

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, P.8 - Q.8, TP.HCM

Tel: 0838 557 332 Fax: 0838 557 298

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN				
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		197,493,065,266	188,621,682,718
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		59,343,229,197	14,648,001,492
1. Tiền	111	V.01	243,229,197	1,348,001,492
2. Các khoản tương đương tiền	112		59,100,000,000	13,300,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02		
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		40,458,527,094	69,199,210,571
1. Phải thu khách hàng	131		26,115,176,285	20,454,899,347
2. Trả trước cho người bán	132		4,253,881,011	3,365,375,963
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		9,693,317,590	31,325,207,404
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	396,152,208	14,053,727,857
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139			
IV. Hàng tồn kho	140		97,618,386,209	104,592,661,080
1. Hàng tồn kho	141	V.04	97,618,386,209	104,592,661,080
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		72,922,766	181,809,575
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2,510,584	40,000,000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6,818,182	22,524,575
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05		
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		63,594,000	119,285,000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		63,324,775,524	74,540,887,458
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06		
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07		
5. Dự phòng các khoản phải thu dài hạn khó đòi	219			

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		15,230,016,306	15,830,907,221
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	642,366,985	897,447,737
- Nguyên giá	222		3,345,606,452	3,437,638,052
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2,703,239,467)	(2,540,190,315)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	14,587,649,321	14,933,459,484
- Nguyên giá	228		17,086,063,843	17,086,063,843
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2,498,414,522)	(2,152,604,359)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11		
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	-	76,082,582
- Nguyên giá	241		382,488,007	468,178,207
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(382,488,007)	(392,095,625)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		47,383,599,934	58,311,334,134
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	51,083,623,120	61,708,623,120
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(3,700,023,186)	(3,397,288,986)
V. Tài sản dài hạn khác	260		711,159,284	322,563,521
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	264,413,520	
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	438,345,764	309,163,521
3. Tài sản dài hạn khác	268		8,400,000	13,400,000
VI. Lợi thế thương mại	269			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		260,817,840,790	263,162,570,176
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		95,925,334,644	106,464,779,923
I. Nợ ngắn hạn	310		52,090,758,186	67,501,232,472
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15		
2. Phải trả người bán	312		115,185,451	113,136,535
3. Người mua trả tiền trước	313		1,300,000	981,870,530
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	1,217,444,926	3,461,678,549
5. Phải trả người lao động	315		1,479,970,530	1,025,494,278
6. Chi phí phải trả	316	V.17	41,924,654,934	48,455,600,775
7. Phải trả nội bộ	317		3,255,217,274	3,255,217,274
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	3,409,491,625	10,046,790,368
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		687,493,446	161,444,163
II. Nợ dài hạn	330		43,834,576,458	38,963,547,451
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		43,834,576,458	38,963,547,451

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		164,892,506,146	156,697,790,253
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	164,892,506,146	156,697,790,253
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		50,397,090,000	50,397,090,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ	414		(4,110,000)	(4,110,000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		78,507,193,878	72,535,281,660
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		10,302,000,694	9,487,079,596
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		8,064,134,690	8,064,134,690
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		17,626,196,884	16,218,314,307
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	432	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		260,817,840,790	263,162,570,176

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tài sản thuê ngoài	01			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	02		1,670,549,835	1,670,549,835
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	03			
4. Nợ khó đòi đã xử lý	04			
5. Ngoại tệ các loại	05			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	06			

TP.HCM, ngày 09 tháng 02 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Lê Thị Kim Xuyên

Điền Thanh Quân

NGUYỄN XUÂN DŨNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, P.8 - Q.8, TP.HCM

