Phải trả người lao động	315		434.724.344	324.301.000
5. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.17	29.564.101.455	8.654.717.034
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.18	286.680.519	100.340.919
II. Nợ dài hạn	330		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		908.937.205.438	540.614.315.623
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	908.937.205.438	540.614.315.623
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		518.258.340.000	518.258.340.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	413		381.565.519.629	1.465.519.629
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		9.113.345.809	20.890.455.994
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		955.361.121.267	565.280.691.142

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 4 tháng 8 năm 2014

**NGUYỄN QUANG HIỀN**
Tổng Giám đốc**DƯƠNG MINH DŨNG**
Kế toán trưởng**NGUYỄN THỊ TUYẾT MAI**
Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính và phải được đọc kèm với Thuyết minh Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VIỆT NAM

Số 628 – 630, Đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6 tháng đầu năm 2014

(Có so sánh số liệu 6 tháng đầu năm 2013)

Mẫu B 02a-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		2.271.325.000	63.046.155.502
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	1.595.819.941
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	2.271.325.000	61.450.335.561
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	2.173.463.340	60.890.034.235
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		97.861.660	560.301.326
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	14.580.971.262	10.385.998.951
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	240.792.000	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	493.015.247	863.051.869
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	3.314.479.897	2.889.837.285
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.630.545.778	7.193.411.123
11. Thu nhập khác	31		2.248.833.828	13.927.884.814
12. Chi phí khác	32		619.466.100	1.050.647.405
13. Lợi nhuận khác	40	VI.7	1.629.367.728	12.877.237.409
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		12.259.913.506	20.070.648.532
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	2.646.690.091	4.894.733.758
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.8	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		9.613.223.415	15.175.914.774
18. Lãi cơ bản trên cổ phần	70	VI.9	185	293

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 4 tháng 8 năm 2014



NGUYỄN QUANG HIỀN

Tổng Giám đốc

DƯƠNG MINH DŨNG

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ TUYẾT MAI

Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính và phải được đọc kèm với Thuyết minh Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VIỆT NAM

Số 628 – 630, Đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu năm 2014

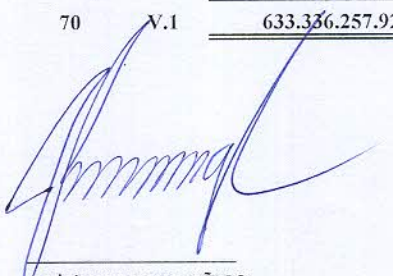
Mẫu B 03a-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		12.259.913.506	20.070.648.532
Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		87.138.642	182.719.317
- Các khoản dự phòng	03		(594.178.620)	-
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(14.580.971.262)	(10.384.585.175)
(Lỗ)/ Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(2.828.097.734)	9.868.782.674
- Tăng các khoản phải thu	09	VII	(29.572.958.593)	(44.185.954.657)
- (Tăng)/ Giảm hàng tồn kho	10		(17.299.072.097)	3.174.907.128
- Tăng các khoản phải trả (không kể thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	VII	1.605.714.725	19.931.103.866
- Giảm/ (Tăng) chi phí trả trước	12		9.861.746	(158.672.747)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(3.062.994.558)	(2.854.367.228)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(378.660.400)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(51.526.206.911)	(14.224.200.964)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(5.833.369.225)	(88.000.000)
- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(71.766.470.355)
- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(4.322.861.706)	(2.889.231.386)
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		25.040.696.877	-
- Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VII	9.901.501.027	10.872.405.933
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		24.785.966.973	(63.871.295.808)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
- Tiền thu từ nhận vốn góp liên doanh	31		380.000.000.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	VII	(348.543.148)	(626.321.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		379.651.456.852	(626.321.200)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		352.911.216.914	(78.721.817.972)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		280.425.041.006	204.142.241.679
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	633.336.257.920	125.420.423.707

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 4 tháng 8 năm 2014


 NGUYỄN QUANG DIỄN
 Tổng Giám đốc


 DƯƠNG MINH DŨNG
 Kế toán trưởng


 NGUYỄN THỊ TUYẾT MAI
 Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính và phải được đọc kèm với Thuyết minh Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA

628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

MẪU B 09a-DN

Thuyết minh này là một phần không thể tách rời và được đọc kèm với Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2014 của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na (sau đây gọi tắt là “Công ty”).

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Xây dựng - Dịch vụ - Kinh doanh bất động sản
3. **Ngành, nghề kinh doanh** :

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty hiện nay là Kinh doanh bất động sản; Dịch vụ quản lý chung cư, nhà cao tầng; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Môi giới bất động sản. Định giá bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản; Kinh doanh khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở); Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật; Tư vấn xây dựng (trừ thiết kế công trình, giám sát thi công, khảo sát xây dựng); Trang trí nội thất;...

4. **Nhân viên**

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 38 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 40 người).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. **Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2014 thuộc năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, đây là năm tài chính thứ 8 của Công ty.

2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán**

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

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

Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

3. **Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức nhật ký chung.

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VIỆT NAM

628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG CHỦ YẾU

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định khác về kế toán hiện hành tại Việt Nam.

2. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Tổng Giám đốc có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính bao gồm các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, đầu tư dài hạn khác và các khoản ký quỹ dài hạn.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính bao gồm các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán và các khoản phải trả khác.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau khi ghi nhận ban đầu.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo.

