

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

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

Tel: 0838 557 332 Fax: 0838 557 298

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 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		227,578,675,028	239,927,206,407
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		75,450,473,091	24,283,481,567
1. Tiền	111	V.01	5,970,473,091	10,983,481,567
2. Các khoản tương đương tiền	112		69,480,000,000	13,300,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	172,000,000	827,000,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		172,000,000	827,000,000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		26,704,465,123	44,118,786,378
1. Phải thu khách hàng	131		20,482,197,768	22,911,036,611
2. Trả trước cho người bán	132		3,664,676,104	3,400,782,678
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	2,557,591,251	17,806,967,089
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139			
IV. Hàng tồn kho	140		125,082,053,962	170,395,795,543
1. Hàng tồn kho	141	V.04	125,082,053,962	170,395,795,543
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		169,682,852	302,142,919
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4,574,670	47,333,344
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		158,290,000	232,285,000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		63,566,937,941	74,629,667,857
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
II. Tài sản cố định	220		15,530,059,670	15,882,018,337
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	857,763,366	948,558,853
- Nguyên giá	222		3,698,366,944	3,640,398,544
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2,840,603,578)	(2,691,839,691)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	14,672,296,304	14,933,459,484
- Nguyên giá	228		17,086,063,843	17,086,063,843
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2,413,767,539)	(2,152,604,359)
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	0	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		47,571,684,334	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		(3,511,938,786)	(3,397,288,986)
V. Tài sản dài hạn khác	260		465,193,937	360,232,804
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	28,831,030	37,669,283
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	422,962,907	309,163,521
3. Tài sản dài hạn khác	268		13,400,000	13,400,000
VI. Lợi thế thương mại	269			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		291,145,612,969	314,556,874,264
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		116,191,854,086	145,973,752,704
I. Nợ ngắn hạn	310		69,091,717,625	106,852,562,329
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15		
2. Phải trả người bán	312		4,284,347,709	15,117,051,949
3. Người mua trả tiền trước	313		1,300,000	19,684,850,530
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	2,003,507,291	3,461,678,549
5. Phải trả người lao động	315		5,080,791,615	1,273,746,736
6. Chi phí phải trả	316	V.17	42,061,678,901	48,455,600,775
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			2,401,237,636
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	13,680,700,421	14,918,378,866
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		1,120,306,000	1,441,724,775
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		859,085,688	98,292,513
II. Nợ dài hạn	330		47,100,136,461	39,121,190,375
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19		
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20		
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		130,427,586	157,642,924
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		46,969,708,875	38,963,547,451

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		174,953,758,883	168,583,121,560
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	170,786,327,859	164,011,354,755
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		83,525,344,683	76,196,493,019
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		10,811,160,051	9,831,686,974
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		8,080,840,890	8,080,840,890
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		17,976,002,235	19,509,353,872
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		4,167,431,024	4,571,766,805
1. Nguồn kinh phí	432	V.23	4,167,431,024	4,571,766,805
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
C. LỢI ÍCH CÓ ĐỒNG THIỂU SỐ	439			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		291,145,612,969	314,556,874,264

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			

Ngày 18 tháng 11 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Lê Thị Kim Xuyên