Tel: 0838 557 332 Fax: 0838 557 298

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ IV NĂM 2014**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	30,355,737,426	23,841,625,757	129,053,667,320	82,952,702,404
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		30,355,737,426	23,841,625,757	129,053,667,320	82,952,702,404
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	26,607,515,679	21,831,740,555	97,713,430,864	60,769,747,333
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		3,748,221,747	2,009,885,202	31,340,236,456	22,182,955,071
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1,948,200,147	3,943,607,601	3,804,243,981	6,709,373,685
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	223,784,400	(733,969,800)	338,434,200	(1,006,189,200)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	24		242,086,031	106,930,470	735,440,164	721,930,515
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	2,137,806,212	2,179,167,914	11,140,992,317	10,110,371,340
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22) - (24+25)}	30		3,092,745,251	4,401,364,219	22,929,613,756	19,066,216,101
11. Thu nhập khác	31	VI.6	55,000,000	58,670,910	103,379,354	2,577,041,709
12. Chi phí khác	32	VI.7		3,228,000	21,345,685	102,035,929
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		55,000,000	55,442,910	82,033,669	2,475,005,780
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45					
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		3,147,745,251	4,456,807,129	23,011,647,425	21,541,221,881
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	802,156,950	1,133,964,565	5,134,525,114	5,422,158,349
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.9	(102,172,995)	(58,118,232)	(129,182,243)	(179,358,445)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		2,447,761,296	3,380,960,796	18,006,304,554	16,298,421,977
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61					
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62					
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70	VI.10	486	671	3,573	3,234

TP.HCM, ngày 09 tháng 02 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Lê Thị Kim Xuyên

Điền Thanh Quân

NGUYỄN XUÂN DŨNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, P.8 - Q.8, TP.HCM

Tel: 0838 557 332 Fax: 0838 557 298

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*(Theo phương pháp trực tiếp)***Quý IV năm 2014**

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		143,995,860,148	128,392,026,860
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(70,655,829,948)	(69,043,402,477)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(10,753,557,865)	(9,809,426,637)
4. Tiền chi trả lãi vay	04			
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(6,734,091,856)	(6,792,221,506)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		932,794,519	1,123,368,609
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(25,040,464,559)	(25,881,167,558)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		31,744,710,439	17,989,177,291
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			(52,572,925)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(10,916,298,955)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		24,174,320,000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2,575,112,446	2,017,242,366
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		26,749,432,446	(8,951,629,514)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			
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		(13,798,915,180)	(3,519,676,440)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(13,798,915,180)	(3,519,676,440)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		44,695,227,705	5,517,871,337
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		14,648,001,492	9,130,130,155
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		59,343,229,197	14,648,001,492

TP.HCM, ngày 09 tháng 02 năm 2015

Người lập biểu

Kế Toán Trưởng

Tổng Giám đốc

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2014

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Địa ốc Chợ Lớn (tên giao dịch là Cho Lon Real Estate Join Stock Company) tên viết tắt là CHOLONRES, mã chứng khoán niêm yết RCL, là một doanh nghiệp Nhà nước chuyển sang công ty cổ phần theo quyết định số 5828/QĐUB ngày 31/12/2003 của Chủ tịch Ủy Ban Nhân dân TP.HCM.

Trụ sở chính: 118 Hưng Phú, F.8, Q.8, TP.Hồ Chí Minh

Giấy đăng ký kinh doanh số 4103002788 do Sở Kế hoạch và đầu tư TP.HCM cấp ngày 07/10/2004

2. Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây lắp.

3. Ngành nghề kinh doanh:

Quản lý và kinh doanh nhà. Xây dựng công trình công cộng-nhà ở. Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng. Thiết kế mẫu nhà ở cho nhiệm vụ kinh doanh nhà ở của đơn vị (không nhận thầu thiết kế). San lấp mặt bằng. Thi công các công trình dân dụng, công trình giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp.

Lập dự án đầu tư xây dựng các công trình nhà, khu dân cư thuộc dự án nhóm B, C. Lập hồ sơ mời thầu, tư vấn tổ chức đấu thầu, hợp đồng kinh tế các công trình xây dựng nhà, khu dân cư nhóm B, C. Thiết kế quy hoạch khu dân dụng, khu công nghiệp. Thẩm định thiết kế kiến trúc, dự toán các công trình xây dựng. Lập họa đồ hiện trạng nhà ở. Khảo sát, thiết kế, giám sát thi công các công trình dân dụng, công nghiệp. Cho thuê văn phòng, mặt bằng. Dịch vụ nhà đất. Mua bán hàng trang trí nội thất. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế nội ngoại thất công trình.

Tư vấn quản lý dự án. Thẩm tra dự án đầu tư. Tư vấn giám sát kỹ thuật công trình (trừ giám sát công trình xây dựng). Tư vấn xây dựng. Môi giới bất động sản.

Kinh doanh nhà: cho thuê nhà, mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê.

Dịch vụ mua bán và cho thuê nhà ở.

II. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Niên độ kế toán: bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và lập báo cáo tài chính: Việt Nam đồng.

III. Chế độ kế toán áp dụng tại doanh nghiệp

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài Chính với các văn bản bổ sung, sửa đổi và hướng dẫn chế độ kế toán của Bộ Tài Chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam.

Công ty đã tuân theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành.

3. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng:

1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển:

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền: phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

- Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: những nghiệp vụ liên quan đến các loại ngoại tệ phát sinh trong năm được quy đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá bình quân của liên ngân hàng Nhà nước tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

- Các chênh lệch phát sinh do quy đổi ngoại tệ và đánh giá lại số dư các tài khoản ngoại tệ được kết chuyển vào lãi, lỗ của niên độ.

2. Phương pháp kế toán hàng tồn kho:

Nguyên tắc đánh giá: được ghi nhận theo giá gốc (thực hiện theo chuẩn mực số 02 "hàng tồn kho")

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:

Nguyên vật liệu và hàng hóa xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: theo phương pháp kê khai thường xuyên

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Chưa áp dụng

3. Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định hữu hình: là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản cố định đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được đưa vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình: là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có tài sản cố định.

Phương pháp khấu hao TSCĐ: Khấu hao được tính dựa trên nguyên giá của TSCĐ và theo phương pháp khấu hao đường thẳng. Tỷ lệ khấu hao hàng năm dựa trên mức độ hữu dụng dự tính của TSCĐ phù hợp với quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ban hành ngày 12/12/2003 của Bộ tài Chính.

Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
Máy móc thiết bị	5 - 7 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	3 - 5 năm

4. Ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

Nguyên tắc ghi nhận: theo nguyên giá

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: tính dựa trên nguyên giá và khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

5. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

Chi phí kết cấu hạ tầng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất dở dang trong kỳ dựa trên cơ sở từng dự án đầu tư được duyệt có kết hợp với tình hình thực hiện của dự án.

6. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông

Phân chia lợi nhuận và trích lập các quỹ theo quyết định của Hội đồng quản trị và theo điều lệ Công ty có sự thông qua của Đại hội cổ đông thường niên.

7. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hóa được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng bán hàng bị trả lại.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính:

Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính: chi phí cho vay và đi vay, các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ. Các khoản trên được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành:

Chi phí thuế thu nhập hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập trong năm hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế.

10. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ từ quý 01/2010 được lập theo PP trực tiếp để phù hợp với báo cáo hợp nhất của Cty Địa Ốc Sài Gòn.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng Cân Đối Kế Toán