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VIỆT NAM

628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác.

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với hướng dẫn theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải	8
Thiết bị văn phòng	3 - 5

8. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị của phần mềm quản lý, đây là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm quản lý được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 5 năm.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để đầu tư, xây dựng Khu Cao ốc Văn phòng - Thương mại - Khách sạn tại 628 - 630 Võ Văn Kiệt phục vụ cho mục đích kinh doanh của Công ty còn dở dang tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2014.

10. Đầu tư dài hạn khác

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn thể hiện các khoản đầu tư mua cổ phiếu và đầu tư dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn được lập khi các khoản đầu tư có giá trị sụt giảm giá trị lâu dài tại thời điểm lập Báo cáo.

11. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn thể hiện chi phí công cụ, dụng cụ và chi phí khác được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VIỆT NAM

628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Nguồn vốn kinh doanh và các quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông;
- Vốn khác của chủ sở hữu được trích từ lợi nhuận và nhận vốn góp liên doanh từ Ngân hàng TMCP Nhà thành phố Hồ Chí Minh - Hội Sở cùng hợp tác thực hiện dự án bất động sản;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận sau thuế từ các hoạt động kinh doanh của Công ty.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ của Công ty.

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán căn hộ

Doanh thu bán căn hộ được ghi khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu căn hộ cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu căn hộ hoặc quyền kiểm soát căn hộ;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch căn hộ; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch căn hộ.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trong trường hợp giao dịch về các dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập, ngoại trừ cổ tức ghi nhận bằng cổ phiếu chỉ theo dõi số lượng mà không được ghi nhận là doanh thu.

14. Ghi nhận chi phí

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên nguyên tắc phù hợp với doanh thu trong kỳ.

15. Phân bổ chi phí quản lý dự án

Ngày 28 tháng 12 năm 2012, Công ty đã ban hành Quy chế xác định và kế toán chi phí quản lý dự án để tiến hành phân bổ chi phí quản lý chung cho tất cả dự án Công ty đầu tư và liên kết đầu tư có hiệu lực bắt đầu từ năm tài chính năm 2012. Công ty thực hiện phân bổ cho 2 Dự án Chung cư Linh

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VIỆT NAM

628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Trung và Dự án Khu Phúc hợp 628 - 630 Võ Văn Kiệt. Trong đó, Dự án Linh Trung do Công ty trực tiếp thực hiện đầu tư và Dự án Khu phúc hợp 628 - 630 Võ Văn Kiệt được ủy quyền của Chủ đầu tư là Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh.

Định mức chi phí quản lý của từng dự án theo các cấp phê duyệt như sau: Đối với công trình có sử dụng vốn Nhà nước từ 30% trở lên là cơ quan có thẩm quyền, các công trình còn lại là Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc phê duyệt theo Quyết định số 975/QĐ-BXD ngày 29 tháng 9 năm 2009 của Bộ Xây dựng.

Việc trích chi phí quản lý dự án được thực hiện theo phương pháp sau: Chi phí quản lý dự án của dự án nào sẽ được hạch toán trực tiếp vào dự án đó. Đối với các khoản chi phí quản lý dự án phục vụ chung cho các dự án đang triển khai đầu tư thì được phân bổ theo chi phí quản lý dự án đã ghi vào dự án theo từng năm nhưng không được vượt tổng chi phí quản lý dự án được hưởng hàng năm.

16. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

17. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VIỆT NAM

628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số dư 30/6/2014</u>	<u>Số dư 01/01/2014</u>
Tiền mặt	184.620.254	87.727.275
Tiền gửi ngân hàng	4.076.434.266	1.790.726.544
Tương đương tiền (*)	629.075.203.400	278.546.587.187
Cộng	633.336.257.920	280.425.041.006

(*) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại các ngân hàng lãi suất từ 5,5%/ năm đến 7%/năm.

2. Phải thu khách hàng

Khách hàng mua căn hộ Chung cư Phú Hoàng Anh	38.730.682.975	45.128.736.543
Khách hàng mua căn hộ Chung cư Ngọc Lan	-	1.196.746.235
Cộng	38.730.682.975	46.325.482.778

3. Trả trước cho người bán

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghệ Bước Nhảy Việt	229.350.762	-
Công ty TNHH Kiểm toán Tư vấn Đất Việt	240.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng M.P.T	10.095.118.022	-
Công ty TNHH Xây dựng Khai thác Đá Tân Tài	212.524.364	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Ngôi Sao	1.669.315.500	1.669.315.500
Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 5	80.000.000	80.000.000
Công ty TNHH Tư vấn và Thiết kế Xây dựng Hưng Thịnh	523.200.000	523.200.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp	468.000.000	468.000.000
Công ty TNHH Kiến trúc Nhiệt Tâm	5.040.681.375	5.040.681.375
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Kỹ thuật Hiệp Hòa	1.165.003.126	1.165.003.126
Công ty TNHH TM DV Quảng cáo Du lịch Đất Việt	200.900.000	-
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng H.P.C.I	1.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình	-	2.056.960.950
Các nhà cung cấp khác	23.536.491	66.644.400
Cộng	21.447.629.640	11.069.805.351

4. Các khoản phải thu khác

Phải thu lãi tiền gửi	1.934.502.848	2.522.591.448
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn (*)	21.986.825.360	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đông Á	-	159.071.746
Phải thu khác	65.836	9.185.263
Cộng	23.921.394.044	2.690.848.457

(*) Đây là khoản tiền Công ty ủy quyền chi trả cổ tức cho cổ đông.

