

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 01 năm 2015

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		890.657.768.441	890.312.227.433
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>		<i>618.072.815.898</i>	<i>449.711.894.578</i>
1. Tiền	111		4.698.471.413	3.375.075.649
2. Các khoản tương đương tiền	112		613.374.344.485	446.336.818.929
<i>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>		<i>0</i>	<i>182.519.000.000</i>
1. Chứng khoán kinh doanh	121			182.519.000.000
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>53.135.285.022</i>	<i>67.276.658.547</i>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		37.152.681.723	36.158.554.789
2. Trả trước cho người bán	132		14.262.340.454	23.676.288.839
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		1.720.262.845	7.441.814.919
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>207.126.904.519</i>	<i>186.636.877.436</i>
1. Hàng tồn kho	141		209.142.078.919	188.652.051.836
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(2.015.174.400)	(2.015.174.400)
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>12.281.913.002</i>	<i>4.167.796.872</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			2.465.236
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.125.585.567	1.522.490.556
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		9.197.177.435	2.642.841.080
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		72.921.240.471	65.494.926.654
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>431.988.477</i>	<i>491.170.632</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		248.300.011	295.162.981
- Nguyên giá	222		1.715.147.914	1.715.147.914
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.466.847.903)	(1.419.984.933)
3. Tài sản cố định vô hình	227		183.688.466	196.007.651
- Nguyên giá	228		246.383.660	246.383.660
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(62.695.194)	(50.376.009)
<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>	<i>240</i>		<i>45.796.017.525</i>	<i>39.354.127.578</i>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		45.796.017.525	39.354.127.578
<i>V. Đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>		<i>25.261.437.677</i>	<i>25.261.437.677</i>
3. Đầu tư khác vào công cụ vốn	253		33.212.248.967	33.212.248.967
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(7.950.811.290)	(7.950.811.290)
<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>1.431.796.792</i>	<i>388.190.767</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.406.796.792	373.190.767
3. Tài sản dài hạn khác	268		25.000.000	15.000.000
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270		963.579.008.912	955.807.154.087

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Quý 01 năm 2015

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		424.274.454.830	37.461.424.402
I. Nợ ngắn hạn	310		416.041.455.685	37.425.424.402
2. Phải trả người bán ngắn hạn	312		7.603.218.794	7.619.618.794
3. Người mua trả tiền trước	313		2.146.257.692	2.650.790.777
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		559.389.524	2.421.486.675
5. Phải trả người lao động	315			862.411.288
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316			23.848.636.349
10. Phải trả ngắn hạn khác	320		405.393.473.156	
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		339.116.519	22.480.519
II. Nợ dài hạn	330		8.232.999.145	36.000.000
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	335		8.196.999.145	
6. Phải trả dài hạn khác	336		36.000.000	36.000.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		539.304.554.082	918.345.729.685
I. Vốn chủ sở hữu	410		539.304.554.082	918.345.729.685
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		518.258.340.000	518.258.340.000
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.565.519.629	381.565.519.629
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		19.480.694.453	18.521.870.056
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		18.371.870.056	18.521.870.056
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.108.824.397	
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		963.579.008.912	955.807.154.087

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2015

Người lập biểu

Trần Thị Minh Tâm

Kế toán trưởng

Dương Minh Dũng

Tổng giám đốc



Nguyễn Quang Hiền

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 01 năm 2015

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2015	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1		2.669.137.774		2.669.137.774	0
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2					0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		2.669.137.774	0	2.669.137.774	0
4. Giá vốn hàng bán	11		2.855.663.927		2.855.663.927	0
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		(186.526.153)	0	(186.526.153)	0
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		3.255.473.330	4.825.349.564	3.255.473.330	4.825.349.564
7. Chi phí tài chính	22					0
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23					0
8. Chi phí bán hàng	24		(220.018.459)	253.066.657	(220.018.459)	253.066.657
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1.480.703.341	1.669.747.316	1.480.703.341	1.669.747.316
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		1.808.262.295	2.902.535.591	1.808.262.295	2.902.535.591
11. Thu nhập khác	31		722.127.634	1.243.070.687	722.127.634	1.243.070.687
12. Chi phí khác	32		362.704.814	227.269.660	362.704.814	227.269.660
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		359.422.820	1.015.801.027	359.422.820	1.015.801.027
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		2.167.685.115	3.918.336.618	2.167.685.115	3.918.336.618
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		558.860.718	862.034.056	558.860.718	862.034.056
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		1.608.824.397	3.056.302.562	1.608.824.397	3.056.302.562
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		31	59	31	59
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc






Trần Thị Minh Tâm

Dương Minh Dũng

Nguyễn Quang Hiền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý 01 năm 2015

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		11.806.924.723	32.409.848.458
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(27.919.611.297)	(71.815.692.636)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(2.572.544.095)	(14.951.899.650)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		0	
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		(2.152.843.670)	(5.470.890.334)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		355.580.397.213	29.833.134.048
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(357.315.473.416)	(9.177.532.920)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(22.573.150.542)	(39.173.033.034)
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		0	(327.643.946)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	(182.519.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		182.519.000.000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	(4.986.311.144)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	22.239.755.443
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8.415.251.862	11.321.425.639
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		190.934.251.862	(154.271.774.008)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)

(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý 01 năm 2015

Đơn vị tính: đồng

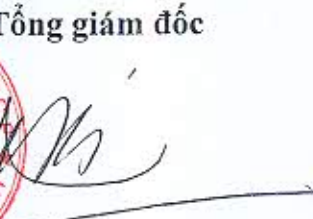
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	380.000.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		0	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		0	
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(180.000)	(17.268.339.386)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(180.000)	362.731.660.614
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		168.360.921.320	169.286.853.572
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		449.711.894.578	280.425.041.006
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		618.072.815.898	449.711.894.578

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Trần Thị Minh Tâm

Dương Minh Dũng

Nguyễn Quang Hiến

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Quý 01 năm 2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na (Tên cũ: Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Sài Gòn Vi Na) (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là một công ty cổ phần thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp: 0305316946 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/11/2007. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã điều chỉnh Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp 8 lần như sau:

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần 1	Ngày 11/07/2008
Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần 2	Ngày 03/07/2009
Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần 3	Ngày 24/12/2010
Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần 4	Ngày 20/10/2011
Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần 5	Ngày 15/05/2012
Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần 6	Ngày 06/07/2012
Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần 7	Ngày 23/07/2014
Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần 8	Ngày 18/08/2014

Số vốn điều lệ của Công ty là 626.258.340.000VND chia thành 62.625.834 cổ phần, mệnh giá 10.000VND/ cổ phần. Tuy nhiên tại ngày 31/03/2015, các cổ đông của Công ty mới góp được 518.258.340.000VND, tương đương với 51.825.834 cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty tại 628 - 630 Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài trụ sở chính, Công ty có chi nhánh để thực hiện kinh doanh dịch vụ quảng cáo, môi giới, định giá và sàn giao dịch bất động sản tại 35 Phú Thuận, phường Phú Thuận, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/03/2015 là 38 người.

2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp, hoạt động chính của Công ty là:

- Đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản;

- Sàn giao dịch bất động sản;
- Dịch vụ môi giới, định giá, quảng cáo, đấu giá, quản lý bất động sản;
- Tư vấn xây dựng, quản lý dự án, thiết kế các công trình dân dụng và công nghiệp.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VNĐ)

III. CHUẨN MỤC 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 200/2014/TT-BTC ngày 22/11/2014 của Bộ tài chính.

2. Tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Trong năm, Công ty đã tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam trong việc lập Báo cáo tài chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG CHỦ YẾU

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định khác về kế toán hiện hành tại Việt Nam.

2. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo

