

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN  
SÀI GÒN VIỆT NAM**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2015**

**Đã được soát xét**

**MỤC LỤC**

	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT	5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 35



# CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA

Số 628-630, Đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2015 đã được soát xét.

### KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na tiền thân là Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Sài Gòn Vi Na được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008459 ngày 16 tháng 11 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

*Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi như sau:*

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008459 thay đổi lần thứ 1 ngày 11 tháng 7 năm 2008, chuẩn y việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh Công ty.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008459 thay đổi lần thứ 2 ngày 3 tháng 7 năm 2009, chuẩn y việc thay đổi đại diện phần vốn của các cổ đông sáng lập trong Công ty.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305316946 thay đổi lần thứ 3 ngày 24 tháng 12 năm 2010, chuẩn y việc tăng vốn điều lệ từ 1.500.000.000 VND lên 626.258.240.000 VND.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305316946 thay đổi lần thứ 4 ngày 20 tháng 10 năm 2011, chuẩn y việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty từ 8-8 Bis Hàm Tử, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh sang 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305316946 thay đổi lần thứ 5 ngày 15 tháng 5 năm 2012, chuẩn y việc thay đổi tên của Công ty từ “Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Sài Gòn Vi Na” thành “Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na”.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305316946 thay đổi lần thứ 6 ngày 6 tháng 7 năm 2012, chuẩn y việc thay đổi thông tin về Chi nhánh Công ty.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305316946 thay đổi lần thứ 7 ngày 23 tháng 7 năm 2014, chuẩn y các việc thay đổi người đại diện pháp luật của Công ty từ ông Nguyễn Quang Hiến chức danh Tổng Giám đốc sang ông Võ Hữu Thiện chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị, bổ sung ngành, nghề và thay đổi thông tin về Chi nhánh Công ty.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305316946 thay đổi lần thứ 8 ngày 18 tháng 8 năm 2014, chuẩn y các việc thay đổi thông tin người đại diện pháp luật của Công ty.

• **Vốn điều lệ** : 626.258.340.000 VND

Tổng số cổ phần : 62.625.834 cổ phần

Mệnh giá : 10.000 VND/cổ phần

Tuy nhiên, vốn thực tế góp đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 900.000.000.000 VND, trong đó 90.000.000 cổ phần, Công ty đang thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

### • **Trụ sở hoạt động**

#### Trụ sở chính

Địa chỉ : 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại : 08 22 418 282

Fax : 08 38 381 626

Mã số thuế : 0 3 0 5 3 1 6 9 4 6



# CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA

Số 628-630, Đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

## Chi nhánh

Tên chi nhánh : Chi nhánh Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na

Địa chỉ : Số 35, Đường Phú Thuận, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

Mã số thuế : 0305316946-001

## • **Hoạt động kinh doanh chính**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty hiện nay là Kinh doanh bất động sản; Dịch vụ quản lý chung cư, nhà cao tầng; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Môi giới bất động sản. Định giá bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản; Kinh doanh khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở); Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật; Tư vấn xây dựng (trừ thiết kế công trình, giám sát thi công, khảo sát xây dựng); Trang trí nội thất;...

## **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ**

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành, quản lý Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
<b><u>Hội đồng quản trị</u></b>	
Ông Võ Hữu Thiện	Chủ tịch
Ông Nguyễn Quang Trung	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Quang Hiến	Thành viên
Ông Nguyễn Thành Mỹ	Thành viên
Ông Trương Như Phúc	Thành viên
<b><u>Ban kiểm soát</u></b>	
Bà Bùi Thị Kim Rân	Trưởng ban
Ông Đào Ngọc Phương Nam	Thành viên
Bà Tạ Thị Tuyết Nga	Thành viên
<b><u>Tổng Giám đốc</u></b>	
Ông Nguyễn Quang Hiến	Tổng Giám đốc

## **TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 và kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2015 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm Báo cáo này (từ trang 6 đến trang 35).

## **SỰ KIỆN SAU NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2015**

Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2015 cho đến thời điểm lập Báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

## **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt (Vietland) đã kiểm toán Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2015, Vietland bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là Kiểm toán viên độc lập của Công ty.

## **TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC**

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Tổng Giám đốc Công ty cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;



## CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA

Số 628-630, Đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

---

- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các Chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm trong việc bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

### CÔNG BỐ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tôi, Tổng Giám đốc Công ty xác nhận rằng, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu năm 2015, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 7 năm 2015 *phm*



NGUYỄN QUANG HIỀN - Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT  
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2015  
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA**

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2015 của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2015, được lập ngày 28 tháng 7 năm 2015, từ trang 6 đến trang 35 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

**Cơ sở ý kiến**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 “Công tác soát xét Báo cáo tài chính”. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải được lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng Báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Ý kiến về công tác soát xét**

Trên cơ sở công tác soát xét của Chúng tôi, Chúng tôi không thấy có sự kiện nào để Chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu năm 2015, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 7 năm 2015

**Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt**



**VÕ THẾ HOÀNG - Giám đốc điều hành**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0484-2013-037-1

**VĂN NAM HẢI - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0832-2013-037-1

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu Vietland



**CÔNG TY CỔ PHẦN BÁT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VIỆT NAM**

Số 628-630, Đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

6 tháng đầu năm 2015

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

**MẪU B 01a-DN**

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số dư 30/6/2015</b>	<b>Số dư 01/01/2015</b>
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.058.256.524.753</b>	<b>890.312.227.433</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>579.164.247.049</b>	<b>449.711.894.578</b>
1. Tiền	111		383.636.247.049	3.375.075.649
2. Các khoản tương đương tiền	112		195.528.000.000	446.336.818.929
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>182.519.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2.1	200.000.000.000	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2.2	-	182.519.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>52.990.793.102</b>	<b>69.919.499.627</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	33.700.550.117	36.158.554.789
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	14.746.037.284	23.676.288.839
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	4.544.205.701	10.084.655.999
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>221.840.612.219</b>	<b>186.636.877.436</b>
1. Hàng tồn kho	141		223.855.786.619	188.652.051.836
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.015.174.400)	(2.015.174.400)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.260.872.383</b>	<b>1.524.955.792</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	6.045.604	2.465.236
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.254.826.779	1.522.490.556
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>84.782.464.360</b>	<b>65.494.926.654</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>25.603.507.477</b>	<b>20.602.035.677</b>
Phải thu dài hạn khác	216	V.5	25.603.507.477	20.602.035.677
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>372.806.322</b>	<b>491.170.632</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	201.437.041	295.162.981
Nguyên giá	222		1.715.147.914	1.715.147.914
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.513.710.873)	(1.419.984.933)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	171.369.281	196.007.651
Nguyên giá	228		246.383.660	246.383.660
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(75.014.379)	(50.376.009)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>51.865.177.714</b>	<b>39.354.127.578</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	51.865.177.714	39.354.127.578
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2.3</b>	<b>4.674.402.000</b>	<b>4.674.402.000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		12.625.213.290	12.625.213.290
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(7.950.811.290)	(7.950.811.290)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.266.570.847</b>	<b>373.190.767</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	2.047.521.072	373.190.767
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.11	219.049.775	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.143.038.989.113</b>	<b>955.807.154.087</b>

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính và phải được đọc kèm với Thuyết minh Báo cáo tài chính



**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VIỆT NAM**

Số 628-630, Đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

6 tháng đầu năm 2015

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số dư 30/6/2015	Số dư 01/01/2015
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>239.049.562.942</b>	<b>37.461.424.402</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>235.998.562.942</b>	<b>37.425.424.402</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	9.320.645.725	7.619.618.794
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	891.635.978	2.650.790.777
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	647.612.818	2.421.486.675
4. Phải trả người lao động	314		-	862.411.288
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		196.405.083	-
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	21.904.977.488	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	13.624.069.331	23.848.636.349
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	189.000.000.000	-
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	413.216.519	22.480.519
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.051.000.000</b>	<b>36.000.000</b>
Phải trả dài hạn khác	337	V.16	3.051.000.000	36.000.000
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>903.989.426.171</b>	<b>918.345.729.685</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.19	<b>903.989.426.171</b>	<b>918.345.729.685</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		900.000.000.000	518.258.340.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		900.000.000.000	518.258.340.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.565.519.629	381.565.519.629
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.423.906.542	18.521.870.056
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		315.755.669	122.394
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		2.108.150.873	18.521.747.662
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.143.038.989.113</b>	<b>955.807.154.087</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 7 năm 2015



NGUYỄN QUANG HIỀN  
Tổng Giám đốc

DƯƠNG MINH DŨNG  
Kế toán trưởng

TRẦN THỊ MINH TÂM  
Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính và phải được đọc kèm với Thuyết minh Báo cáo tài chính