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VIỆT NAM

628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**5. Hàng tồn kho**

	Số dư 30/6/2014	Số dư 01/01/2014
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	101.718.149.420	88.851.208.220
Dự án Chung cư Linh Trung (1)	69.859.622.768	57.107.366.114
Chung cư 1 và 2 thuộc Khu Phức hợp 628 - 630 Võ Văn Kiệt (2)	9.866.799.047	9.864.841.774
Dự án Khu Dân cư Nguyễn Văn Trỗi (3)	21.991.727.605	21.879.000.332
Hàng hóa bất động sản	70.496.926.280	66.064.795.383
Căn hộ Chung cư Phú Hoàng Anh (4)	54.034.956.896	56.802.534.884
Dự án Chung cư Ngọc Lan (5)	16.461.969.384	9.262.260.499
Cộng	172.215.075.700	154.916.003.603
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Căn hộ Chung cư Phú Hoàng Anh) (4)	(11.597.813.640)	(12.191.992.260)
Giá trị thuần có thể thực hiện được	160.617.262.060	142.724.011.343

(1) Đây là chi phí ban đầu để triển khai Dự án chung cư kết hợp với Trung tâm Thương mại Dịch vụ Linh Trung do Công ty là chủ đầu tư để bán trong tương lai với tổng giá trị khái toán đầu tư của dự án khoảng 217 tỷ VND.

(2) Đây là phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến việc xây dựng Dự án Khu chung cư 1 và 2 để bán thuộc Dự án Khu Phức hợp tại địa chỉ số 628 - 630 Võ Văn Kiệt.

(3) Đây là khoản đầu tư vào Dự án Khu Dân cư hẻm đường Nguyễn Văn Trỗi, thành phố Bảo Lộc - Lâm Đồng. Công ty đã mua lại toàn bộ phần vốn đầu tư của chủ Dự án - Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt. Tổng vốn đầu tư của Dự án là 26,256 tỷ VND, chia thành 2 giai đoạn, trên tổng diện tích khu đất 7.081 m² cho sản phẩm là 34 lô đất và nhà ở liền kề (3.795 m²). Dự án đã thi công xong phần hạ tầng kỹ thuật và phần móng của 34 căn hộ.

(4) Đây là giá trị các căn hộ cao cấp chưa bán của Dự án Chung cư Phú Hoàng Anh được xác định theo tổng số m² của các căn hộ đó và đơn giá mua gốc của chủ đầu tư. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty đã bán được 74 căn hộ trong tổng số 94 căn hộ, còn tồn kho 20 căn hộ.

Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá các căn hộ chưa bán được của án Chung cư Phú Hoàng Anh tại thời điểm lập Báo cáo.

(5) Đây là giá trị căn hộ 4 căn hộ chung cư và 2 căn Trung tâm Thương mại chưa bán nhận được theo Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh Dự án Chung cư Ngọc Lan với Công ty Cổ phần Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex (xem Thuyết minh số V.11).

6. Chi phí trả trước ngắn hạn

Khoản mục	Số dư 01/01/2014	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào chi phí	Số dư 30/6/2014
Chi phí công cụ, dụng cụ	23.475.503	6.618.182	23.482.419	6.611.266
Cộng	23.475.503	6.618.182	23.482.419	6.611.266

7. Tài sản ngắn hạn khác

Tạm ứng nhân viên	3.404.846.533	92.709.192
Cộng	3.404.846.533	92.709.192

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VIỆT NAM

628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**8. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cộng
Nguyên giá			
Số dư 01/01/2014	1.253.418.254	307.856.673	1.561.274.927
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư 30/6/2014	1.253.418.254	307.856.673	1.561.274.927
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư 01/01/2014	940.063.680	307.856.673	1.247.920.353
Tăng trong kỳ	78.338.640	-	78.338.640
Khấu hao trong kỳ	78.338.640	-	78.338.640
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư 30/6/2014	1.018.402.320	307.856.673	1.326.258.993
Giá trị còn lại			
Số dư 01/01/2014	313.354.574	-	313.354.574
Số dư 30/6/2014	235.015.934	-	235.015.934

Nguyên giá của thiết bị văn phòng bao gồm các thiết bị đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 307.856.673 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 307.856.673 VND).

9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị của phần mềm quản lý, đây là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm quản lý được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 5 năm.