Điêu Thanh Quân

NGUYỄN XUÂN DŨNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ III 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	58,370,350,746	39,341,895,689	157,204,502,923	102,814,738,873
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		58,370,350,746	39,341,895,689	157,204,502,923	102,814,738,873
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	44,839,931,738	30,679,009,846	118,090,988,503	75,280,236,730
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		13,530,419,008	8,662,885,843	39,113,514,420	27,534,502,143
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	509,692,247	633,952,306	1,867,992,833	2,820,048,721
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	6,506,839		121,156,639	(270,398,567)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6,506,839		6,506,839	1,820,833
8. Chi phí bán hàng	24		169,226,635	184,693,649	475,617,512	587,162,587
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	6,041,793,498	4,301,099,937	17,767,133,378	12,952,024,733
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22) - (24+25)}	30		7,822,584,283	4,811,044,563	22,617,599,724	17,085,762,111
11. Thu nhập khác	31	VI.6	51,646,080	304,482,521	572,220,759	2,878,740,178
12. Chi phí khác	32	VI.7		98,670,000	21,345,685	307,898,838
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		51,646,080	205,812,521	550,875,074	2,570,841,340
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45					
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		7,874,230,363	5,016,857,084	23,168,474,798	19,656,603,451
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	1,700,375,611	1,251,808,606	5,059,374,141	4,931,240,959
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.9	43,395,069	24,905,666	(27,009,248)	(121,240,213)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		6,130,459,683	3,740,142,812	18,136,109,905	14,846,602,705
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	1,217	742	3,599	2,946

Ngày 18 tháng 11 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Lê Thị Kim Xuyên

Điền Thanh Quân

NGUYỄN XUÂN DŨNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

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

Tel: 0838 557 332 Fax: 0838 557 298

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*(Theo phương pháp trực tiếp)***Quý III năm 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		155,462,827,612	154,958,430,815
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(91,234,295,039)	(97,211,025,985)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(13,016,893,327)	(13,826,937,397)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(6,506,839)	(1,820,833)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(4,946,926,107)	(5,631,528,877)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1,147,898,486	492,710,591
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(14,705,904,492)	(12,946,786,305)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		32,700,200,294	25,833,042,009
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			(67,027,470)
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		(209,000,000)	(50,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		864,000,000	200,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(10,770,779,955)
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		1,432,566,090	1,476,838,322
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		26,261,886,090	(9,210,969,103)
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		2,002,104,361	1,100,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(2,002,104,361)	(1,100,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7,795,094,860)	(3,519,676,440)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(7,795,094,860)	(3,519,676,440)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		51,166,991,524	13,102,396,466
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		24,283,481,567	10,435,918,972
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		75,450,473,091	23,538,315,438

TP.HCM, ngày 18 tháng 11 năm 2014

Người lập biểu

Kế Toán Trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Thị Kim Xuyên

Điêu Thanh Quân

NGUYỄN XUÂN DŨNG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Quý III 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 chuyên 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

- Niên độ kế toán: bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và lập báo cáo tài chính: Đồng Việt Nam (VND).

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.

118 Hưng Phú P8 Q8

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 PPTT để phù hợp với báo cáo hợp nhất của Tổng Công ty Địa Ốc Sài Gòn TNHH MTV**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng Cân Đối Kế Toán:****1. Tiền và các khoản tương đương tiền****- Tiền mặt của:**

+ Văn phòng công ty

+ Xí nghiệp xây dựng

+ Xí nghiệp xây lắp

+ Ban quản lý dự án

- Tiền gửi ngân hàng của:

+ Văn phòng công ty

+ Xí nghiệp xây dựng

+ Xí nghiệp xây lắp

+ Ban quản lý dự án

Cộng**- Tương đương tiền (*)**

+ Văn phòng công ty

Tổng cộng**Số cuối kỳ****Số đầu kỳ****86,563,080** **60,365,208**

63,636,381 14,592,224

6,004,379 13,419,741

6,546,975 21,977,898

10,375,345 10,375,345

5,883,910,011 **10,923,116,359**

1,666,901,152 1,333,409,268

439,027,650 244,504,699

3,491,663,907 9,061,098,347

286,317,302 284,104,045

5,970,473,091 **10,983,481,567****69,480,000,000** **13,300,000,000**

69,480,000,000 13,300,000,000

75,450,473,091 **24,283,481,567****2. Đầu tư ngắn hạn:****- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng tại Agribank****Cộng****Số cuối kỳ****Số đầu kỳ****172,000,000** **827,000,000****172,000,000** **827,000,000**