01- Tiền	31/12/2014	01/01/2014
- Tiền mặt	52,865,154	14,592,224
- Tiền gửi ngân hàng	190,364,043	1,333,409,268
- Các khoản tương đương tiền	59,100,000,000	13,300,000,000
Cộng	59,343,229,197	14,648,001,492
02- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	31/12/2014	01/01/2014
- Phải thu khác	396,152,208	14,053,727,857
* Tiền ứng vốn đầu tư ống nước cái (Cty CP cấp nước Chợ Lớn)	93,311,770	131,011,566
** Lô G & H c/c Hưng Phú P.10 Q.8 theo HĐ số 22/09/HĐUV-CNCL-KTTC ngày 23/02/09		8,037,083
** Nhà 40A+41A+42A Hưng Phú P.10 Q.8 theo HĐ số 21/09/HĐUV-CNCL-KTTC ngày 23/02/09		1,318,598
** Đường 12 khu DC Bùi Minh Trực III theo HĐ số 72/12/HĐUV-CNCL-PKD ngày 09/08/2012	93,311,770	121,655,885
* Tiền cho CBCNV mượn từ quỹ phúc lợi	17,000,000	22,000,000
** Võ Phi Hùng	3,000,000	9,000,000
** Sú Khuấn Phênh		3,000,000
** Lê Quang Phục		10,000,000
** Trần Kim Thuận	14,000,000	
* Tiền nhà trả góp khu dân cư P.10 - Q.8	862,920	862,920
* 2% kinh phí bảo trì các căn hộ chung cư		74,339,758
* Chuyển nhượng cổ phần Công ty CP PT Hạ tầng Sài Gòn cho Ô.Lại Thế Hoà		1,000,000,000
* Lợi nhuận chuyển nhượng cổ phần Công ty CP PT Hạ tầng Sài Gòn cho Ô.Lại Thế Hoà		2,560,000,000
* Tiền góp vốn KD KDC áp 3 xã Nhơn Đức, Nhà Bè		10,000,000,000
* Trích trước lãi TGNH có kỳ hạn năm	284,977,518	265,513,613
Cộng	396,152,208	14,053,727,857
03- Hàng tồn kho	31/12/2014	01/01/2014
- Chi phí SXKD dở dang	97,618,386,209	100,844,362,645
* Khu dân cư 2 Bùi Minh Trực P.5 - Q.8	3,240,431,410	2,970,723,731
* Khu dân cư 3 Bùi Minh Trực P.5 - Q.8	13,542,117,698	18,340,838,965
* Khu dân cư Tạ Quang Bửu P.4 - Q.8	1,641,570,977	720,178,588
* Khu dân cư Bình Đăng P.6 - Q.8	1,273,392,700	1,273,392,700
* Khu dân cư Xóm Đầm P.10 - Q.8	724,587,308	724,587,308
* Khu chung cư B Bùi Minh Trực III P.5 - Q.8	67,281,470,162	66,868,406,199
* Chung cư 99 Bến Bình Đông P.11 - Q.8	9,832,534,154	9,832,534,154
* Khu dân cư vùng bổ sung phía Nam	82,281,800	82,281,800

* Chi phí làm chủ quyền nhà chung cư Bình Dăng

31,419,200

- Hàng hoá BĐS

3,748,298,435

Cộng giá gốc hàng tồn kho

97,618,386,209 104,592,661,080

04- Tăng giảm TSCĐ hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	2,262,631,880	166,566,791	1,008,439,381			3,437,638,052
- Giảm (chuyển sang TP)	92,031,600					92,031,600
Số dư cuối kỳ	2,170,600,280	166,566,791	1,008,439,381	-	-	3,345,606,452
Giá trị hao mòn lũy kế						-
Số dư đầu năm	1,400,239,343	166,566,791	973,384,181			2,540,190,315
- Khấu hao trong năm	159,284,712		35,055,200			194,339,912
- Giảm (chuyển sang TP)	31,290,760					31,290,760
Số dư cuối kỳ	1,528,233,295	166,566,791	1,008,439,381	-	-	2,703,239,467
Giá trị còn lại						-
Tại ngày đầu năm	862,392,537	-	35,055,200	-	-	897,447,737
Tại ngày cuối kỳ	642,366,985	-	-	-	-	642,366,985

05- Tăng, giảm TSCĐ vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Hệ thống Website	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	16,921,907,934	-	30,000,000	134,155,909	-	17,086,063,843
- Mua trong năm						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	16,921,907,934	-	30,000,000	134,155,909	-	17,086,063,843
Giá trị hao mòn lũy kế						-
Số dư đầu năm	1,995,670,681	-	22,777,769	134,155,909	-	2,152,604,359
- Khấu hao trong năm	338,587,932		7,222,231			345,810,163
Số dư cuối kỳ	2,334,258,613	-	30,000,000	134,155,909	-	2,498,414,522
Giá trị còn lại						-
Tại ngày đầu năm	14,926,237,253	-	7,222,231	-	-	14,933,459,484
Tại ngày cuối kỳ	14,587,649,321	-	-	-	-	14,587,649,321

06- Tăng, giảm BĐS đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối quý
Nguyên giá	468,178,207	-	85,690,200	382,488,007
- Quyền sử dụng đất	-			-
- Nhà	468,178,207		85,690,200	382,488,007
- Nhà và quyền sử dụng đất	-			-
- Cơ sở hạ tầng	-			-
Giá trị hao mòn lũy kế	392,095,625	19,527,066	29,134,684	382,488,007
- Quyền sử dụng đất	-			-
- Nhà	392,095,625	19,527,066	29,134,684	382,488,007
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	76,082,582	-	-	-
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	76,082,582			
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

