

Số: 406 /LSG-TCKT
V/v Giải trình kết quả kinh doanh
Quý 03 năm 2014

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 10 năm 2014

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Công ty cổ phần Bất Động Sản Sài Gòn Việt Nam (Land Sai Gon) xin giải trình về kết quả kinh doanh Quý 03/2014 so với cùng kỳ năm 2013 như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	NỘI DUNG	QUÝ 03/2014	QUÝ 03/2013	CHÊNH LỆCH	TỶ LỆ
1	Lợi nhuận sau thuế	2.030.655.047	5.092.737.136	(3.062.082.089)	(60,13%)

Nguyên nhân cơ bản làm thay đổi kết quả kinh doanh của Quý 03/2014 so với cùng kỳ năm 2013 là do Doanh thu hoạt động tài chính Quý 03/2014 giảm 4.210,43 triệu đồng, tương đương giảm 52,54%. Cụ thể, lãi suất tiền gửi bình quân trong Quý 03/2013 là 7,1%/năm, còn trong Quý 03/2014 là 5,5%/năm. Mặt khác, trong Quý 03/2013 Land Sai Gon nhận được khoản tiền lãi do bán cổ phiếu Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng là 3.135 triệu đồng.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT; BP.TCKT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Quang Hiên



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 03 năm 2014

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		881.567.147.577	490.182.354.324
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	3.1	<i>454.707.579.774</i>	<i>280.425.041.006</i>
1. Tiền	111		4.693.196.212	1.878.453.819
2. Các khoản tương đương tiền	112		450.014.383.562	278.546.587.187
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>	3.2	<i>182.519.000.000</i>	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		182.519.000.000	
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129			
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>	3.3	<i>71.402.768.912</i>	<i>60.086.136.586</i>
1. Phải thu của khách hàng	131		35.465.494.507	46.325.482.778
2. Trả trước cho người bán	132		23.817.842.778	11.069.805.351
3. Các khoản phải thu khác	135		12.119.431.627	2.690.848.457
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>	3.4	<i>163.763.680.988</i>	<i>142.724.011.343</i>
1. Hàng tồn kho	141		174.959.637.788	154.916.003.603
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(11.195.956.800)	(12.191.992.260)
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>	3.5	<i>9.174.117.903</i>	<i>6.947.165.389</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		13.175.888	23.475.503
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.047.168.535	6.830.980.694
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		113.773.480	92.709.192
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		61.961.655.463	75.098.336.818
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		-	-
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>34.858.124.350</i>	<i>24.695.531.906</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	3.6	342.025.951	313.354.574
- Nguyên giá	222		1.715.147.914	1.561.274.927
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.373.121.963)	(1.247.920.353)
2. Tài sản cố định vô hình	227	3.7	208.326.836	71.062.363
- Nguyên giá	228		246.383.660	88.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(38.056.824)	(16.937.637)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		34.307.771.563	24.311.114.969
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>240</i>		-	-
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
<i>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>	3.8	<i>26.718.776.820</i>	<i>50.019.606.592</i>
1. Đầu tư dài hạn khác	258		33.890.125.110	66.292.390.832
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		(7.171.348.290)	(16.272.784.240)
<i>V. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>384.754.293</i>	<i>383.198.320</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	3.9	369.754.293	373.198.320
2. Tài sản dài hạn khác	268	3.10	15.000.000	10.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN			943.528.803.040	565.280.691.142

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Quý 03 năm 2014

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		32.909.433.435	24.666.375.519
<i>I. Nợ ngắn hạn</i>	<i>310</i>		<i>32.909.433.435</i>	<i>24.666.375.519</i>
1. Phải trả cho người bán	312	3.11	13.557.655.789	12.496.316.346
2. Người mua trả tiền trước	313	3.12	618.180.844	809.376.259
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	3.13	749.039.864	2.281.323.961
4. Phải trả người lao động	315	3.14	33.333.334	324.301.000
5. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	3.14	17.816.640.185	8.654.717.034
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		134.583.419	100.340.919
<i>II. Nợ dài hạn</i>	<i>330</i>		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		910.619.369.605	540.614.315.623
<i>I. Vốn chủ sở hữu</i>	<i>410</i>	3.15	<i>910.619.369.605</i>	<i>540.614.315.623</i>
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		10.795.509.976	20.890.455.994
<i>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</i>	<i>430</i>		-	-
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		943.528.803.040	565.280.691.142