	Số dư 01/01/2014	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư 30/06/2014
Nguyên giá	88.000.000	-	-	88.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	16.937.637	8.800.002	-	25.737.639
Giá trị còn lại	71.062.363	(8.800.002)	-	62.262.361

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số dư 30/6/2014	Số dư 01/01/2014
Chi phí đầu tư, xây dựng Khu Cao ốc Văn phòng - Thương mại - Khách sạn tại 628 - 630 Võ Văn Kiệt	30.144.484.194	24.311.114.969
Cộng	30.144.484.194	24.311.114.969

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA

628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Đầu tư dài hạn khác

	Số dư 30/6/2014		Số dư 01/01/2014	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu		12.625.213.290		28.498.690.405
Công ty Cổ phần Địa Ốc Đà Lạt (1)	288.690	9.625.213.290	288.690	9.625.213.290
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Điện Việt Nam (2)	300.000	3.000.000.000	300.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex (3)	-	-	501.650	15.873.477.115
Đầu tư dài hạn khác		29.115.465.256		37.793.700.427
Dự Án Cửa Tiền - Vinh, Nghệ An (4)		28.937.035.677		33.937.035.677
Dự Án Chung Cư Ngọc Lan (5)		178.429.579		3.856.664.750
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(7.171.348.290)		(16.272.784.240)
Công ty Cổ phần Địa Ốc Đà Lạt (1)		(7.171.348.290)		(7.171.348.290)
Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex (3)		-		(9.101.435.950)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn thuần		34.569.330.256		50.019.606.592

- (1) Đây là khoản đầu tư mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt với tư cách là cổ đông chiến lược. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty đang nắm giữ 288.690 cổ phiếu tự do chuyển nhượng. Giá trị ghi sổ của các cổ phiếu này là 33.341 VND/cổ phiếu. Công ty đã tiến hành trích lập dự phòng giảm giá đầu tư cổ phiếu với số tiền là 7.171.348.290 VND.
- (2) Đây là khoản đầu tư góp vốn để thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Điện Việt Nam với giá trị là 3.000.000.000 VND, tương ứng với 300.000 cổ phiếu.
- (3) Đây là khoản đầu tư Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex với 501.650 cổ phiếu. Giá trị ghi sổ của các cổ phiếu này là 31.643 VND/cổ phiếu. Ngày 17 tháng 3 năm 2014, Hội đồng quản trị thông qua Nghị quyết 294/NQ-LSG-HĐQT chấp thuận chuyển nhượng toàn bộ cổ phiếu SAV. Giá chuyển nhượng là 24.000 VND/cổ phiếu, số tiền thu được 12.039.600.000 VND. Công ty đã hoàn nhập dự phòng đầu tư cổ phiếu này với số tiền 9.101.435.950 VND vào giảm giá trị đầu tư 3.833.877.115 VND và kết quả kinh doanh trong kỳ với số tiền là 5.267.558.835 VND (xem Thuyết minh số VI.3).
- (4) Khoản đầu tư của Công ty cùng với Công ty Cổ phần Danatol theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 037/2008/HĐHTĐT ngày 6 tháng 5 năm 2008 với hình thức hợp tác đầu tư để đầu tư khai thác, phân chia lợi nhuận, sản phẩm (các nền đất) vào Dự án Khu đô thị mới Cửa Tiền - Vinh Tân - Thành phố Vinh - Nghệ An. Tỷ lệ góp vốn của Công ty là 35% tổng mức đầu tư cả dự án. Dự án này do Công ty Cổ phần Danatol là chủ đầu tư.

Theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 170/BB-EVNLSG-HĐQT ngày 30 tháng 3 năm 2012, Hội đồng Quản trị đã thống nhất không tiếp tục đầu tư vào dự án này.

Vào ngày 27 tháng 5 năm 2014, theo Biên bản thanh lý số 23/BBTL-DAN-LSG, Hai bên đã thống nhất quyết toán hoàn trả lại chi phí đầu tư dự án cho Công ty trong vòng 2 năm với số tiền

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VIỆT NAM

628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

31.000.000.000 VND. Trong 6 tháng đầu năm 2014, Công ty đã thu hồi số vốn đầu tư với số tiền 5.000.000.000 VND. Lãi thanh lý từ đầu tư dự án này là 412.964.323 VND (Công ty chưa kết chuyển bù trừ công nợ phải trả cho Công ty Cổ phần Danatol tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 với số tiền là 3.350.000.000 VND, xem Thuyết minh số V.17).

- (5) Khoản đầu tư vào Dự án Chung cư Ngọc Lan tại Phường Phú Thuận, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh với Công ty Cổ phần Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex. Hai bên tham gia đầu tư vào Dự án này với tư cách là đồng chủ đầu tư có trách nhiệm và quyền lợi ngang nhau và tỷ lệ góp vốn đầu tư là 50%/50%. Dự án đã hoàn thành, Công ty đã nhận đủ số căn hộ bàn giao theo thỏa thuận, giá trị đầu tư còn lại đang cho quyết toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 178.429.579 VND.

