

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
*Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015*

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>224,277,815,144</b>	<b>229,159,381,182</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>69,813,564,311</b>	<b>64,082,560,017</b>
1. Tiền	111		7,273,564,311	4,982,560,017
2. Các khoản tương đương tiền	112		62,540,000,000	59,100,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>355,000,000</b>	<b>813,000,000</b>
1. Chứng khoán và công cụ tài chính kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư ngắn hạn khác	123		355,000,000	813,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>33,939,022,026</b>	<b>39,479,197,886</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		27,904,455,171	31,905,823,473
2. Trả trước cho người bán	132		3,561,872,010	5,011,755,011
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		2,472,694,845	2,561,619,402
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>120,087,185,165</b>	<b>124,504,745,510</b>
1. Hàng tồn kho	141		120,087,185,165	124,504,745,510
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>83,043,642</b>	<b>279,877,769</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		TP.HCM, ngày 11	3,965,587
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6,818,182	6,818,182
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		72,519,400	269,094,000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>64,308,739,071</b>	<b>63,518,513,469</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>16,168,448,437</b>	<b>15,386,581,970</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		1,665,446,099	798,932,649
- Nguyên giá	222		4,155,359,008	3,698,366,944
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2,489,912,909)	(2,899,434,295)
3. Tài sản cố định vô hình	227		14,503,002,338	14,587,649,321
- Nguyên giá	228		17,086,063,843	17,086,063,843
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2,583,061,505)	(2,498,414,522)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>			
- Nguyên giá	231		382,488,007	382,488,007
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(382,488,007)	(382,488,007)
<b>IV. Tài sản dài hạn dở dang</b>	<b>240</b>			
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>47,383,599,934</b>	<b>47,383,599,934</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		51,083,623,120	51,083,623,120
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(3,700,023,186)	(3,700,023,186)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>756,690,700</b>	<b>748,331,565</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		305,007,159	301,585,801
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		443,283,541	438,345,764
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268		8,400,000	8,400,000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>288,586,554,215</b>	<b>292,677,894,651</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>105,277,135,080</b>	<b>114,596,691,866</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>60,845,349,377</b>	<b>70,642,318,905</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		6,003,155,259	10,309,731,514
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,300,000	1,300,000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		2,922,668,762	1,217,444,926
4. Phải trả người lao động	314		1,440,135,608	1,553,261,638
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		41,924,654,934	41,924,654,934
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		7,737,124,570	12,635,592,781
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1,089,135,630	2,274,392,424
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(272,825,386)	725,940,688
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>44,431,785,703</b>	<b>43,954,372,961</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		44,328,354,160	43,834,576,458
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		103,431,543	119,796,503
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>183,309,419,135</b>	<b>178,081,202,785</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>179,141,988,111</b>	<b>173,913,771,761</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		50,397,090,000	50,397,090,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		50,397,090,000	50,397,090,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(4,110,000)	(4,110,000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		94,336,504,734	94,336,504,734
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		8,080,840,890	8,080,840,890
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		26,331,662,487	21,103,446,137
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		20,469,257,003	3,262,952,449
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5,862,405,484	17,840,493,688
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>4,167,431,024</b>	<b>4,167,431,024</b>
1. Nguồn kinh phí	431		4,167,431,024	4,167,431,024
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>288,586,554,215</b>	<b>292,677,894,651</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP.HCM, ngày 11 tháng 05 năm 2015  
Tổng giám đốc

Lê Thị Kim Xuyên

Điêu Thanh Quân

NGUYỄN XUÂN DŨNG

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý I năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		57,401,951,759	60,531,735,153
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		57,401,951,759	60,531,735,153
4. Giá vốn hàng bán	11		45,483,133,331	48,035,167,836
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		11,918,818,428	12,496,567,317
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		95,273,034	437,358,759
7. Chi phí tài chính	22			
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			
8. Chi phí bán hàng	25		35,618,523	100,449,998
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		5,129,399,358	6,635,021,162
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26)	30		6,849,073,581	6,198,454,916
11. Thu nhập khác	31		503,819,175	182,979,936
12. Chi phí khác	32			
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		503,819,175	182,979,936
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		7,352,892,756	6,381,434,852
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1,629,614,183	1,434,037,060
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(4,937,777)	(29,117,005)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		5,728,216,350	4,976,514,797
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1,137	987
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			

TP.HCM, ngày 11 tháng 05 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Lê Thị Kim Xuyên

Điêu Thanh Quân

NGUYỄN XUÂN DŨNG

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý I năm 2015

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		59,929,933,711	59,417,361,447
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(49,891,934,235)	(32,972,618,548)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(5,783,692,815)	(4,711,067,842)
4. Tiền chi trả lãi vay	04			
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(985,984,467)	(1,981,542,608)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		6,480,937,167	501,700,975
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(4,709,898,675)	(12,530,380,798)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>5,039,360,686</b>	<b>7,723,452,626</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
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		(77,000,000)	(123,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		535,000,000	663,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			13,549,320,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		233,643,608	438,164,567
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>691,643,608</b>	<b>14,527,484,567</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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		TP.HCM, ngày 11 tháng 05 năm 2015	
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			(5,909,787,900)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>			<b>(5,909,787,900)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>5,731,004,294</b>	<b>16,341,149,293</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>64,082,560,017</b>	<b>24,283,481,567</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>	<b>VII.34</b>	<b>69,813,564,311</b>	<b>40,624,630,860</b>

TP.HCM, ngày 11 tháng 05 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2015

### I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần địa ốc Chợ Lớn

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.

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.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: Quý

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

6. Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách các công ty con

- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết

- Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

+ Xí nghiệp xây dựng

+ Xí nghiệp xây lắp

### II- Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1- Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 đến ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND)

### III- Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

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

### IV- Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

## 2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

## 3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Căn cứ vào các hợp đồng, các chứng từ, cam kết thanh toán... kế toán thực hiện phản ánh các khoản phải thu, phải trả trong kỳ kế toán.

Theo dõi chi tiết từng khoản nợ phải thu, phải trả theo từng đối tượng

Đối với các khoản công nợ có gốc ngoại tệ cần phải theo dõi cả về nguyên tệ và quy đổi theo đồng tiền Việt Nam. Cuối mỗi kỳ đều phải điều chỉnh số dư theo tỷ giá hối đoái thực tế.

## 4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Ghi nhận theo giá gốc (Thực hiện theo Chuẩn mực 02 "Hàng tồn kho")
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Thực tế đích danh
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: theo Phương pháp kê khai thường xuyên
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: được lập vào thời điểm cuối kỳ, là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng

## 5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính và bất động sản đầu tư:

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

Phương pháp khấu hao TSCĐ: được trích theo phương pháp đường thẳng

Thời gian khấu hao được tính như sau:

Nhà cửa vật kiến trúc:	15 - 25 năm
Máy móc thiết bị:	05 - 07 năm
Phương tiện vận tải:	06 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý :	03 - 07 năm
Quyền sử dụng đất :	50 năm
Phần mềm kế toán :	03 năm

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Bất động sản đầu tư là bất động sản, gồm quyền sử dụng đất, nhà hoặc một phần của nhà hoặc cả nhà và đất, cơ sở hạ tầng do người chủ sở hữu hoặc người đi thuê tài sản theo hợp đồng thuê tài chính nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá mà không phải để:

- Sử dụng trong sản xuất, cung cấp hàng hóa, dịch vụ hoặc sử dụng cho các mục đích quản lý; hoặc
- Bán trong kỳ hoạt động kinh doanh thông thường.

Bất động sản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá trừ đi số hao mòn lũy kế của bất động sản đầu tư.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

## 6. Nguyên tắc kế toán tài sản thuế TNDN hoãn lại:

Tài sản thuế TNDN hoãn lại là thuế TNDN sẽ được hoàn lại trong tương lai tính trên các khoản:

- Chênh lệch tạm thời được khấu trừ
- Giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng
- Giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh kỳ kế toán hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

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.

8. 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 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.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra và công ty có khả năng phải thanh toán cho nghĩa vụ này

10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện:

Tiền khách hàng ứng trước được ghi nhận là doanh thu chưa thực hiện khi doanh thu này có liên quan nhiều kỳ kế toán trong tương lai. Do đó doanh thu chưa thực hiện phải thỏa mãn hai nguyên tắc cơ bản để ghi nhận doanh thu: đã giao hàng (đã cung ứng dịch vụ) cho người mua và người mua chấp nhận thanh toán.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Vốn Đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số Vốn thực góp của chủ sở hữu.

- Thặng dư Vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần Đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

- Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị công ty.

12. Nguyên tắc và phương pháp 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 phần 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

**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.*

**Thu nhập khác**

*Doanh thu phát sinh từ tiền nhượng bán, thanh lý TSCĐ, thu từ tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng, thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản, thu các khoản nợ khó đòi đã xử lý xoá sổ, ... Các khoản thu được ghi nhận là thu nhập khác khi chắc chắn thu được.*



13. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu:

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm: Chiết khấu thương mại do khách hàng mua số lượng lớn, giảm giá hàng bán do hàng kém phẩm chất, sai quy cách hoặc lạc hậu thị hiếu và giá trị hàng bán bị trả lại do bị lỗi, hàng đã được ghi nhận doanh thu nhưng khách hàng không đồng ý nhận và từ chối thanh toán.

14. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận khi trong kỳ kế toán có phát sinh doanh thu bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ

15. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:

Bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính, chi phí đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyên nhượng chứng khoán, chi phí giao dịch bán chứng khoán, dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán, các khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái,... Các khoản trên được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh.

16. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.

- Chi phí bán hàng là các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá,...

- Chi phí quản lý doanh nghiệp là các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

- Các khoản chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán thì không được ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

**01. Tiền**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu năm
- Tiền mặt	26,838,856	72,190,816
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7,246,725,455	4,910,369,201
- Tiền đang chuyển		
<b>Cộng</b>	<b>7,273,564,311</b>	<b>4,982,560,017</b>

**02. Các khoản đầu tư tài chính**

Chỉ tiêu	Cuối quý		Đầu năm		
	Giá đánh giá lại	Giá gốc	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>a) Chứng khoán kinh doanh</b>					
- Tổng giá trị cổ phiếu					
<b>b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>		62,540,000,000	59,100,000,000		
b1) Ngắn hạn		62,540,000,000	59,100,000,000		
- Tiền gửi có kỳ hạn		62,540,000,000	59,100,000,000		
b2) Dài hạn					
<b>c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>					
- Đầu tư vào đơn vị khác		51,083,623,120	51,083,623,120	47,983,599,934	3,700,023,186
Công ty CP cấp nước Chợ Lớn		4,350,000,000	4,350,000,000	4,950,000,000	
Công ty CP địa ốc Đà Lạt		4,479,229,986	4,479,229,986	779,206,800	3,700,023,186
Công ty CP ĐT và ĐÔ Sài Gòn - Chợ Lớn		3,356,180,927	3,356,180,927	3,356,180,927	
Công ty DVCI Nhà Bè		30,108,878,390	30,108,878,390	30,108,878,390	
Công ty CP PHTT Sài Gòn		8,789,333,817	8,789,333,817	8,789,333,817	

**03. Phải thu của khách hàng**

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu năm
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	27,904,455,171	31,905,823,473
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng		
- Các khoản phải thu khách hàng khác	27,904,455,171	31,905,823,473
b) Phải thu của khách hàng dài hạn (trương tự ngắn hạn)		
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)		

**04. Phải thu khác**

Chỉ tiêu	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	2,472,694,845		2,561,619,402	
- Phải thu người lao động;	45,887,989		17,000,000	
- Ký cược, ký quỹ				
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác.	2,426,806,856		2,544,619,402	
b) Dài hạn				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Phải thu người lao động;				
- Ký cược, ký quỹ				
- Cho mượn;				
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác.				
<b>Cộng</b>	<b>2,472,694,845</b>		<b>2,561,619,402</b>	

**07. Hàng tồn kho**

Chỉ tiêu	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu				
- Công cụ, dụng cụ				
- Chi phí SX, KD dở dang	120,087,185,165		124,504,745,510	
<i>KDC Bình Dãng, P.6 - Q.8</i>	<i>1,273,392,700</i>		<i>1,273,392,700</i>	
<i>KDC II Bùi Minh Trực, P.5 - Q.8</i>	<i>4,585,603,888</i>		<i>3,240,431,410</i>	
<i>KDC III Bùi Minh Trực, P.5 - Q.8</i>	<i>17,905,655,081</i>		<i>13,542,117,698</i>	
<i>KDC Tạ Quang Bửu, P.4 - Q.8</i>			<i>1,641,570,977</i>	
<i>KDC Xóm Đầm, P.10 - Q.8</i>	<i>724,587,308</i>		<i>724,587,308</i>	
<i>Khu B c.cư III Bùi Minh Trực, P.5 - Q.8</i>	<i>67,281,470,162</i>		<i>67,281,470,162</i>	
<i>Chung cư 99 Bến Bình Đông, P.11 - Q.8</i>	<i>9,832,534,154</i>		<i>9,832,534,154</i>	
<i>KDC vùng bổ sung phía Nam</i>	<i>82,281,800</i>		<i>82,281,800</i>	
<i>Các công trình tại Xí nghiệp xây dựng</i>	<i>3,565,809,175</i>		<i>3,690,214,627</i>	
<i>Công trình Co.op Lý Thường Kiệt</i>			<i>404,824,787</i>	
<i>Công trình Co.op Bến Tre</i>			<i>5,804,954,319</i>	
<i>Công trình Co.op Xa lộ Hà Nội</i>	<i>625,087,998</i>		<i>625,087,998</i>	
<i>Công trình nhà liên kế sân vườn</i>			<i>3,941,947,429</i>	
<i>Công trình Co.op Long Xuyên</i>	<i>699,960,152</i>		<i>615,390,900</i>	
<i>Công trình Co.op Cao Lãnh</i>			<i>4,422,918,632</i>	
<i>Công trình TTTM Gia Nghĩa</i>	<i>8,031,534,932</i>		<i>6,691,639,112</i>	
<i>Công trình Co.op Xtra Nguyễn Văn Linh</i>	<i>4,471,856,616</i>			
<i>Các công trình khác</i>	<i>1,007,411,199</i>		<i>689,381,497</i>	
- Thành phẩm				
- Hàng hóa				
<b>Cộng</b>	<b>120,087,185,165</b>		<b>124,504,745,510</b>	

**09. Tăng, giảm tài sản cố định 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	Cây lâu năm, súc vật làm việc cho sản phẩm	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>							
Số dư đầu năm	2,170,600,280	446,703,155	1,008,439,381	72,624,128			3,698,366,944
- Mua trong năm			960,636,364				960,636,364
- Tăng khác							
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							
- Thanh lý, nhượng bán			503,644,300				503,644,300
- Giảm khác							
Số dư cuối năm	2,170,600,280	446,703,155	1,465,431,445	72,624,128			4,155,359,008
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
Số dư đầu năm	1,528,233,295	290,137,491	1,008,439,381	72,624,128			2,899,434,295
- Khấu hao trong năm	39,361,020	19,469,697	35,292,197				94,122,914
- Tăng khác							
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							
- Thanh lý, nhượng bán			503,644,300				503,644,300
- Giảm khác							
Số dư cuối năm	1,567,594,315	309,607,188	540,087,278	72,624,128			2,489,912,909
<b>Giá trị còn lại TSCĐ hữu hình</b>							
- Tại ngày đầu năm	642,366,985	156,565,664					798,932,649
- Tại ngày cuối quý	603,005,965	137,095,967	925,344,167				1,665,446,099

- Nguyên giá TSCĐ cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.124.218.433

**10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Giấy phép và giấy phép nhượng quyền	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>								
Số dư đầu năm	16,921,907,934				164,155,909			17,086,063,843
- Mua trong năm								
- Thanh lý, nhượng bán								
Số dư cuối năm	16,921,907,934				164,155,909			17,086,063,843
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>								
Số dư đầu năm	2,334,258,613				164,155,909			2,498,414,522
- Khấu hao trong năm	84,646,983							84,646,983
- Giảm khác								
Số dư cuối năm	2,418,905,596				164,155,909			2,583,061,505
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>								
- Tại ngày đầu năm	14,587,649,321							14,587,649,321
- Tại ngày cuối năm	14,503,002,338							14,503,002,338

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: 164.155.909

## 12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu quý	Giảm trong quý	Tăng trong quý	Số cuối quý
<b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	382,488,007			382,488,007
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	382,488,007			382,488,007
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b>				
<b>Nguyên giá</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Cơ sở hạ tầng				

- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá: 382.488.007

## 13. Chi phí trả trước

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu năm
<b>a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)</b>	3,706,060	3,965,587
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ;		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;		
- Chi phí đi vay;		
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn).	3,706,060	3,965,587
<b>b) Dài hạn</b>	305,007,159	301,585,801
- Chi phí thành lập doanh nghiệp		
- Chi phí mua bảo hiểm;		
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn).	305,007,159	301,585,801
<b>Cộng</b>	<b>308,713,219</b>	<b>305,551,388</b>

## 14. Tài sản khác

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu quý
<b>a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)</b>	83,043,642	279,877,769
- Chi phí trả trước ngắn hạn	3,706,060	3,965,587
- Thuế GTGT được khấu trừ	6,818,182	6,818,182
- Tài sản ngắn hạn khác	72,519,400	269,094,000
<b>b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)</b>	756,690,700	748,331,565
- Chi phí trả trước dài hạn	305,007,159	301,585,801
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	443,283,541	438,345,764
- Tài sản dài hạn khác	8,400,000	8,400,000
<b>Cộng</b>	<b>839,734,342</b>	<b>1,028,209,334</b>

**16. Phải trả người bán**

Chỉ tiêu	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	6,003,155,259	6,003,155,259	10,309,731,514	10,319,731,514
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả				
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn (chi tiết tương tự ngắn hạn)				
<b>Cộng</b>	6,003,155,259	6,003,155,259	10,309,731,514	10,319,731,514
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn;				
- Các đối tượng khác				
<b>Cộng</b>				
d) Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)				

**17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

Chỉ tiêu	Đầu quý	Số phải nộp trong quý	Số đã thực nộp trong quý	Cuối quý
a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế giá trị gia tăng	22,587,379	1,862,463,611	891,302,636	993,748,354
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	970,536,701	1,629,614,182	985,984,467	1,614,166,416
- Thuế thu nhập cá nhân	224,320,846	547,029,754	456,596,609	314,753,991
- Các loại thuế khác		6,000,000	6,000,000	
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác				
<b>Cộng</b>	1,217,444,926	4,045,107,547	2,339,883,712	2,922,668,761
b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế giá trị gia tăng	6,818,182			6,818,182
- Thuế thu nhập doanh nghiệp				
- Thuế thu nhập cá nhân				
- Các loại thuế khác				
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác				
<b>Cộng</b>	6,818,182			6,818,182

**18. Chi phí phải trả**

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu quý
a) Ngắn hạn	41,924,654,934	41,924,654,934
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BDS đã bán	41,924,654,934	41,924,654,934
<i>Trích trước chi phí kết cấu hạ tầng KDC II Bùi Minh Trực, P.5 - Q.8</i>	36,058,970,185	36,058,970,185
<i>Trích trước chi phí kết cấu hạ tầng KDC III Bùi Minh Trực, P.5 - Q.8</i>	2,971,415,853	2,971,415,853
<i>Trích trước chi phí kết cấu hạ tầng KDC B Tạ Quang Bửu, P.4 - Q.8</i>	915,540,015	915,540,015
<i>Trích trước chi phí kết cấu hạ tầng KDC C Cao Lỗ, P.4 - Q.8</i>	933,032,018	933,032,018
<i>Trích trước chi phí kết cấu hạ tầng KDC Bình Dâng, P.6 - Q.8</i>	334,538,612	334,538,612
<i>Trích trước chi phí DV thuê ngoài thực hiện chuyển QSDĐ, QSH nhà</i>	711,158,251	711,158,251
- Các khoản trích trước khác		
b) Dài hạn		
- Lãi vay		
- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)		
<b>Cộng</b>	41,924,654,934	41,924,654,934

**19. Phải trả khác**

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn	65,405,424	65,829,244
- Bảo hiểm xã hội	31,925,263	7,908,940
- Bảo hiểm y tế		
- Bảo hiểm thất nghiệp		
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	574,100,000	535,800,000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	7,065,693,883	12,026,054,597
<i>Tiền ứng trước của Công ty CP PTHT Sài Gòn (DA Phước Thiện, Nhơn Trạch, Đồng Nai)</i>	5,922,000,000	940,000,000
<i>Phải trả khác</i>	1,143,693,883	11,086,054,597
<b>Cộng</b>	<b>7,737,124,570</b>	<b>12,635,592,781</b>
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
<b>Cộng</b>		

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)

**20. Doanh thu chưa thực hiện**

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước;		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		
<b>Cộng</b>		
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước;		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.	44,328,354,160	43,834,576,458
<b>Cộng</b>	<b>44,328,354,160</b>	<b>43,834,576,458</b>

c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).

**23. Dự phòng phải trả**

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;	1,089,135,630	2,274,392,424
- Dự phòng tái cơ cấu;		
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)		
<b>Cộng</b>	<b>1,089,135,630</b>	<b>2,274,392,424</b>
b) Dài hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;	103,431,543	119,796,503
- Dự phòng tái cơ cấu;		
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)		
<b>Cộng</b>	<b>103,431,543</b>	<b>119,796,503</b>

**24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu năm
<b>a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	443,283,541	438,345,764
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	350,231,236	438,345,764
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	93,052,305	
<b>b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế		
- Khoản hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		

**25. Vốn chủ sở hữu**

**a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá	LNST chưa phân phối và các quỹ	Các khoản mục khác	Tổng cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Số dư đầu năm trước</b>	50,397,090,000						113,618,374,755	(4,110,000)	164,011,354,755
- Lãi trong năm trước							21,483,553,807		21,483,553,807
- Tăng khác									
- Giảm vốn trong năm trước									
- Lỗ trong năm trước									
- Phân phối lợi nhuận của năm 2013							(11,581,136,801)		(11,581,136,801)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	50,397,090,000						123,520,791,761	(4,110,000)	173,913,771,761
- Tăng vốn trong năm nay									
- Lãi trong năm nay							5,728,216,350		5,728,216,350
- Tăng khác									
- Giảm vốn trong năm nay									
- Lỗ trong năm nay									
- Giảm khác							500,000,000		500,000,000
<b>Số dư cuối năm nay</b>	50,397,090,000						128,749,008,111	(4,110,000)	179,141,988,111

**b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu năm
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)		
- Vốn góp của các đối tượng khác	50,397,090,000	50,397,090,000
<b>Cộng</b>	50,397,090,000	50,397,090,000

**c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

Chỉ tiêu	Quý 1/2015	Quý 1/2014
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	100,794,180,000	100,794,180,000
+ Vốn góp đầu năm	50,397,090,000	44,997,630,000
+ Vốn góp tăng trong năm		5,399,460,000
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	50,397,090,000	50,397,090,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

**d. Cổ phiếu**

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu năm
- 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
+ Cổ phiếu phổ thông	5,039,709	5,039,709
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	411	411
+ Cổ phiếu phổ thông	411	411
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5,039,298	5,039,298
+ Cổ phiếu phổ thông	5,039,298	5,039,298
+ Cổ phiếu ưu đãi		

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

**d- Cổ tức**

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm là 16%

+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: 16%

**e- Các quỹ của doanh nghiệp**

- Quỹ đầu tư phát triển: 94.336.504.734

- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu: 8.080.840.890

**28. Nguồn kinh phí**

Chỉ tiêu	Quý 1/2015	Quý 1/2014
- Nguồn kinh phí được cấp trong kỳ		
- Chi sự nghiệp		
- 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****1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)**

Chỉ tiêu	Quý 1/2015	Quý 1/2014
a. Doanh thu		
- Doanh thu kinh doanh nhà	9,275,213,460	14,830,082,667
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	352,419,021	272,468,684
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)	47,774,319,278	45,429,183,802
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;	47,774,319,278	47,844,510,638
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính;	47,774,319,278	47,844,510,638
<b>Cộng</b>	<b>57,401,951,759</b>	<b>60,531,735,153</b>
b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng).		

**3. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)**

Chỉ tiêu	Quý 1/2015	Quý 1/2014
- Giá vốn của hàng hóa đã bán		
- Giá vốn kinh doanh nhà	1,641,570,977	6,965,383,146
Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hóa bất động sản gồm:		
+ Hạng mục chi phí trích trước		
+ Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục		
+ Thời gian chi phí dự kiến phát sinh.		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	43,280,708	40,722,542
- Giá vốn hoạt động xây dựng	43,798,281,646	41,029,062,148
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư		
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		
<b>Cộng</b>	<b>45,483,133,331</b>	<b>48,035,167,836</b>



**4. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)**

Chỉ tiêu	Quý 1/2015	Quý 1/2014
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	95,273,034	87,804,159
- Lãi bán các khoản đầu tư		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		13,434,600
- Lãi chênh lệch tỷ giá, lãi chênh lệch giá vàng		336,120,000
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>95,273,034</b>	<b>437,358,759</b>

**6. Thu nhập khác**

Chỉ tiêu	Quý 1/2015	Quý 1/2014
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	209,181,818	
- Lãi do đánh giá lại tài sản;		
- Tiền phạt thu được;	6,291,667	
- Thuế được giảm;		
- Các khoản khác.	288,345,690	182,979,936
<b>Cộng</b>	<b>503,819,175</b>	<b>182,979,936</b>

**8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chỉ tiêu	Quý 1/2015	Quý 1/2014
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	5,129,399,358	6,635,021,162
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;	3,711,498,662	5,062,359,707
+ Chi phí nhân viên quản lý	3,711,498,662	5,062,359,707
- Các khoản chi phí QLDN khác.	1,417,900,696	1,572,661,455
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	35,618,523	100,449,998
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;		43,363,637
+ Chi phí môi giới, quảng cáo bán nhà		43,363,637
- Các khoản chi phí bán hàng khác.	35,618,523	57,086,361
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa;		
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;		
- Các khoản ghi giảm khác.		

**9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

Chỉ tiêu	Quý 1/2015	Quý 1/2014
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	12,395,914,000	15,751,007,494
- Chi phí nhân công	7,106,351,826	16,168,341,041
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	274,614,602	324,348,349
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	740,273,139	776,103,479
- Chi phí khác bằng tiền	13,671,623,614	2,498,301,789
<b>Cộng</b>	<b>34,188,777,181</b>	<b>35,518,102,152</b>

**10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)**

Chỉ tiêu	Quý 1/2015	Quý 1/2014
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1,629,614,183	1,434,037,060
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1,629,614,183	1,434,037,060

**11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)**

Chỉ tiêu	Quý 1/2015	Quý 1/2014
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(4,937,777)	(29,117,005)
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(4,937,777)	(29,117,005)

**VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ****VIII- Những thông tin khác**

- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: không
- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm: không
- Thông tin về các bên liên quan: không
- Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận": không
- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):  
Số dư đầu năm của Bảng CĐKT được trình bày lại theo Thông tư 200/TT-BTC có những thay đổi như sau:

Nội dung	Số dư đầu năm theo TT 200/TT-BTC		Số dư đầu năm theo QĐ 15/QĐ-BTC		Chênh lệch
	MS	Giá trị	MS	Giá trị	
- Quỹ đầu tư phát triển	418	94,336,504,734	417	83,525,344,683	10,811,160,051
- Quỹ dự phòng tài chính			418	10,811,160,051	-10,811,160,051
* Diễn giải: Quỹ dự phòng tài chính không còn số dư do đã chuyển sang Quỹ đầu tư phát triển 10.811.160.051 làm cho Quỹ đầu tư phát triển tăng lên tương ứng					

TP.HCM, ngày 11 tháng 05 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Lê Thị Kim Xuyên

Điền Thanh Quân

NGUYỄN XUÂN DŨNG