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 10 năm 2014

Người lập biểu

Nguyễn Thị Tuyết Mai

Kế toán trưởng

Dương Minh Dũng

Tổng giám đốc



Nguyễn Quang Hiến

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 03 năm 2014

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 03		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2014	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		2.166.665.342		4.437.990.342	63.046.155.502
2. Các khoản giảm trừ	02					1.595.819.941
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	3.16	2.166.665.342	-	4.437.990.342	61.450.335.561
4. Giá vốn hàng bán	11		2.039.805.680		4.213.269.020	60.890.034.235
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		126.859.662	-	224.721.322	560.301.326
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	3.17	3.803.305.652	8.013.731.584	18.384.276.914	18.399.730.535
7. Chi phí tài chính	22	3.18			240.792.000	
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	
8. Chi phí bán hàng	24	3.19	497.292.197	352.341.884	990.307.444	1.215.393.753
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	3.20	1.284.130.658	1.053.701.936	4.598.610.555	3.943.539.221
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		2.148.742.459	6.607.687.764	12.779.288.237	13.801.098.887
11. Thu nhập khác	31	3.21	1.233.702.773	514.861.668	3.482.536.601	14.442.746.482
12. Chi phí khác	32	3.22	779.041.325	332.233.248	1.398.507.425	1.382.880.653
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		454.661.448	182.628.420	2.084.029.176	13.059.865.829
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		2.603.403.907	6.790.316.184	14.863.317.413	26.860.964.716

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP)

Quý 03 năm 2014

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 03		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2014	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		572.748.860	1.697.579.048	3.269.929.831	6.592.312.806
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		2.030.655.047	5.092.737.136	11.593.387.582	20.268.651.910
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		39	98	224	391

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 10 năm 2014

Người lập biểu

Nguyễn Thị Tuyết Mai

Kế toán trưởng

Dương Minh Dũng

Tổng giám đốc



Nguyễn Quang Hiển

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý 03 năm 2014
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 03		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2014	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh						
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		6,769,827,289	14,219,276,757	21,616,894,404	47,585,035,999
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(12,142,699,382)	(7,253,321,491)	(43,015,239,335)	(22,147,655,166)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2,828,685,798)	(1,756,730,324)	(9,860,936,662)	(5,403,992,977)
4. Tiền chi trả lãi vay	04					-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(1,835,146,916)	(134,520,855)	(4,898,141,474)	(2,988,888,083)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		9,041,242,927	64,380,377	9,533,632,631	145,269,703
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(959,572,808)	(884,325,777)	(24,414,614,268)	(1,336,568,367)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1,955,034,688)	4,254,758,687	(51,038,404,704)	15,853,201,109
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư						
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21					
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22					
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(182,519,000,000)	116,755,470,356	(182,519,000,000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24					44,989,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(155,601,042)	(4,860,582,261)	(4,458,300,148)	(32,322,239,294)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		5,000,000,000	57,500,000,000	22,239,755,443	57,500,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,012,086,834	2,011,939,309	10,546,784,487	14,484,336,004
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(176,662,514,208)	171,406,827,404	(154,190,760,218)	84,651,096,710

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 03 năm 2014

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 03		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2014	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31				380.000.000.000	-
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		-		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(11.129.250)	(16.430.000.000)	(488.296.310)	(19.994.529.700)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(11.129.250)	(16.430.000.000)	379.511.703.690	(19.994.529.700)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(178.628.678.146)	159.231.586.091	174.282.538.768	80.509.768.119
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		633.336.257.920	125.420.423.707	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=50+60+61)	70	3.1	454.707.579.774	284.652.009.798	454.707.579.774	284.652.009.798

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 10 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Nguyễn Thị Tuyết Mai

Dương Minh Dũng

Nguyễn Quang Hiến



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 03 năm 2014

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na (Tên cũ: Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực 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 Doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp: 4103008459 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/11/2007. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã điều chỉnh Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp 8 lần như sau:

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần 1	Ngày 11/07/2008
Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần 2	Ngày 03/07/2009
Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần 3	Ngày 24/12/2010
Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần 4	Ngày 20/10/2011
Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần 5	Ngày 15/05/2012
Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần 6	Ngày 06/07/2012
Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần 7	Ngày 23/07/2014
Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần 8	Ngày 18/08/2014