12. Chi phí trả trước dài hạn

Khoản mục	Số dư 01/01/2014	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào chi phí	Số dư 30/6/2014
Chi phí công cụ, dụng cụ	92.613.775	121.748.909	40.528.320	173.834.364
Chi phí khác	280.584.545	-	74.218.098	206.366.447
Cộng	373.198.320	121.748.909	114.746.418	380.200.811

13. Tài sản dài hạn khác

	Số dư 30/6/2014	Số dư 01/01/2014
Ký quỹ thẻ taxi	15.000.000	10.000.000

14. Phải trả người bán

Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex	5.050.999.534	4.792.185.349
Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh	7.523.092.232	7.467.675.421
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình	586.595.299	-
Các nhà cung cấp khác	23.775.976	236.455.576
Cộng	13.184.463.041	12.496.316.346

15. Người mua trả tiền trước

Khách hàng ứng tiền mua căn hộ Chung cư Ngọc Lan	-	47.505.406
Khách hàng ứng tiền mua căn hộ Chung cư Linh Trung	606.130.569	330.099.753
Khách hàng ứng trước tiền thuê căn hộ	472.595.100	431.771.100
Cộng	1.078.725.669	809.376.259

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA

628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Chỉ tiêu	Số dư 01/01/2014	Số phải nộp	Số đã nộp	Số dư 30/6/2014
Thuế GTGT hàng bán/ dịch vụ cung cấp trong nước	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.200.960.502	2.646.690.091	3.062.994.558	1.784.656.035
Thuế thu nhập cá nhân	80.363.459	186.192.722	175.991.415	90.564.766
Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
<i>Thuế môn bài</i>		<i>4.000.000</i>	<i>4.000.000</i>	<i>-</i>
Cộng	2.281.323.961	2.846.496.596	3.252.599.756	1.875.220.801

- Thuế giá trị gia tăng**

Công ty áp dụng Luật thuế giá trị gia tăng hiện hành.

Phương pháp tính thuế : Phương pháp khấu trừ

Thuế suất áp dụng : 10%

- Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Xem Thuyết minh số VI.8

- Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp các loại thuế khác theo quy định hiện hành.

17. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số dư 30/6/2014	Số dư 01/01/2014
Kinh phí công đoàn	18.773.200	16.721.025
Phải trả cổ tức (1)	25.321.702.215	4.939.911.763
Công ty Cổ phần Danatol (2)	3.350.000.000	3.350.000.000
Công ty TNHH MTV Bất động sản Eden (3)	146.171.136	146.171.136
Khách hàng thanh lý căn hộ Chung cư Ngọc Lan (3)	55.395.959	55.395.959
Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex	659.328.317	142.517.151
Phải trả khác	12.730.628	4.000.000
Cộng	29.564.101.455	8.654.717.034

(1) Khoản cổ tức còn phải trả cho cổ đông của Công ty.

(2) Đây là khoản phải trả Công ty Cổ phần Danatol cho khoản thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính tương ứng lợi nhuận tạm chia của dự án Cửa Tiền - Vinh năm 2009 - 2010 để quyết toán thuế cho Dự án Cửa Tiền Vinh - Nghệ An khi dự án hoàn thành và dự phòng một số chi phí khác (xem Thuyết minh số V.11 (4)).

(3) Đây là khoản tiền tạm giữ lại của khách hàng đã không thực hiện tiếp hợp đồng mua căn hộ Phú Hoàng Anh. Công ty sẽ hoàn trả lại cho khách hàng khi tìm được khách hàng mua lại căn hộ này.

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số dư 01/01/2014	Trích lập các quỹ từ lợi nhuận (*)	Chi trong kỳ	Số dư 30/6/2014
Quỹ khen thưởng	77.065.000	230.000.000	134.500.000	172.565.000
Quỹ phúc lợi	23.275.919	330.000.000	239.160.400	114.115.519
Cộng	100.340.919	560.000.000	373.660.400	286.680.519

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA

628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(*) Xem trích lập các quỹ từ lợi nhuận tại Thuyết minh số V.19.

19. Vốn chủ sở hữu**Tình hình biến động vốn chủ sở hữu trong kỳ và năm trước**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư 01/01/2013	518.258.340.000	2.376.426.834	19.819.426.394	540.454.193.228
Lợi nhuận năm 2013	-	-	21.793.455.995	21.793.455.995
Điều chỉnh vốn khác của chủ sở hữu	-	(910.907.205)	910.907.205	-
Chia cổ tức	-	-	(20.730.333.600)	(20.730.333.600)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (2)	-	-	(903.000.000)	(903.000.000)
Số dư 31/12/2013	518.258.340.000	1.465.519.629	20.890.455.994	540.614.315.623
Số dư 01/01/2014	518.258.340.000	1.465.519.629	20.890.455.994	540.614.315.623
Lợi nhuận trong 6 tháng đầu năm 2014	-	-	9.613.223.415	9.613.223.415
Nhận góp vốn liên doanh (1)	-	380.000.000.000	-	380.000.000.000
Bổ sung vốn khác của chủ sở hữu (2)	-	100.000.000	(100.000.000)	-
Chia cổ tức (2)	-	-	(20.730.333.600)	(20.730.333.600)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (3)	-	-	(560.000.000)	(560.000.000)
Số dư 30/6/2014	518.258.340.000	381.565.519.629	9.113.345.809	908.937.205.438

(1) Công ty đã hạch toán phần nhận vốn góp liên doanh của Công ty Cổ phần SOVICO theo Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 2803/2014/SOVICO - LSG ngày 28 tháng 3 năm 2014 để cùng thực hiện xây dựng Dự án Khu phức hợp tại 628 - 630 Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh nhưng không thành lập pháp nhân mới vào mục vốn khác của chủ sở hữu theo Công văn số 12563/BTC-CĐKT của Bộ tài chính ngày 18 tháng 9 năm 2007 trả lời Công văn 1602/SGDCKHCM-NY của sở Giao dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh hướng dẫn về cách hạch toán nhận vốn góp liên doanh.