07- Đầu tư dài hạn khác (Tại Văn phòng công ty)

	31/12/2014	01/01/2014
- Đầu tư cổ phiếu	8,829,229,986	19,454,229,986
+ Cty CP cấp nước Chợ Lớn	4,350,000,000	4,350,000,000
+ Cty CP KCN & Đô thị Đức Hoà III		10,625,000,000
+ Cty CP địa ốc Đà Lạt	4,479,229,986	4,479,229,986
- Đầu tư dài hạn khác (Góp vốn liên doanh dự án) :	42,254,393,134	42,254,393,134
+ Công ty CP đầu tư & địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	3,356,180,927	3,356,180,927
* Dự án KDC phía Nam đường Xuyên Á, Mộc Bài, Tây Ninh	3,356,180,927	3,356,180,927
+ Cty DVCI Nhà Bè	30,108,878,390	30,108,878,390
* Dự án 28Ha xã Nhơn Đức huyện Nhà Bè	30,108,878,390	30,108,878,390
+ Cty CP PTHT Sài Gòn	8,789,333,817	8,789,333,817
* Dự án KDC xã Phước Thiện, Nhơn Trạch, Đồng Nai	8,789,333,817	8,789,333,817
Cộng	51,083,623,120	61,708,623,120

08- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2014	01/01/2014
- Thuế giá trị gia tăng	22,587,379	1,745,463,531
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	970,536,701	1,587,930,577
- Thuế thu nhập cá nhân	224,320,846	128,284,441
Cộng	1,217,444,926	3,461,678,549

	31/12/2014	01/01/2014
09- Chi phí phải trả		
- Trích trước CP kết cấu hạ tầng dự án KDC II Bùi Minh Trực P5 Q8	36,058,970,185	40,910,828,361
- Trích trước CP kết cấu hạ tầng dự án KDC II Bùi Minh Trực P5 Q8	2,971,415,853	2,949,876,343
- Trích trước CP kết cấu hạ tầng dự án KDC Tạ Quang Bửu P4 Q8	915,540,015	990,496,000
- Trích trước CP kết cấu hạ tầng dự án KDC Cao Lỗ P4 Q8	933,032,018	990,700,000
- Trích trước CP kết cấu hạ tầng dự án KDC Bình Đăng P6 Q8	334,538,612	1,603,728,720
- Trích trước CP DV thuê ngoài thực hiện chuyển QSDĐ, QSH nhà, căn hộ	711,158,251	1,009,971,351
Cộng	41,924,654,934	48,455,600,775
10- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
- Kinh phí công đoàn	65,829,244	65,892,454
- Bảo hiểm xã hội	7,908,940	8,033,920
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	535,800,000	499,400,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2,799,953,441	9,473,463,994
* Tiền ứng trước của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Sài Gòn	940,000,000	940,000,000
* Khách hàng ứng trước tiền mua nhà (Chưa có hợp đồng)	1,836,351,780	636,351,780
** Lê Trung Tân (49 đường số 2 KDC Bình Đăng P6 Q8)	564,900,000	564,900,000
** Nguyễn Y Hạnh Quỳnh (203 lô F chung cư Hưng Phú P10 Q8)	71,451,780	71,451,780
** Võ Thị Minh Tâm (24 đường 127 KDC II Bùi Minh Trực, P.5 - Q.8)	1,200,000,000	
* Tiền bán nhà trả góp CX Hưng Phú P10 Q8	-	1,732,122,507
* Tiền hỗ trợ chi phí làm hàng rào (Công ty CP ĐT Phương Việt)	15,000,000	
* Quỹ thưởng vượt kế hoạch (10% lợi nhuận vượt kế hoạch)	433,048	225,772,725
* Cổ tức Đ.2 năm 2012 phải trả cho cổ đông		6,047,157,600
* Cổ tức năm 2013 phải trả cho cổ đông	-	
* Các khoản phải trả khác	8,168,613	(107,940,618)
* Tiền cổ tức của cổ đông	4,518,000	4,518,000
** Phạm Thị Hoàng Mai (Đ.1/2007)	4,500,000	4,500,000
** Nguyễn Tuyết Nga (Đ.1/2007)	18,000	18,000
* Quỹ thưởng các đơn vị (2% lợi nhuận)	3,650,613	(123,138,618)
* Trích trước chi phí đầu giá bán 356.000 CP cho Cty CP PT Hạ Tầng Sài Gòn		10,680,000
Cộng	3,409,491,625	10,046,790,368
11- Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
Thuế TNDN từ chuyển QSDĐ tạm tính ở năm 2014	129,182,243	
Thuế TNDN từ chuyển QSDĐ tạm tính ở năm 2013	309,163,521	309,163,521
Cộng	438,345,764	309,163,521
12- Vốn chủ sở hữu		
b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp của Nhà nước	25,706,010,000	25,706,010,000
- Vốn góp của các đối tượng khác	24,691,080,000	24,691,080,000
Cộng	50,397,090,000	50,397,090,000

118 Hưng Phú P8 Q8

c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	31/12/2014	01/01/2014
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	50,397,090,000	50,397,090,000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	50,397,090,000	50,397,090,000

d- Cổ phiếu	31/12/2014	01/01/2014
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5,039,709	5,039,709
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5,039,709	5,039,709
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	411	411
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5,039,298	5,039,298
* <i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành</i>	10,000	10,000

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

01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (mã số 01)	Quý 4/2014	Quý 4/2013	Từ 01/01/2014 đến 31/12/2014	Từ 01/01/2013 đến 31/12/2013
Trong đó:				
- Doanh thu kinh doanh nhà	4,637,606,730	1,954,545,455	44,520,138,049	33,509,015,129
- Doanh thu xây lắp	25,404,481,301	21,598,754,063	83,277,251,028	48,254,587,183
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	313,649,395	288,326,239	1,256,278,243	1,189,100,092
Cộng	30,355,737,426	23,841,625,757	129,053,667,320	82,952,702,404
02. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (mã số 10)	Quý 4/2014	Quý 4/2013	Từ 01/01/2014 đến 31/12/2014	Từ 01/01/2013 đến 31/12/2013
Trong đó:				
- Doanh thu kinh doanh nhà	4,637,606,730	1,954,545,455	44,520,138,049	33,509,015,129
- Doanh thu xây lắp	25,404,481,301	21,598,754,063	83,277,251,028	48,254,587,183
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	313,649,395	288,326,239	1,256,278,243	1,189,100,092
Cộng	30,355,737,426	23,841,625,757	129,053,667,320	82,952,702,404
03. Giá vốn hàng bán (mã số 11)	Quý 4/2014	Quý 4/2013	Từ 01/01/2014 đến 31/12/2014	Từ 01/01/2013 đến 31/12/2013
Trong đó:				
- Giá vốn kinh doanh nhà	1,087,512,711	152,944,389	14,123,143,867	12,025,640,477
- Giá vốn xây lắp	25,404,481,301	21,598,754,063	83,277,251,028	48,254,587,183
- Giá vốn bán hàng hoá				-
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	115,521,667	80,042,103	313,035,969	489,519,673
Cộng	26,607,515,679	21,831,740,555	97,713,430,864	60,769,747,333

118 Hưng Phú P8 Q8

04. Doanh thu hoạt động tài chính (mã số 21)	Quý 4/2014	Quý 4/2013	Từ 01/01/2014 đến 31/12/2014	Từ 01/01/2013 đến 31/12/2013
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay		3,943,607,601	2,333,519,381	4,819,865,285
- Cổ tức, lợi nhuận được chia			403,434,600	542,738,400
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	254,650,000		692,290,000	1,346,770,000
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	1,693,550,147		375,000,000	
Cộng	1,948,200,147	3,943,607,601	3,804,243,981	6,709,373,685
05. Chi phí tài chính (mã số 22)	Quý 4/2014	Quý 4/2013	Từ 01/01/2014 đến 31/12/2014	Từ 01/01/2013 đến 31/12/2013
- Lãi tiền vay		-733,969,800		-733,969,800
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	188,084,400		302,734,200	
- Chi phí tài chính khác	35,700,000		35,700,000	(272,219,400)
Cộng	223,784,400	(733,969,800)	338,434,200	(1,006,189,200)
06. Chi phí bán hàng (mã số 24)	Quý 4/2014	Quý 4/2013	Từ 01/01/2014 đến 31/12/2014	Từ 01/01/2013 đến 31/12/2013
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	63,766,913	106,930,470	385,124,964	515,543,899
- Chi phí bằng tiền khác	178,319,118		350,315,200	206,386,616
Cộng	242,086,031	106,930,470	735,440,164	721,930,515
07. Chi phí quản lý doanh nghiệp (mã số 24)	Quý 4/2014	Quý 4/2013	Từ 01/01/2014 đến 31/12/2014	Từ 01/01/2013 đến 31/12/2013
- Chi phí nhân viên quản lý	1,334,454,320	1,712,516,508	8,302,823,390	7,945,123,659
- Chi phí đồ dùng văn phòng	151,180,676	8,505,727	204,338,291	91,312,281
- Chi phí khấu hao TSCĐ	81,839,613	106,293,057	371,476,515	434,991,185
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	186,555,700	200,059,753	1,018,964,635	850,979,030
- Chi phí bằng tiền khác	383,775,903	151,792,869	1,243,389,486	787,965,185
Cộng	2,137,806,212	2,179,167,914	11,140,992,317	10,110,371,340
08. Thu nhập khác (mã số 31)	Quý 4/2014	Quý 4/2013	Từ 01/01/2014 đến 31/12/2014	Từ 01/01/2013 đến 31/12/2013
- Thu nhập khác	55,000,000	58,670,910	103,379,354	2,577,041,709
Cộng	55,000,000	58,670,910	103,379,354	2,577,041,709
09. Chi phí khác (mã số 32)	Quý 4/2014	Quý 4/2013	Từ 01/01/2014 đến 31/12/2014	Từ 01/01/2013 đến 31/12/2013
- Chi phí khác		3,228,000	21,345,685	102,035,929
Cộng	-	3,228,000	21,345,685	102,035,929

VĂN PHÒNG CÔNG TY

118 Hưng Phú P8 Q8

10- Chi phí thuế TNDN hiện hành (mã số 51)	Quý 4/2014	Quý 4/2013	Từ 01/01/2014 đến 31/12/2014	Từ 01/01/2013 đến 31/12/2013
- Chi phí thuế TNDN tính trên TN chịu thuế năm hiện hành	802,156,950	1,133,964,565	5,134,525,114	5,422,158,349
Cộng	802,156,950	1,133,964,565	5,134,525,114	5,422,158,349
11- Chi phí thuế TNDN hoãn lại (mã số 52)	Quý 4/2014	Quý 4/2013	Từ 01/01/2014 đến 31/12/2014	Từ 01/01/2013 đến 31/12/2013
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(102,172,995)	(58,118,232)	(129,182,243)	(179,358,445)
Cộng	(102,172,995)	(58,118,232)	(129,182,243)	(179,358,445)

TP.HCM, ngày 09 tháng 02 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

*Lê Thị Kim Xuyên**Điêu Thanh Quân**Nguyễn Xuân Dũng*

a- Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Nội dung	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc nguồn vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư đầu năm 2014	50,397,090,000	-4,110,000	72,535,281,660	9,487,079,596	8,064,134,690	16,218,314,307
- Lợi nhuận tăng trong kỳ						18,006,304,554
- Trích quỹ đầu tư phát triển			5,971,912,218			-5,971,912,218
- Trích quỹ dự phòng tài chính				814,921,098		-814,921,098
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi						-1,955,810,637
- Trích quỹ khen thưởng vượt kế hoạch						-63,890,191
- Trích chi phí thưởng HĐQT+BDH+BKS (2% LN sau thuế)						-391,789,231
- Trích thưởng các đơn vị, cá nhân đã hỗ trợ công ty hoàn thành kế hoạch (2% LN sau thuế)						-391,789,231
- Trích quỹ cổ tức năm 2013 (16% Vốn điều lệ)						-6,708,309,371
- Trích trước quỹ khen thưởng các tổ chức, cá nhân đã giúp đỡ công ty hoàn thành kế hoạch (2% LN sau thuế) của năm 2014						-300,000,000
Số dư cuối kỳ	50,397,090,000	-4,110,000	78,507,193,878	10,302,000,694	8,064,134,690	17,626,196,884