Số vốn điều lệ của Công ty là 626.258.340.000VND chia thành 62.625.834 cổ phần, mệnh giá 10.000VND/ cổ phần. Tuy nhiên tại ngày 30/09/2014, các cổ đông của Công ty mới góp được 518.258.340.000VND, tương đương với 51.825.834 cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty tại 628 - 630 Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài trụ sở chính, Công ty có chi nhánh để thực hiện kinh doanh dịch vụ quảng cáo, môi giới, định giá và sàn giao dịch bất động sản tại 35 Phú Thuận, phường Phú Thuận, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/09/2014 là 36 người.

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp, 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; và
- Tư vấn xây dựng, quản lý dự án, thiết kế các công trình dân dụng và công nghiệp.

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU VÀ KỲ KẾ TOÁN

2.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

2.2 Năm tài chính

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

2.3 Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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 20/03/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12 2009 của Bộ tài chính.

Tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Trong năm, Công ty đã tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam trong việc lập Báo cáo tài chính.

Hình thức kế toán áp dụng

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

2.4 Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn dưới 03 tháng hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

2.6 Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận tại ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá gốc, bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan.

Sau đó, các khoản đầu tư chứng khoán này được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập phù hợp quy định của Bộ Tài chính.

2.7 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, 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 giảm giá trị phù hợp quy định của Bộ Tài chính.

2.8 Tài sản cố định và hao mòn

Tài sản cố định được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản cố định vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 và Thông tư số 45/2013/TT-

BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính có hiệu lực từ ngày 10/06/2013 về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các tài sản cố định cụ thể như sau:

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng
	(Năm)
Phương tiện vận tải	08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

2.9 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.

2.10 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.

2.11 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.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

2.12 Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản phản ánh trên bảng cân đối kế toán là chênh lệch đánh giá lại tài sản phát sinh từ việc đánh giá lại tài sản theo các quy định hiện hành của nhà nước .

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

2.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính của năm tài chính. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm này. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản ánh ở khoản mục “Chênh lệch tỷ giá” trong phần “Vốn chủ sở hữu” trên Bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo; chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục nợ dài hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.14 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy.

Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.15 Các khoản thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc năm tài chính giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế Giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp theo các mức thuế như sau:

Doanh thu bán căn hộ	10%
Dịch vụ bán căn hộ	10%
Các dịch vụ khác	10%

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

2.16 Phân chia lợi nhuận và trích lập các quỹ

Lợi nhuận sau thuế của Công ty có thể được chia cho các cổ đông sau khi đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định hiện hành tại Việt Nam.

Trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định hiện hành tại Việt Nam sau khi được Hội đồng Quản trị phê chuẩn. Ngoài ra, theo Điều lệ của Công ty, hàng năm Công ty sẽ phải trích từ lợi nhuận sau thuế của mình một khoản vào Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ theo quy định của pháp luật. Khoản trích này không được vượt quá 5% lợi nhuận sau thuế của Công ty và được trích cho đến khi quỹ dự trữ bằng 10% vốn điều lệ của Công ty.

2.17 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế trong năm của Công ty cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ (nếu có).

3. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	177,081,641	87,727,275
Tiền gửi ngân hàng	4,516,114,571	1,790,726,544
Tiền đang chuyển		-
Các khoản tương đương tiền, tiền gửi có kỳ hạn (i)	450,014,383,562	278,546,587,187
Tổng cộng	454,707,579,774	280,425,041,006

(i): Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn với Ngân hàng có tính thanh khoản cao trong việc dễ dàng chuyển đổi các khoản này thành tiền với ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

3.2 Đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	182,519,000,000	-
Tổng cộng	182,519,000,000	-