(2) Công ty thực hiện việc phân phối lợi nhuận năm 2013 Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2013 số 874/BB-LSG-ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 6 năm 2014 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 875/NQ-LSG.ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 6 năm 2014, trong đó: quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ 100.000.000 VND, chia cổ tức 20.730.333.600 VND với tỷ lệ 4% vốn đầu tư của chủ sở hữu và trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền là 963.000.000 VND.

(3) Công ty tạm trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi 6 tháng đầu năm 2014 với số tiền là 560.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN BÁT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VINA

628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Tên cổ đông	Số dư 30/6/2014			Số dư 01/01/2014		
	Tỷ lệ	Số cổ phần	Giá trị	Tỷ lệ	Số cổ phần	Giá trị
Cổ đông sáng lập						
Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh TNHH	4,34%	2.250.000	22.500.000.000	44,28%	22.950.000	229.500.000.000
Tập đoàn Điện lực Việt Nam	-	-	-	26,05%	13.500.000	135.000.000.000
Tổng Công ty Điện lực Miền Nam TNHH	-	-	-	5,21%	2.700.000	27.000.000.000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Thanh niên Xung Phong	4,34%	2.250.000	22.500.000.000	8,68%	4.500.000	45.000.000.000
Các cổ đông khác						
Công ty Cổ phần SOVICO	95,66%	49.575.834	495.758.340.000	4,34%	2.250.000	22.500.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	15,00%	7.773.865	77.738.650.000	55,72%	28.875.834	288.758.340.000
Các cổ đông khác	10,00%	5.182.574	51.825.740.000	0,00%	-	-
	70,66%	36.619.395	366.193.950.000	0,00%	-	-
Cộng	100,00%	51.825.834	518.258.340.000	55,72%	28.875.834	288.758.340.000
				100,00%	51.825.834	518.258.340.000

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 5 ngày ngày 15 tháng 5 năm 2012 là 626.258.340.000 VND, các cổ đông của Công ty đã thực góp vốn đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 với số tiền là 518.258.340.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 518.258.340.000 VND), vốn chưa góp là 108.000.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 108.000.000.000 VND).

Thực hiện Nghị quyết số 245/NQ-EVNLSG-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 24 tháng 4 năm 2012, Hội đồng quản trị có Tờ trình 897/TTr-LSG.HĐQT ngày 27 tháng 6 năm 2014 về kế hoạch phát hành thêm cổ phiếu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 875/NQ-LSG.ĐHCD ngày 30 tháng 6 năm 2014: Công ty sẽ đăng ký chào bán thêm 38.174.166 cổ phần, với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần nhằm bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh. Số lượng cổ phần sau khi phát hành là 90.000.000 cổ phần, vốn điều lệ của Công ty tăng lên đến 900.000.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA

628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**Cổ phần**

	Tại 30/6/2014	Tại 01/01/2014
Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	62.625.834	62.625.834
Số lượng cổ phần đã chào bán ra công chúng	51.825.834	51.825.834
<i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>51.825.834</i>	<i>51.825.834</i>
<i>Cổ phần ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Số lượng cổ phần được mua lại	-	-
<i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Cổ phần ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Số lượng cổ phần đang lưu hành	51.825.834	51.825.834
<i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>51.825.834</i>	<i>51.825.834</i>
<i>Cổ phần ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng**

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
<i>Doanh thu bán hàng</i>	<i>2.271.325.000</i>	<i>63.046.155.502</i>
Doanh thu bán căn hộ Phú Hoàng Anh	2.271.325.000	63.046.155.502
<i>Các khoản giảm trừ</i>	<i>-</i>	<i>(1.595.819.941)</i>
Hàng bán bị trả lại	-	(1.595.819.941)
Cộng	2.271.325.000	61.450.335.561

2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn căn hộ Phú Hoàng Anh	2.173.463.340	60.890.034.235
Cộng	2.173.463.340	60.890.034.235

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi ngân hàng	9.083.908.427	9.892.871.675
Cổ tức nhận từ Công ty Cổ phần Địa Ốc Đà Lat	28.844.000	115.476.000
Cổ tức nhận từ Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex	200.660.000	376.237.500
Hoàn nhập dự phòng cổ phiếu Savimex đã bán (xem Thuyết minh số V.11 (3))	5.267.558.835	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	1.413.776
Cộng	14.580.971.262	10.385.998.951

4. Chi phí tài chính

Chi phí môi giới bán cổ phiếu Savimex	240.792.000	-
Cộng	240.792.000	-

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA

628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**5. Chi phí bán hàng**

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
Chi phí nhân viên	291.817.674	295.407.085
Chi phí dụng cụ đồ dùng	3.495.052	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.800.002	8.137.635
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.636.364	117.204.003
Chi phí bằng tiền khác	180.266.155	442.303.146
Cộng	493.015.247	863.051.869

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí nhân viên quản lý	1.648.818.836	1.427.063.656
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	134.130.935	142.355.752
Chi phí đồ dùng văn phòng	36.692.108	18.294.960
Chi phí khấu hao	44.784.800	97.847.312
Thuế, phí và lệ phí	17.893.942	12.083.459
Chi phí dịch vụ mua ngoài	159.489.717	131.115.255
Chi phí bằng tiền khác	1.272.669.559	1.061.076.891
Cộng	3.314.479.897	2.889.837.285