118 Hưng Phú P8 Q8

3. Các khoản phải thu ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Phải thu khách hàng	20,482,197,768	22,911,036,611
+ Văn phòng công ty	20,389,797,768	20,454,899,347
+ Xí nghiệp xây lắp	92,400,000	2,456,137,264
- Trả trước cho người bán	3,664,676,104	3,400,782,678
+ Văn phòng công ty	3,405,444,145	3,365,375,963
+ Xí nghiệp xây dựng	157,004,000	35,406,715
+ Xí nghiệp xây lắp	102,227,959	
- Phải thu khác	2,557,591,251	17,806,967,089
+ Văn phòng công ty	403,888,099	14,053,727,857
+ Xí nghiệp xây dựng	1,894,569	50,116,839
+ Xí nghiệp xây lắp	8,900,483	1,155,878,512
+ Ban quản lý dự án	2,142,908,100	2,547,243,881
Cộng	26,704,465,123	44,118,786,378
4. Hàng tồn kho	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	125,082,053,962	166,647,497,108
+ Văn phòng công ty	98,428,054,147	100,844,362,645
<i>Khu dân cư 2 Bùi Minh Trực, P.5, Q.8, HCM</i>	3,240,431,410	2,970,723,731
<i>Khu dân cư 3 Bùi Minh Trực, P.5, Q.8, HCM</i>	13,542,117,698	18,340,838,965
<i>Khu dân cư B Tạ Quang Bửu, P.4, Q.8, HCM</i>	2,459,967,097	720,178,588
<i>Khu dân cư Bình Dã, P.6, Q.8, HCM</i>	1,273,392,700	1,273,392,700
<i>Khu dân cư Xóm Đầm P.10, Q.8, HCM</i>	724,587,308	724,587,308
<i>Khu chung cư B Bùi Minh Trực III, P.5, Q.8, HCM</i>	67,272,741,980	66,868,406,199
<i>Chung cư 99 Bến Bình Đông P.11, Q.8, HCM</i>	9,832,534,154	9,832,534,154
<i>Khu dân cư vùng bổ sung phía Nam</i>	82,281,800	82,281,800
<i>Chi phí làm chủ quyền nhà chung cư Bình Dã P.6, Q.8, HCM</i>		31,419,200
+ Xí nghiệp xây dựng	2,538,595,100	6,074,131,063
<i>Thì công sửa chữa đường số 6, KDC TM Bình Dã, P6, Q8</i>		1,070,695,555
<i>Trồng cỏ công viên KDC Bùi Minh Trực III, P.5 - Q.8</i>		145,228,400
<i>NLK 5 căn (204-212) Tạ Quang Bửu, P4, Q8</i>		2,827,009,205
<i>NLK 5 căn (29-31) đường 139 KDC II Bùi Minh Trực, P.5 - Q.8</i>		760,666,394
<i>NLK 3 căn (30-32-34) đường 127 KDC II Bùi Minh Trực, P.5 - Q.8</i>		1,109,391,333
<i>Sửa chữa tầng trệt và lầu 1 trụ sở làm việc công ty CP Địa Ốc Chợ Lớn</i>		161,140,176
<i>NLK 3 căn (23-25-27) đường 139 KDC II Bùi Minh Trực, P.5 - Q.8</i>	270,327,269	
<i>NLK 3 căn (24-26-28) đường 127 KDC II Bùi Minh Trực, P.5 - Q.8</i>	803,117,710	
<i>NLK 2 căn (65-67) đường 12 KDC II Bùi Minh Trực, P.5 - Q.8</i>	927,381,083	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Mẫu số B09- DN

118 Hưng Phú P8 Q8

Sửa chữa nhà 744 Trần Hưng Đạo, P.2 - Q.5	185,203,864	
Giao thông, vỉa hè đường 139 (GD2) KDC II Bùi Minh Trực, P.5 - Q.8	153,997,094	
Công trình khác	198,568,080	
+ Xí nghiệp xây lắp	24,115,404,715	59,729,003,400
Kho thực phẩm Bình Dương		1,689,881,340
Nhà 58 Đồng Khởi	782,814,362	
Co.op Cao Lãnh	5,931,216,784	
Công ty Xuân Hồng		648,976,628
Co.op Vĩnh Long	326,272,167	
Co.op Tân An	430,258,527	
Co.op Rạch Giá	4,684,070,807	2,976,273,625
Co.op Thanh Hoá		2,661,691,859
Nhà xưởng cơ khí Thủ Đức		16,156,570,899
Co.op Nam Đò		5,369,107,327
Sửa chữa Co.op Lý Thường Kiệt	404,824,787	3,784,225,592
Sửa chữa Co.op Sóc Trăng	4,400,000	527,894,839
Co.op Trà Vinh	414,140,728	
4 căn liên kế sân vườn	3,941,947,429	3,929,747,429
Co.op Bến Tre	5,243,386,247	4,767,713,191
Co.op Xa lộ Hà Nội	993,812,172	5,116,364,080
Co.op Vũng Tàu 2		11,894,756,591
Công trình khác	958,260,705	205,800,000
- Hàng hóa		3,748,298,435
+ Văn phòng công ty		3,748,298,435
Cộng giá gốc hàng tồn kho	125,082,053,962	170,395,795,543

5. Tài sản ngắn hạn khác	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Chi phí trả trước ngắn hạn	4,574,670	47,333,344
+ Văn phòng công ty		40,000,000
+ Xí nghiệp xây dựng	4,574,670	
+ Xí nghiệp xây lắp		7,333,344
- Tài sản ngắn hạn khác	158,290,000	232,285,000
+ Văn phòng công ty	52,594,000	119,285,000
+ Xí nghiệp xây dựng	91,696,000	109,500,000
+ Xí nghiệp xây lắp	14,000,000	3,500,000
- Thuế GTGT được khấu trừ	6,818,182	22,524,575
+ Văn phòng công ty	6,818,182	22,524,575
Cộng	169,682,852	302,142,919

118 Hưng Phú P8 Q8

6. Tăng, giảm TSCĐ hữu hình

Khoản mục	Nhà xưởng, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	2,262,631,880	296,703,155	1,008,439,381	72,624,128		3,640,398,544
- Tăng		150,000,000				150,000,000
- Chuyển sang TP	92,031,600					92,031,600
Số dư cuối kỳ	2,170,600,280	446,703,155	1,008,439,381	72,624,128		3,698,366,944
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	1,400,239,343	245,592,039	973,384,181	72,624,128		2,691,839,691
- Khấu hao trong năm	119,923,692	25,075,755	35,055,200			180,054,647
- Tăng	-	-				
- Chuyển sang TP	31,290,760					31,290,760
Số dư cuối kỳ	1,488,872,275	270,667,794	1,008,439,381	72,624,128		2,840,603,578
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
1. Số dư đầu năm	862,392,537	51,111,116	35,055,200			948,558,853
2. Số dư cuối kỳ	681,728,005	176,035,361				857,763,366

7. Tăng, giảm TSCĐ vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Hệ thống Website	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu năm	16,921,907,934		30,000,000	134,155,909	17,086,063,843
<i>Mua trong kỳ</i>					
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
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	253,940,949		7,222,231		261,163,180
Số dư cuối kỳ	2,249,611,630		30,000,000	134,155,909	2,413,767,539
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
1. Số dư đầu năm	14,926,237,253		7,222,231		14,933,459,484
2. Số dư cuối kỳ	14,672,296,304				14,672,296,304

8- Tăng, giảm BDS đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
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
- 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
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	76,082,582			
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	76,082,582			
- Cơ sở hạ tầng				

9. Đầu tư dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Số cổ phần	Giá trị đầu tư	Số cổ phần	Giá trị đầu tư
- Đầu tư cổ phiếu		8,829,229,986		19,454,229,986
+ Cty CP cấp nước Chợ Lớn	300,000	4,350,000,000	300,000	4,350,000,000
+ Cty CP KCN & đô thị Đức Hòa III			100,000	10,625,000,000
+ Cty CP địa ốc Đà Lạt	134,346	4,479,229,986	134,346	4,479,229,986
- Đầu tư dài hạn khác (góp vốn LD dự án):		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
* Dự án KDC ấp 3 xã Nhơn Đức, Nhà Bè				
Cộng		51,083,623,120		61,708,623,120

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Thuế giá trị gia tăng	154,564,436	1,745,463,531
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,787,168,749	1,587,930,577
- Thuế thu nhập cá nhân	61,774,106	128,284,441
Cộng	2,003,507,291	3,461,678,549

118 Hưng Phú P8 Q8

11. Chi phí phải trả	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Văn phòng Công ty	42,061,678,901	48,455,600,775
- 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 III 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	990,496,000	990,496,000
- Trích trước CP kết cấu hạ tầng dự án KDC Cao Lỗ P4 Q8	990,700,000	990,700,000
- Trích trước CP kết cấu hạ tầng dự án KDC Bình Đăng P6 Q8	334,538,612	1,603,728,720
- Trích trước CP DV thuê ngoài thực hiện chuyên QSDĐ, QSH nhà, căn hộ	715,558,251	1,009,971,351
Cộng	42,061,678,901	48,455,600,775
12. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Kinh phí công đoàn	66,131,854	65,892,454
- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	9,282,058	8,033,920
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	529,800,000	499,400,000
- Các khoản phải trả khác tại :	12,915,486,509	14,345,052,492
<i>Văn phòng Công ty</i>	9,709,064,216	9,473,463,994
<i>Xí nghiệp xây dựng</i>	34,907,349	34,907,349
<i>Xí nghiệp xây lắp</i>	3,181,766,289	4,689,145,751
<i>Ban quản lý dự án chung cư III Bùi Minh Trực</i>	149,748,655	147,535,398
Cộng	13,680,700,421	14,918,378,866
13. Tài sản thuế TNDN hoãn lại	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Thuế TNDN từ chuyển quyền SDD tạm tính năm 2014	113,799,386	
- Thuế TNDN từ chuyển quyền SDD tạm tính năm 2013	309,163,521	309,163,521
Cộng	422,962,907	309,163,521
14. Vốn chủ sở hữu		
a- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
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
b- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- 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 kỳ	50,397,090,000	50,397,090,000

118 Hưng Phú P8 Q8

c- Cổ phiếu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
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	210
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5,039,298	5,039,499
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10,000	10,000
15. Nguồn kinh phí	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013
- Nguồn kinh phí còn lại đầu kỳ	4,571,766,805	4,459,498,098
- Nguồn kinh phí được cấp trong kỳ	(404,335,781)	
- Chi sự nghiệp		(99,037,482)
- Điều chỉnh giảm khối lượng xây lắp chung cư A1		87,055,650
- Điều chỉnh giảm khối lượng xây lắp chung cư A2		124,250,539
- Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ	4,167,431,024	4,571,766,805

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	Quý 3/2014	Quý 3/2013	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013
+ Doanh thu kinh doanh nhà	11,094,998,292	5,594,882,273	39,882,531,319	31,554,469,674
+ Doanh thu xây lắp	46,888,609,172	33,400,309,989	116,379,342,756	70,359,495,346
+ Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	386,743,282	346,703,427	942,628,848	900,773,853
Cộng	58,370,350,746	39,341,895,689	157,204,502,923	102,814,738,873
02. Giá vốn hàng bán	Quý 3/2014	Quý 3/2013	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013
+ Giá vốn kinh doanh nhà	2,735,866,943	431,725,323	13,035,631,156	11,872,696,088
+ Giá vốn xây lắp	42,053,551,719	30,157,034,107	104,894,206,681	62,998,063,072
+ Giá vốn bán hàng hoá				
+ Giá vốn của các dịch vụ đã cung cấp	50,513,076	90,250,416	161,150,666	409,477,570
Cộng	44,839,931,738	30,679,009,846	118,090,988,503	75,280,236,730
03. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 3/2014	Quý 3/2013	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013
+ Lãi tiền gửi, tiền cho vay	408,172,247	543,262,306	535,752,783	930,540,321
+ Cổ tức lợi nhuận được chia			403,434,600	542,738,400
+ Chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	101,520,000	90,690,000	437,640,000	1,346,770,000
Cộng	509,692,247	633,952,306	1,867,992,833	2,820,048,721
04. Chi phí tài chính	Quý 3/2014	Quý 3/2013	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013
+ Lãi tiền vay	6,506,839		6,506,839	1,820,833
+ Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn , dài hạn				
+ Chi phí tài chính khác			114,649,800	(272,219,400)
Cộng	6,506,839		121,156,639	(270,398,567)

118 Hưng Phú P8 Q8

	Quý 3/2014	Quý 3/2013	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013
05. Chi phí bán hàng				
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	117,215,451	105,438,379	303,621,430	380,775,971
+ Chi phí bằng tiền khác	52,011,184	79,255,270	171,996,082	206,386,616
Cộng	169,226,635	184,693,649	475,617,512	587,162,587
06. Chi phí quản lý doanh nghiệp				
+ Chi phí nhân viên quản lý	4,565,199,200	3,501,408,070	13,884,143,060	10,846,998,213
+ Chi phí đồ dùng văn phòng	43,223,613	46,304,071	151,693,367	152,717,433
+ Chi phí khấu hao TSCĐ	91,319,638	123,000,537	311,410,278	374,378,695
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	379,200,994	351,461,087	1,098,888,173	883,648,679
+ Chi phí bằng tiền khác	962,850,053	278,926,172	2,320,998,500	694,281,713
Cộng	6,041,793,498	4,301,099,937	17,767,133,378	12,952,024,733
07. Thu nhập khác				
+ Thu nhập khác	51,646,080	304,482,521	572,220,759	2,878,740,178
Cộng	51,646,080	304,482,521	572,220,759	2,878,740,178
08. Chi phí khác				
+ Chi phí khác		98,670,000	21,345,685	307,898,838
Cộng		98,670,000	21,345,685	307,898,838
09. Chi phí thuế TNDN hiện hành				
1. Tổng lợi nhuận kế toán năm hiện hành	7,874,230,363	5,016,857,084	23,168,474,798	19,656,603,451
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1,700,375,611	1,251,808,606	5,059,374,141	4,931,240,959
3. Thuế TNDN hoãn lại	43,395,069	24,905,666	(27,009,248)	(121,240,213)
4. Lợi nhuận sau thuế TNDN (1-2-3)	6,130,459,683	3,740,142,812	18,136,109,905	14,846,602,705

Ngày 18 tháng 11 năm 2014

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	76,196,493,019	9,831,686,974	8,080,840,890	19,509,353,872
- Lợi nhuận tăng trong kỳ						18,136,109,905
- Trích quỹ đầu tư phát triển			7,328,851,664			-7,328,851,664
- Trích quỹ dự phòng tài chính				979,473,077		-979,473,077
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi						-2,350,735,385
- Trích quỹ khen thưởng vượt kế hoạch						-83,946,154
- Trích chi phí hoạt động và thưởng Ban điều hành (2% LN sau thuế)						-391,789,231
- Trích quỹ khen thưởng các tổ chức, cá nhân đã giúp đỡ công ty hoàn thành kế hoạch (2% LN sau thuế)						-471,789,231
- Trích quỹ cô tức năm 2013 (16% vốn điều lệ)						-8,062,876,800
Số dư cuối kỳ	50,397,090,000	(4,110,000)	83,525,344,683	10,811,160,051	8,080,840,890	17,976,002,235