3.3 Các khoản phải thu ngắn hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Phải thu của khách hàng:	35,465,494,507	46,325,482,778
Khách hàng mua căn hộ Chung cư Phú Hoàng Anh	35,332,347,614	45,128,736,543
Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và XNK Savimex	133,146,893	
Khách hàng mua căn hộ Chung cư Ngọc Lan		1,196,746,235
Trả trước cho người bán	23,817,842,778	11,069,805,351
Công ty TNHH Kiểm toán Tư vấn Đất Việt	306,000,000	
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng M.P.T	10,095,118,022	
Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Đầu tư Việt Nam	15,000,000	
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 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
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Nam Thịnh	2,872,606,000	
Các công ty khác	82,918,755	66,644,400
Phải thu khác	12,119,431,627	2,690,848,457
Lãi tiền gửi	4,725,721,666	2,522,591,448
Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Doanh Nhà Sài Gòn		9,140,000
Ngân hàng BIDV - CN Chợ Lớn (Tạm ứng chi cổ tức)	7,287,044,125	
Công ty chứng khoán Ngân Hàng Đông Á		159,071,746
Công ty TNHH TM DV QC Du lịch Đất Việt	106,600,000	
Các công ty khác	65,836	45,263
Tổng cộng	71,402,768,912	60,086,136,586

3.4 Hàng tồn kho

	Số cuối quý	Số đầu năm
Hàng mua đang đi trên đường	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí SX,KD dở dang	81,057,530,468	66,972,207,888
- Dự án Chung cư Linh Trung	69,910,571,606	57,107,366,114
- Dự án Chung cư 1 & 2 (thuộc Khu phức hợp)	11,146,958,862	9,864,841,774
Hàng hóa	90,745,126,133	87,943,795,715
- Căn hộ Chung cư Phú Hoàng Anh	52,150,400,880	56,802,534,884
- Dự án KDC Nguyễn Văn Trỗi (34 lô đất nền).	22,132,755,869	21,879,000,332
- Khu B1 & B2 tầng thương mại và 4 căn hộ Chung cư Ngọc Lan	16,461,969,384	9,262,260,499
Thành phẩm	3,156,981,187	
- Căn hộ Chung cư Linh Trung	3,156,981,187	
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Căn hộ tại Chung cư Phú Hoàng Anh)	(11,195,956,800)	(12,191,992,260)
Tổng cộng	163,763,680,988	142,724,011,343

3.5 Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí trả trước ngắn hạn		
- Chi phí công cụ - dụng cụ	13,175,888	23,475,503
Thuế và các khoản phải thu nhà nước		
- Thuế GTGT còn được khấu trừ	9,047,168,535	6,830,980,694
Tài sản ngắn hạn khác	113,773,480	92,709,192
Tổng cộng	9,174,117,903	6,947,165,389

3.6 Tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Máy móc thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	<u>Tổng cộng</u>
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu kỳ (Tại ngày 01/01/2014)	1,253,418,254		307,856,673	1,561,274,927
Tăng trong kỳ		153,872,987		153,872,987
Số dư cuối kỳ (Tại ngày 30/09/2014)	1,253,418,254	153,872,987	307,856,673	1,715,147,914
HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu kỳ (Tại ngày 01/01/2014)	940,063,680		307,856,673	1,247,920,353
Tăng trong kỳ				
- Trích khấu hao vào chi phí	117,507,960	7,693,650		125,201,610
Số dư cuối kỳ (Tại ngày 30/09/2014)	1,057,571,640	7,693,650	307,856,673	1,373,121,963
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số dư đầu kỳ (Tại ngày 01/01/2014)	313,354,574		0	313,354,574
Số dư cuối kỳ (Tại ngày 30/09/2014)	195,846,614	146,179,337	0	342,025,951

3.7 Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy vi tính	Bảng quyền, bảng sáng chế	<u>Tổng cộng</u>
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ (Tại ngày 01/01/2014)	88,000,000		88,000,000
Tăng trong kỳ		158,383,660	158,383,660
Số dư cuối kỳ (Tại ngày 30/09/2014)	88,000,000	158,383,660	246,383,660
HAO MÔN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ (Tại ngày 01/01/2014)	16,937,637		16,937,637
Tăng trong kỳ			
- Trích khấu hao vào chi phí	13,200,003	7,919,184	21,119,187
Số dư cuối kỳ (Tại ngày 30/09/2014)	30,137,640	7,919,184	38,056,824
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư đầu kỳ (Tại ngày 01/01/2014)	71,062,363	-	71,062,363
Số dư cuối kỳ (Tại ngày 30/09/2014)	57,862,360	150,464,476	208,326,836