7. Lợi nhuận từ hoạt động khác

Thu tiền cho thuê căn hộ, cho thuê đất	1.223.836.783	-
Thu phí quản lý Chung cư Ngọc Lan	795.126.856	413.622.623
Thu tiền đo vẽ cấp giấy chủ quyền căn hộ	66.312.989	55.454.544
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng (chậm nộp của khách hàng)	42.702.490	1.131.766.023
Thu tiền phạt do thanh lý hợp đồng trước hạn	54.737.000	-
Thu tiền phạt do chậm bàn giao căn hộ Chung cư Phú Hoàng Anh	-	12.326.431.565
Thu nhập khác	66.117.710	610.059
Thu nhập khác	2.248.833.828	13.927.884.814
	-	-
Phí quản lý Chung cư Ngọc Lan	587.746.269	583.810.512
Tiền phạt do chậm giao căn hộ	-	440.984.883
Chi phí khác	31.719.831	25.852.010
Chi phí khác	619.466.100	1.050.647.405
	-	-
Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác	1.629.367.728	12.877.237.409

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VIỆT NAM

628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12.259.913.506	20.070.648.532
Điều chỉnh lợi nhuận kế toán:	(229.504.000)	(491.713.500)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(229.504.000)	(491.713.500)
<i>Cổ tức nhận được</i>	<i>(229.504.000)</i>	<i>(491.713.500)</i>
Tổng thu nhập chịu thuế	12.030.409.506	19.578.935.032
Thuế suất áp dụng	22%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.646.690.091	4.894.733.758

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 22% trên thu nhập chịu thuế (thuế suất áp dụng từ năm 2014).

Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả vì không có chênh lệch tạm thời đáng kể giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản và công nợ phải trả trên Báo cáo tài chính.

9. Lãi cơ bản trên cổ phần

Việc tính toán lãi trên cổ phần cơ bản được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
Lợi nhuận kế toán sau thuế	9.613.223.415	15.175.914.774
Các điều chỉnh để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông	9.613.223.415	15.175.914.774
Cổ phần phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	51.825.834	51.825.834
Lãi cơ bản trên cổ phần	185	293

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Chi phí nguyên vật liệu, vật liệu	174.318.095	160.650.712
Chi phí nhân viên	1.940.636.510	1.722.470.741
Chi phí khấu hao	53.584.802	105.984.947
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.341.589.421	61.138.353.493
Chi phí bằng tiền khác	1.470.829.656	1.515.463.496
Cộng	5.980.958.484	64.642.923.389

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**1. Các giao dịch không bằng tiền không ảnh hưởng đến sự lưu chuyển tiền tiền tệ trong kỳ nên không được trình bày trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
Phải trả cổ tức	25.321.702.215	4.939.911.763
Phải thu lãi tiền ngân hàng	1.934.502.848	2.522.591.448

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VIỆT NAM

628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Các giao dịch bằng tiền có ảnh hưởng đến sự lưu chuyển tiền tệ trong kỳ nên được trình bày trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
Cổ tức phải trả năm trước đã trả trong kỳ này	4.939.911.763	4.579.561.510
Lãi tiền gửi ngân hàng phải thu năm trước đã thu trong kỳ này	2.522.591.448	2.389.115.533

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan****Bên liên quan**

Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex

Công ty Cổ phần Danatol

Công ty Cổ phần Địa Ốc Đà Lạt

Mối quan hệ

Công ty liên quan

Công ty liên quan

Công ty liên quan

Trong kỳ, Công ty có các nghiệp vụ phát sinh với các bên liên quan như sau:

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
Công ty Cổ phần Danatol		
Chuyển vốn đầu tư dự án Cửa Tiền - Vinh, Nghệ An	-	1.000.000.000
Thu hồi vốn đầu tư dự án Cửa Tiền - Vinh, Nghệ An	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex		
Cổ tức nhận được	200.660.000	376.237.500
Chuyển tiền góp vốn đầu tư dự án Chung cư Ngọc Lan	4.322.861.706	4.571.541.006
Giá trị căn hộ nhận được từ góp vốn đầu tư dự án Chung cư Ngọc Lan	8.001.096.877	-

Công ty Cổ phần Địa Ốc Đà Lạt

Cổ tức nhận được

28.844.000

115.476.000

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	Số dư 30/6/2014	Số dư 01/01/2014
Công ty Cổ phần Danatol		
Đầu tư dự án Cửa Tiền - Vinh, Nghệ An	28.937.035.677	33.937.035.677
Phải trả khác	3.350.000.000	3.350.000.000
Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex		
Đầu tư mua cổ phiếu	-	15.873.477.115
Đầu tư dự án Khu Chung Cư Ngọc Lan	178.429.579	3.856.664.750
Phải trả người bán	5.050.999.534	4.792.185.349
Phải trả khác	659.328.317	142.517.151

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA

628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số dư 30/6/2014</u>	<u>Số dư 01/01/2014</u>
Công ty Cổ phần Địa Ốc Đà Lạt		
Đầu tư mua cổ phiếu	<u>9.625.213.290</u>	<u>9.625.213.290</u>
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt		
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt Công ty trong kỳ như sau:		
	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
Tiền lương, thưởng	<u>428.048.977</u>	<u>328.876.000</u>
Thù lao HĐQT và BKS	<u>111.000.000</u>	<u>111.000.000</u>
Cộng	<u>539.048.977</u>	<u>439.876.000</u>

2. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn đầu tư của chủ sở hữu, quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.3.

Các loại công cụ tài chính

	<u>Giá trị sổ sách</u>	
	<u>Số dư 30/6/2014</u>	<u>Số dư 01/01/2014</u>
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	633.336.257.920	280.425.041.006
Phải thu khách hàng	38.730.682.975	46.325.482.778
Các khoản phải thu khác	23.921.394.044	2.690.848.457
Đầu tư dài hạn khác	34.569.330.256	50.019.606.592
Các khoản ký quỹ dài hạn	15.000.000	10.000.000
Cộng	<u>730.572.665.195</u>	<u>379.470.978.833</u>
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán	13.184.463.041	12.496.316.346
Phải trả ngắn hạn khác	29.545.328.255	8.637.996.009
Cộng	<u>42.729.791.296</u>	<u>21.134.312.355</u>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VIỆT NAM

628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

trương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro tỷ giá hối đoái và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá.

Do Công ty hoạt động kinh doanh ở lĩnh vực kinh doanh bất động sản nên hiện tại Công ty chủ yếu chịu rủi ro của giá cả trên thị trường.

Rủi ro về giá

Rủi ro về giá là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Công ty là 2.453.865.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 9.225.906.165 VND). Đây là giá trị hợp lý của cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa Ốc Đà Lạt (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa Ốc Đà Lạt và Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex). Công ty đã thực hiện dự phòng giảm giá đầu tư vào cổ phiếu niêm yết như trình bày tại Thuyết minh số V.11. Nếu giá cả các cổ phiếu này tăng/giảm 10% thì lợi nhuận trước thuế của Công ty sẽ giảm/tăng khoảng 245.386.500 VND (năm 2013: 922.590.617 VND) phụ thuộc vào việc tăng/giảm giá trị này có đáng kể hoặc kéo dài hay không.

Rủi ro về giá cả, thị trường bất động sản

Công ty hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản nên phụ thuộc nhiều vào thị trường bất động sản. Vài năm gần đây, tình hình kinh doanh bất động sản đang bị đóng băng, giá cả vật tư xây dựng thường xuyên biến động, sức mua của nhà đầu tư giảm. Do đó các dự án bất động sản của Công ty đang thực hiện nay đang gặp nhiều khó khăn và bị ảnh hưởng của rủi ro thị trường.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khác,...).

Phải thu khách hàng

Hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty chủ yếu là thu tiền theo tiến độ của hợp đồng, khách hàng nhỏ lẻ, không tập trung, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VIỆT NAM

628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

để đơn đốc thu hồi. Công ty đánh giá rủi ro tín dụng đối với các khoản phải thu khách hàng là không đáng kể.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Các khoản phải thu khác

Chủ yếu là khoản tiền Công ty ủy quyền cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn để chi trả cổ tức cho cổ đông. Công ty đánh giá khoản phải thu này không có rủi ro đáng kể.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo Hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công cụ nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Trong vòng 1 năm	Trên 1 năm	Cộng
Số dư 30/6/2014			
Phải trả người bán	13.184.463.041	-	13.184.463.041
Các khoản phải trả khác	29.545.328.255	-	29.545.328.255
Cộng	42.729.791.296	-	42.729.791.296
			-
Tiền và các khoản tương đương tiền	633.336.257.920	-	633.336.257.920
Phải thu khách hàng	38.730.682.975	-	38.730.682.975
Các khoản phải thu khác	23.921.394.044	-	23.921.394.044
Đầu tư dài hạn khác	-	34.569.330.256	34.569.330.256
Các khoản ký quỹ dài hạn	-	15.000.000	15.000.000
Cộng	695.988.334.939	34.569.330.256	730.572.665.195
Chênh lệch thanh khoản thuần tại 30/6/2014	653.258.543.643	34.569.330.256	687.842.873.899

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VIỆT NAM

628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Trong vòng 1 năm	Trên 1 năm	Cộng
Số dư 01/01/2014			
Phải trả người bán	12.496.316.346	-	12.496.316.346
Các khoản phải trả khác	8.637.996.009	-	8.637.996.009
Cộng	21.134.312.355	-	21.134.312.355
			-
Tiền và các khoản tương đương tiền	280.425.041.006	-	280.425.041.006
Phải thu khách hàng	46.325.482.778	-	46.325.482.778
Các khoản phải thu khác	2.690.848.457	-	2.690.848.457
Đầu tư dài hạn khác	-	50.019.606.592	50.019.606.592
Các khoản ký quỹ dài hạn		10.000.000	10.000.000
Cộng	329.441.372.241	50.029.606.592	379.470.978.833
			-
Chênh lệch thanh khoản thuần tại 01/01/2014	308.307.059.886	50.029.606.592	358.336.666.478

Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

3. Thông tin so sánh

Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 4 tháng 8 năm 2014



NGUYỄN QUANG HIỂN
Tổng Giám đốc

DƯƠNG MINH DŨNG
Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ TUYẾT MAI
Người lập biểu

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo