

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
TÀI SẢN				
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		211,345,153,762	229,159,381,182
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	70,983,450,158	64,082,560,017
Tiền	111		3,542,731,875	4,982,560,017
Các khoản tương đương tiền	112		67,440,718,283	59,100,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		278,000,000	813,000,000
Đầu tư ngắn hạn khác	123	V.3	278,000,000	813,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		33,328,820,376	39,748,291,886
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	26,945,460,504	31,905,823,473
Trả trước cho người bán	132		3,784,891,781	5,011,755,011
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	2,582,169,723	2,830,713,402
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		16,298,368	
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	106,634,112,849	124,504,745,510
Hàng tồn kho	141		106,634,112,849	124,504,745,510
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		120,770,379	10,783,769
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	17,166,424	3,965,587
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.11	103,603,955	6,818,182
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		63,440,912,023	63,518,513,469
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		28,400,000	8,400,000
Phải thu dài hạn khác	216	V.4	28,400,000	8,400,000
II. Tài sản cố định	220		15,935,661,886	15,386,581,970
Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	1,651,883,325	798,932,649
- Nguyên giá	222		4,300,865,124	3,698,366,944
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2,648,981,799)	(2,899,434,295)
Tài sản cố định vô hình	227	V.7	14,283,778,561	14,587,649,321
- Nguyên giá	228		17,094,245,661	17,086,063,843
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2,810,467,100)	(2,498,414,522)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8		
- Nguyên giá	231		382,488,007	382,488,007
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(382,488,007)	(382,488,007)
IV. Tài sản dài hạn dở dang	240		158,135,318	
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		158,135,318	
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.3	46,704,393,134	47,383,599,934
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.3	46,704,393,134	51,083,623,120
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	V.3		(3,700,023,186)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		614,321,685	739,931,565
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	327,515,889	301,585,801
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.16	286,805,796	438,345,764

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		274,786,065,785	292,677,894,651
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		94,691,989,759	114,596,691,866
I. Nợ ngắn hạn	310		65,276,637,762	70,642,318,905
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	4,824,550,669	10,309,731,514
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		41,300,000	1,300,000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	1,415,323,179	1,217,444,926
Phải trả người lao động	314		2,378,858,934	1,553,261,638
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	41,065,282,380	41,924,654,934
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	15,018,320,121	12,635,592,781
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.15	237,376,761	2,274,392,424
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		295,625,718	725,940,688
II. Nợ dài hạn	330		29,415,351,997	43,954,372,961
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		29,131,915,806	43,834,576,458
Phải trả dài hạn khác	337		208,400,000	
Dự phòng phải trả dài hạn	342		75,036,191	119,796,503
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.17	180,094,076,026	178,081,202,785
I. Vốn chủ sở hữu	410		180,094,076,026	173,913,771,761
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 quỹ (*)	415		(4,110,000)	(4,110,000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		103,281,786,677	94,336,504,734
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		8,080,840,890	8,080,840,890
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		18,338,468,459	21,103,446,137
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a			(80,107,670)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		18,338,468,459	21,183,553,807
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			4,167,431,024
Nguồn kinh phí	431			4,167,431,024
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		274,786,065,785	292,677,894,651

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP.HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2016

Tổng giám đốc

Lê Thị Kim Xuyên

Điêu 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

Mẫu số: B02-DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	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	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		22,405,402,135	42,973,228,936	126,563,304,917	200,177,731,859
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				55,236,468	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		22,405,402,135	42,973,228,936	126,508,068,449	200,177,731,859
4. Giá vốn hàng bán	11		19,108,103,038	34,199,760,213	94,102,977,234	152,290,748,716
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		3,297,299,097	8,773,468,723	32,405,091,215	47,886,983,143
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		2,282,037,343	1,928,396,282	4,277,188,144	3,796,389,115
7. Chi phí tài chính	22		(577,687,800)	223,784,400	(900,118,200)	344,941,039
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23					6,506,839
8. Chi phí bán hàng	25		101,518,231	259,822,652	478,173,508	735,440,164
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		4,977,169,953	6,130,039,283	17,140,645,461	23,897,172,661
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26)	30		1,078,336,056	4,088,218,670	19,963,578,590	26,705,818,394
11. Thu nhập khác	31		2,191,148,553	214,376,076	3,927,831,654	786,596,835
12. Chi phí khác	32		11,842,251		245,632,439	21,345,685
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		2,179,306,302	214,376,076	3,682,199,215	765,251,150
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		3,257,642,358	4,302,594,746	23,645,777,805	27,471,069,544
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		505,681,945	1,057,323,839	4,875,661,708	6,116,697,980
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		87,299,538	(102,172,995)	151,539,968	(129,182,243)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		2,664,660,875	3,347,443,902	18,618,576,129	21,483,553,807
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		529	664	3,695	4,263
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

TP.HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Lê Thị Kim Xuyên

Điền Thanh Quân

Nguyễn Xuân Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý IV 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
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		112,038,669,724	189,416,886,892
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(81,374,267,419)	(121,064,278,796)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(15,102,234,434)	(20,033,750,343)
4. Tiền chi trả lãi vay	04			(6,506,839)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(5,180,701,785)	(6,734,091,856)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1,958,721,524	2,656,167,374
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(13,961,719,415)	(17,505,432,493)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1,621,531,805)	26,728,993,939
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		(301,766,608)	(150,000,000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		200,100,000	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1,743,000,000)	(850,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2,278,000,000	864,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(100,000,000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		14,339,325,000	24,549,320,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,688,153,714	2,766,798,911
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		16,360,812,106	27,180,118,911
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
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			(2,002,104,361)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7,838,390,160)	(14,110,034,400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(7,838,390,160)	(14,110,034,400)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		6,900,890,141	39,799,078,450
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		64,082,560,017	24,283,481,567
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	VII.34	70,983,450,158	64,082,560,017

TP.HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Lê Thị Kim Xuyên

Điêu Thanh Quân

Nguyễn Xuân Dũng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV 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 Joint 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.

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)

IV- 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 số 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 chỉ 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 xóa 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 chuyển 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	36,685,247	72,190,816
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3,506,046,628	4,910,369,201
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng)	67,440,718,283	59,100,000,000
Cộng	70,983,450,158	64,082,560,017

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
a) Chứng khoán kinh doanh					
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		278,000,000	813,000,000		
- Tiền gửi có kỳ hạn		278,000,000	813,000,000		
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		46,704,393,134	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		
Công ty CP địa ốc Đà Lạt			4,479,229,986	779,206,800	3,700,023,186
Công ty CP ĐT và ĐÔ Sài Gòn - Chợ Lớn		3,456,180,927	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 PTHH 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
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	26,945,460,504	31,905,823,473
- Các khoản phải thu khách hàng do cung cấp dịch vụ xây dựng	6,848,216,901	12,134,219,619
- Các khoản phải thu khách hàng do bán căn hộ	20,097,243,603	19,771,603,854

04. Phải thu khác

Chỉ tiêu	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	2,582,169,723		2,830,713,402	
- Cho mượn (công ty CP cấp nước Chợ Lớn)	64,967,655		93,311,770	
- Tạm ứng	211,494,765		269,094,000	
- Phải thu người lao động;	13,500,000		17,000,000	
- Ký cược, ký quỹ	48,082,400			
- Phải thu tiền GPMB c/c B Bùi Minh Trực III			2,152,554,124	
- Lãi tiền gửi	2,197,978,333			
- Phải thu khác.	46,146,570		298,753,508	
Dài hạn	28,400,000		8,400,000	
- Ký cược, ký quỹ	28,400,000		8,400,000	
Cộng	2,610,569,723		2,839,113,402	

05. Hàng tồn kho

Chỉ tiêu	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí SX, KD dở dang	102,884,340,122		124,504,745,510	
<i>KDC Bình Dãng, P.6 - Q.8</i>	<i>964,520,545</i>		<i>1,273,392,700</i>	
<i>KDC II Bùi Minh Trực, P.5 - Q.8</i>	<i>5,110,261,212</i>		<i>3,240,431,410</i>	
<i>KDC III Bùi Minh Trực, P.5 - Q.8</i>	<i>15,225,977,919</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 Đám, 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>69,564,084,286</i>		<i>67,281,470,162</i>	
<i>Chung cư 99 Bến Bình Đông, P.11 - Q.8</i>	<i>10,406,352,335</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>Công trình NLK 4 căn (21->27) đường 139 KDC II BMT, P.5 - Q.8</i>			<i>624,354,531</i>	
<i>Công trình NLK 3 căn (24->28) đường 127 KDC II BMT, P.5 - Q.8</i>			<i>978,246,124</i>	
<i>Công trình NLK 2 căn (65-67) đường 12 KDC III BMT, P.5 - Q.8</i>			<i>1,674,116,350</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>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>6,691,639,112</i>	
<i>Công trình Co.op Trà Vinh</i>			<i>689,381,497</i>	
<i>Các công trình khác</i>	<i>181,186,719</i>		<i>413,497,622</i>	
- Hàng hóa bất động sản (Nhà số 19-21-23 đường số 12 KDC III Bùi Minh Trực, P.5 Q.8)	<i>3,749,772,727</i>			
Cộng	106,634,112,849		124,504,745,510	

06. 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
Nguyên giá TSCĐ hữu hình							
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	301,766,608		960,636,364				1,262,402,972
- Thanh lý, nhượng bán			503,644,300				503,644,300
- Giảm khác		83,636,364		72,624,128			156,260,492
Số dư cuối năm	2,472,366,888	363,066,791	1,465,431,445				4,300,865,124
Giá trị hao mòn lũy kế							
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	220,874,731	68,585,860	115,345,229				404,805,820
- Thanh lý, nhượng bán			503,644,300				503,644,300
- Giảm khác		78,989,888		72,624,128			151,614,016
Số dư cuối năm	1,749,108,026	279,733,463	620,140,310				2,648,981,799
Giá trị còn lại TSCĐ hữu hình							
- Tại ngày đầu năm	642,366,985	156,565,664					798,932,649
- Tại ngày cuối quý	723,258,862	83,333,328	845,291,135				1,651,883,325

- Nguyên giá TSCĐ cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.051.594.305

07. 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
Nguyên giá TSCĐ vô hình								
Số dư đầu năm	16,921,907,934				164,155,909			17,086,063,843
- Mua trong năm					38,181,818			38,181,818
- Thanh lý, nhượng bán					30,000,000			30,000,000
Số dư cuối năm	16,921,907,934				172,337,727			17,094,245,661
Giá trị hao mòn lũy kế								
Số dư đầu năm	2,334,258,613				164,155,909			2,498,414,522
- Khấu hao trong năm	338,870,760				3,181,818			342,052,578
- Thanh lý nhượng bán					30,000,000			30,000,000
Số dư cuối năm	2,673,129,373				137,337,727			2,810,467,100
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình								
- Tại ngày đầu năm	14,587,649,321							14,587,649,321
- Tại ngày cuối năm	14,248,778,561				35,000,000			14,283,778,561

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

08. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

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

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

09. Chi phí trả trước

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu năm
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)	17,166,424	3,965,587
- Chi phí bảo hiểm	924,000	1,455,003
- Các khoản khác	16,242,424	2,510,584
b) Dài hạn	327,515,889	301,585,801
- Công cụ, dụng cụ	120,807,765	37,172,281
- Chi phí mua bảo hiểm;		
- Chi phí sửa chữa	206,708,124	264,413,520
Cộng	344,682,313	305,551,388

10. 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
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	4,824,550,669	4,824,550,669	10,309,731,514	10,309,731,514
- Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV (Số tiền còn phải thanh toán nhà số 19 và 21 đường số 12 KDC III BMT)	2,322,600,000	2,322,600,000		
- Các đối tượng khác	2,501,950,669	2,501,950,669		
Cộng	4,824,550,669	4,824,550,669	10,309,731,514	10,309,731,514

11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Chỉ tiêu	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế giá trị gia tăng	22,587,379	7,870,139,955	7,302,482,622	590,244,712
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	970,536,701	4,875,661,708	5,180,701,785	665,496,624
- Thuế thu nhập cá nhân	224,320,846	1,017,151,481	1,081,890,484	159,581,843
- Các loại thuế khác		6,000,000	6,000,000	
Cộng	1,217,444,926	13,768,953,144	13,571,074,891	1,415,323,179
b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế giá trị gia tăng	6,818,182	142,884,633	46,098,860	103,603,955
Cộng	6,818,182	142,884,633	46,098,860	103,603,955

12. Chi phí phải trả

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu quý
Ngắn hạn	41,065,282,380	41,924,654,934
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán	41,065,282,380	41,924,654,934
<i>Trích trước chi phí kết cấu hạ tầng KDC II Bùi Minh Trực, P.5 - Q.8</i>	<i>36,732,933,079</i>	<i>36,058,970,185</i>
<i>Trích trước chi phí kết cấu hạ tầng KDC III Bùi Minh Trực, P.5 - Q.8</i>	<i>3,253,925,168</i>	<i>2,971,415,853</i>
<i>Trích trước chi phí kết cấu hạ tầng KDC B Tạ Quang Bửu, P.4 - Q.8</i>		<i>915,540,015</i>
<i>Trích trước chi phí kết cấu hạ tầng KDC C Cao Lỗ, P.4 - Q.8</i>		<i>933,032,018</i>
<i>Trích trước chi phí kết cấu hạ tầng KDC Bình Đăng, P.6 - Q.8</i>	<i>334,538,612</i>	<i>334,538,612</i>
<i>Trích trước chi phí DV thuê ngoài thực hiện chuyển QSDĐ, QSH nhà</i>	<i>743,885,521</i>	<i>711,158,251</i>
- Các khoản trích trước khác		
Cộng	41,065,282,380	41,924,654,934

13. Phải trả khác

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu năm
Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	55,000,804	65,829,244
- Bảo hiểm xã hội	19,285,920	7,908,940
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	497,500,000	535,800,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	14,446,533,397	12,026,054,597
<i>Tiền ứng trước của Công ty CP PTHT Sài Gòn (DA Phước Thiện, Nhơn Trạch, Đồng Nai)</i>		<i>940,000,000</i>
<i>Tiền ứng trước của Công ty CP xây dựng và phát triển địa ốc Sài Gòn (DA Phước Thiện, Nhơn Trạch, Đồng Nai)</i>	13,600,000,000	
<i>Phải trả khác</i>	<i>846,533,397</i>	<i>11,086,054,597</i>
Cộng	15,018,320,121	12,635,592,781

14. Doanh thu chưa thực hiện

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu năm
Dài hạn		
- Doanh thu nhận kinh doanh nhà	28,680,579,442	43,834,576,458
- Doanh thu xây lắp	451,336,364	
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		
Cộng	29,131,915,806	43,834,576,458

15. Dự phòng phải trả

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;	237,376,761	2,274,392,424
Cộng	237,376,761	2,274,392,424
b) Dài hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;	75,036,191	119,796,503
Cộng	75,036,191	119,796,503

16. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu năm
a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	286,805,796	438,345,764
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	122,118,358	438,345,764
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	164,687,438	
b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- 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		

17. 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
Số dư đầu năm trước	50,397,090,000						113,618,374,755	(4,110,000)	164,011,354,755
- Tăng vốn trong năm trước									
- Lãi trong năm trước							21,483,553,807		21,483,553,807
- Tăng khác									
- Giảm vốn trong năm trước									
- Phân phối lợi nhuận của năm 2013							(11,581,136,801)		(11,581,136,801)
Số dư đầu năm nay	50,397,090,000						123,520,791,761	(4,110,000)	173,913,771,761
- Lãi trong năm nay							18,618,576,129		18,618,576,129
- Tạm trích quỹ khen thưởng các đơn vị và cá nhân hỗ trợ Công ty HTNV năm 2015							(200,000,000)		(200,000,000)
- Phân phối lợi nhuận của năm 2014							(12,238,271,864)		(12,238,271,864)
Số dư cuối năm nay	50,397,090,000						129,701,096,026	(4,110,000)	180,094,076,026

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
Cộng	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 IV/2015	Quý IV/2014
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	50,397,090,000	50,397,090,000
+ Vốn góp đầu năm	50,397,090,000	44,997,630,000
+ Vốn góp tăng trong năm		5,399,460,000
+ Vốn góp cuối năm	50,397,090,000	50,397,090,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	8,062,876,800	

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: 103.281.786.677

- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu: 8.080.840.890

18. Nguồn kinh phí

Chỉ tiêu	Quý IV/2015	Quý IV/2014
- Nguồn kinh phí được cấp trong kỳ		
- Chi sự nghiệp		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ		4,167,431,024

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)**

Chỉ tiêu	Quý IV/2015	Quý IV/2014	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
a. Doanh thu				
- Doanh thu kinh doanh nhà	11,919,115,118	4,637,606,730	43,431,854,222	44,520,138,049
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	590,757,248	313,649,395	1,908,020,586	1,256,278,243
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)	9,895,529,769	38,021,972,811	81,223,430,109	154,401,315,567
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;	9,895,529,769	38,021,972,811	81,223,430,109	154,401,315,567
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính;				
Cộng	22,405,402,135	42,973,228,936	126,563,304,917	200,177,731,859

02. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)

Chỉ tiêu	Quý IV/2015	Quý IV/2014	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
- Chiết khấu thương mại				
- Giảm giá hàng bán			55,236,468	
- Hàng bán bị trả lại				
Cộng	0	0	55,236,468	0

03. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

Chỉ tiêu	Quý IV/2015	Quý IV/2014	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán				
- Giá vốn kinh doanh nhà	9,789,362,596	1,087,512,711	19,002,694,999	14,123,143,867
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	161,833,377	151,885,303	342,565,000	313,035,969
- Giá vốn hoạt động xây dựng	9,156,907,065	32,960,362,199	74,677,795,567	137,854,568,880
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	0		90,218,076	
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán	0		(10,296,408)	
Cộng	19,108,103,038	34,199,760,213	94,102,977,234	152,290,748,716

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

Chỉ tiêu	Quý IV/2015	Quý IV/2014	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,000,523,105	1,673,746,282	3,073,544,406	2,325,664,515
- Lãi bán các khoản đầu tư				375,000,000
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	196,000,000		526,000,000	403,434,600
- Lãi chênh lệch tỷ giá, lãi chênh lệch giá vàng	85,514,238	254,650,000	677,643,738	692,290,000
Cộng	2,282,037,343	1,928,396,282	4,277,188,144	3,796,389,115

05. Thu nhập khác

Chỉ tiêu	Quý IV/2015	Quý IV/2014	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	0		458,885,975	24,099,353
- Tiền phạt thu được;	0		84,517,009	14,280,000
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	141,462,040	159,376,076	1,232,014,884	659,408,167
- Các khoản khác.	2,049,686,513	55,000,000	2,152,413,786	88,809,315
Cộng	2,191,148,553	214,376,076	3,927,831,654	786,596,835

06. Chi phí khác

Chỉ tiêu	Quý IV/2015	Quý IV/2014	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
- Các khoản khác.	11,842,251		240,221,549	
Cộng	11,842,251	0	245,632,439	21,345,685

07. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chỉ tiêu	Quý IV/2015	Quý IV/2014	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh	4,977,169,953	6,130,039,283	17,140,645,461	23,897,172,661
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi	3,970,223,216	4,936,607,318	9,505,905,361	12,129,784,586
+ Chi phí nhân viên quản lý	3,970,223,216	4,936,607,318	12,481,846,896	18,820,750,378
- Các khoản chi phí QLDN khác.	1,006,946,737	1,193,431,965	3,068,182,209	3,003,440,802
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	101,518,231	259,822,652	478,173,508	735,440,164
- Các khoản chi phí bán hàng khác.	101,518,231	259,822,652	478,173,508	753,176,785

08. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Chỉ tiêu	Quý IV/2015	Quý IV/2014	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2,808,440,041	11,011,526,659	23,611,961,427	88,434,962,808
- Chi phí nhân công	4,204,838,200	9,914,263,060	13,906,423,337	40,988,537,021
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	155,301,215	468,344,045	833,793,720	1,315,731,822
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	331,210,501	186,550,700	2,311,157,836	3,421,075,932
- Chi phí khác bằng tiền	6,531,962,013	2,206,920,378	74,417,879,900	33,269,227,256
Cộng	14,031,751,970	23,787,604,842	115,081,216,220	167,429,534,839

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

Chỉ tiêu	Quý IV/2015	Quý IV/2014	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	505,681,945	1,057,323,839	4,875,661,708	6,116,697,980
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của Các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay				
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	505,681,945	1,057,323,839	4,875,661,708	6,116,697,980

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

Chỉ tiêu	Quý IV/2015	Quý IV/2014	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	97,945,226	44,057,264	(134,162,886)	(125,903,220)
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(10,645,688)	(146,230,259)	285,702,854	(3,279,023)
Cộng	87,299,538	(102,172,995)	151,539,968	(129,182,243)

VIV- Những thông tin khác

1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: không

2 - Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm: không

3 - Thông tin về các bên liên quan: không

4 - 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

5 - 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	
1. Phải thu ngắn hạn khác (Điều chỉnh trình bày TK 141, 144)	136	2,830,713,402	135	2,561,619,402	269,094,000
2. Tài sản ngắn hạn khác (Điều chỉnh trình bày TK 141, 144)	155		158	269,094,000	(269,094,000)
3. Phải thu dài hạn khác (Điều chỉnh trình bày TK 244)	216	8,400,000	218		8,400,000
4. Tài sản dài hạn khác (Điều chỉnh trình bày TK 244)			268	8,400,000	(8,400,000)
5. Quỹ đầu tư phát triển (Điều chỉnh trình bày TK 415)	418	94,336,504,734	417	83,525,344,683	10,811,160,051
6. Quỹ dự phòng tài chính (Điều chỉnh trình bày TK 415)			418	10,811,160,051	(10,811,160,051)

TP.HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Lê Thị Kim Xuyên

Điêu Thanh Quân

Nguyễn Xuân Dũng