3.8 Đầu tư tài chính dài hạn

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cổ phiếu	12,625,213,290	28,498,690,405
Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt	9,625,213,290	9,625,213,290
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Điện Việt Nam	3,000,000,000	3,000,000,000
Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và XNK Savimex		15,873,477,115
Đầu tư dự án bất động sản	21,264,911,820	37,793,700,427
Dự án KĐT Cửa Tiền, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An	20,587,035,677	33,937,035,677
Dự án Chung cư Ngọc Lan	677,876,143	3,856,664,750
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	(7,171,348,290)	(16,272,784,240)
Tổng cộng	26,718,776,820	50,019,606,592

3.9 Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí trả trước phân bổ nhiều kỳ	369,754,293	373,198,320
Tổng cộng	369,754,293	373,198,320

3.10 Tài sản dài hạn khác

	Số cuối quý	Số đầu năm
Tiền đặt cọc Công ty Cổ phần Ánh Dương Việt Nam (Vinasun)	5,000,000	
Tiền đặt cọc Công ty Cổ phần Tập Đoàn Mai Linh	10,000,000	10,000,000
Tổng cộng	15,000,000	10,000,000

3.11 Phải trả cho người bán

	Số cuối quý	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Hợp Tác Kinh Tế và XNK Savimex	4,948,804,348	4,792,185,349
+ Phải trả tiền thuế GTGT cho Công ty Savimex	853,441,053	729,662,654
+ Phải trả phí bảo trì các căn hộ Chung cư Ngọc Lan mà khách hàng đã nộp	4,095,363,295	4,062,522,695
Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh	7,560,528,646	7,467,675,421
+ Số tiền còn phải trả (5% Giá trị căn hộ Chung cư Phú Hoàng Anh)	8,603,518,017	8,603,454,045
+ Phí bảo trì Căn hộ Chung cư Phú Hoàng Anh tồn kho chưa bán	(1,042,989,371)	(1,135,778,624)
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình	990,056,468	
Công ty khác	58,266,327	236,455,576
Tổng cộng	13,557,655,789	12,496,316,346

3.12 Người mua trả tiền trước

	Số cuối quý	Số đầu năm
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	138,585,744	330,099,753
Khách hàng ứng trước tiền thuê căn hộ	479,595,100	431,771,100
Tổng cộng	618,180,844	809,376,259

3.13 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Nội dung	Số còn phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ (lũy kế từ đầu kỳ)	Số được hoàn	Số đã nộp trong kỳ (lũy kế đầu kỳ)	Số còn phải nộp cuối kỳ
Thuế GTGT nội địa		-			-
Thuế TNDN	2,200,960,502	3,269,929,832		4,898,141,474	572,748,860
Thuế thu nhập cá nhân	80,363,459	558,217,258	24,676,798	437,612,915	176,291,004
Thuế nhà đất, tiền thuê đất		-			-
Thuế môn bài		4,000,000		4,000,000	-
Thuế khác	-	-	-	-	-
Tổng cộng	2,281,323,961	3,832,147,090	24,676,798	5,339,754,389	749,039,864

3.14 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối quý	Số đầu năm
Phải trả người lao động	33,333,334	324,301,000
Bảo hiểm xã hội	74,175,400	-
Bảo hiểm y tế	12,838,050	-
Bảo hiểm thất nghiệp	5,705,800	-
Kinh phí công đoàn	18,118,600	16,721,025
Phải trả cổ tức	10,427,681,554	4,939,911,763
Các khoản phải trả, phải nộp khác	7,278,120,781	3,698,084,246
Dự án KĐT Cửa Tiền, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An		3,350,000,000
Công ty Cổ phần SOVICO	5,696,769,190	
Công ty TNHH MTV Bất động sản EDEN	146,171,136	146,171,136
Khách hàng thanh lý căn hộ Chung cư Ngọc Lan	55,395,959	55,395,959
Công ty Cổ phần Hợp Tác Kinh Tế và XNK Savimex	1,379,784,496	142,517,151
Phải trả khác		4,000,000
Tổng cộng	17,849,973,519	8,979,018,034

3.15 Vốn chủ sở hữu

a) Vốn chủ sở hữu

Nội dung	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2014	518,258,340,000	1,465,519,629	20,890,455,994	540,614,315,623
Tăng vốn trong kỳ	-	100,000,000	(100,000,000)	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	11,593,387,582	11,593,387,582
Chi trả cổ tức	-	-	(20,730,333,600)	(20,730,333,600)
Chia các quỹ	-	-	(858,000,000)	(858,000,000)
Tăng khác	-	380,000,000,000	-	380,000,000,000
Giảm khác	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2014	518,258,340,000	381,565,519,629	10,795,509,976	910,619,369,605

b) Vốn đầu tư chủ sở hữu

Đơn vị tính: 1000VNĐ

	Số vốn đã góp tại ngày 30/09/2014	Tỷ lệ vốn góp (%)
Các cổ đông tổ chức	152,064,390	29.3%
Công ty Cổ phần SOVICO	77,738,650	15.0%
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	51,825,740	10.0%
Công ty Dịch vụ Công Ich Thanh		
Niên Xung phong	22,500,000	4.3%
Các cổ đông cá nhân	366,193,950	70.7%
Tổng cộng	518,258,340	100%

3.16 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	4,437,990,342	63,046,155,502
Doanh thu bán căn hộ Chung cư Phú Hoàng Anh	3,828,191,080	63,046,155,502
Doanh thu bán căn hộ Chung cư Linh Trung	609,799,262	-
Các khoản giảm trừ doanh thu		1,595,819,941
Chiết khấu thương mại		-
Giảm giá hàng bán		-
Hàng bán bị trả lại	-	1,595,819,941
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	4,437,990,342	61,450,335,561

3.17 Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12,887,214,079	14,771,603,259
Cổ tức nhận được	229,504,000	491,713,500
Hoàn nhập dự phòng đầu tư chứng khoán SAV	5,267,558,835	
Lãi từ chuyển nhượng cổ phiếu Nhiệt Điện Hải Phòng		3,135,000,000
Chênh lệch tỷ giá	-	1,413,776
Tổng cộng	18,384,276,914	18,399,730,535

3.18 Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí môi giới bán cổ phiếu SAV	240,792,000	-
Tổng cộng	240,792,000	-

3.19 Chi phí bán hàng

	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền lương bộ phận kinh doanh	431,430,560	371,492,482
Tiền ăn giữa ca, hỗ trợ xăng	29,567,500	29,590,000
BHXH, BHTN, BHYT, KPCĐ	63,748,800	50,692,275
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	7,596,568	7,786,200
Chi phí khấu hao TSCĐ	13,200,003	12,537,636
Chi phí sửa chữa sản giao dịch Bất động sản	12,954,546	121,522,185
Chi phí quảng cáo, bán hàng, môi giới	431,809,467	621,772,975
Tổng cộng	990,307,444	1,215,393,753

3.20 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên quản lý	2,355,905,564	1,989,190,716
Chi phí vật liệu quản lý	205,912,950	206,731,577
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	50,782,136	28,808,355
Chi phí khấu hao TSCĐ	66,296,374	127,838,942
Thuế, phí và lệ phí	18,947,481	13,411,317
Chi phí dịch vụ mua ngoài	216,913,900	187,558,449
Chi phí bằng tiền khác	1,683,852,150	1,389,999,865
Tổng cộng	4,598,610,555	3,943,539,221

3.21 Thu nhập khác

	Kỳ này	Kỳ trước
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng (chậm nộp của khách hàng)	42,702,490	134,508,274
Thu tiền phạt do chậm bàn giao căn hộ Phú Hoàng Anh		12,327,041,565
Thu tiền phạt do thanh lý hợp đồng trước hạn	63,237,000	1,002,131,894
Thu tiền đo vẽ cấp giấy chủ quyền căn hộ	67,407,935	
Thu tiền cho thuê căn hộ, cho thuê đất	1,976,158,894	290,585,448
Thu phí quản lý Chung cư Ngọc Lan	1,256,477,546	688,479,242
Thu nhập khác	76,552,736	59
Tổng cộng	3,482,536,601	14,442,746,482

3.22 Chi phí khác

	Kỳ này	Kỳ trước
Phí quản lý Chung cư	1,357,480,646	818,227,299
Tiền phạt do chậm giao căn hộ	40,949,428	521,142,253
Chi phí khác	77,351	43,511,101
Tổng cộng	1,398,507,425	1,382,880,653

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 10 năm 2014

Người lập biểu

Nguyễn Thị Tuyết Mai

Nguyễn Thị Tuyết Mai

Kế toán trưởng

Dương Minh Dũng

Dương Minh Dũng

Tổng giám đốc



Nguyễn Quang Hiến