

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 02 năm 2015

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.058.256.524.753	890.312.227.433
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	579.164.247.049	449.711.894.578
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
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		200.000.000.000	182.519.000.000
	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	200.000.000.000	182.519.000.000
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		52.990.793.102	67.286.658.547
1.	Phải thu khách hàng	131	V.3	33.700.550.117	36.158.554.789
2.	Trả trước cho người bán	132	V.3	14.746.037.284	23.676.288.839
3.	Các khoản phải thu khác	136	V.4	4.544.205.701	7.451.814.919
IV.	Hàng tồn kho	140	V.5	221.840.612.219	186.636.877.436
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)
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		4.260.872.383	4.157.796.872
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	6.045.604	2.465.236
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.254.826.779	1.522.490.556
3.	Tài sản ngắn hạn khác	155	V.7	-	2.632.841.080
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		84.782.464.360	65.494.926.654
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		25.603.507.477	20.602.035.677
	Phải thu dài hạn khác	216		25.603.507.477	20.602.035.677
II.	Tài sản cố định	220		372.806.322	491.170.632
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	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)
	Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
2.	Tài sản cố định vô hình	227	V.9	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)
III.	Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		51.865.177.714	39.354.127.578
	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		51.865.177.714	39.354.127.578
IV.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	4.674.402.000	4.674.402.000
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)
V.	Tài sản dài hạn khác	260		2.266.570.847	373.190.767
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	2.047.521.072	373.190.767
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.9	219.049.775	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.143.038.989.113	955.807.154.087

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Quý 02 năm 2015

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A -	NỢ PHẢI TRẢ	300		239.049.562.942	37.461.424.402
I.	Nợ ngắn hạn	310		235.998.562.942	37.425.424.402
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	9.320.645.725	7.619.618.794
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	891.635.978	2.650.790.777
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	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	V.17	196.405.083	-
5.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		21.904.977.488	-
6.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	13.624.069.331	23.848.636.349
7.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		189.000.000.000	-
8.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	413.216.519	22.480.519
II.	Nợ dài hạn	330		3.051.000.000	36.000.000
	Phải trả dài hạn khác	337	V.15	3.051.000.000	36.000.000
B -	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		903.989.426.171	918.345.729.685
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.19	903.989.426.171	918.345.729.685
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>	<i>411a</i>		<i>900.000.000.000</i>	<i>518.258.340.000</i>
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>	<i>421a</i>		<i>315.755.669</i>	<i>122.394</i>
	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>2.108.150.873</i>	<i>18.521.747.662</i>
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.143.038.989.113	955.807.154.087

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 07 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Trần Thị Minh Tâm

Dương Minh Dũng

Nguyễn Quang Hiến

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 02 năm 2015

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		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		4.980.559.796	2.271.325.000	7.649.697.570	2.271.325.000
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		4.980.559.796	2.271.325.000	7.649.697.570	2.271.325.000
4. Giá vốn hàng bán	11		4.562.041.191	2.173.463.340	7.417.705.118	2.173.463.340
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		418.518.605	97.861.660	231.992.452	97.861.660
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		3.092.216.954	9.755.621.698	6.347.690.284	14.580.971.262
7. Chi phí tài chính	22		152.916.666	240792000	152.916.666	240.792.000
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		152.916.666		152.916.666	0
8. Chi phí bán hàng	24		1.104.528.284	239.948.590	884.509.825	493.015.247
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1.734.428.979	1.644.732.581	3.215.132.320	3.314.479.897
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))	30		518.861.630	7.728.010.187	2.327.123.925	10.630.545.778
11. Thu nhập khác	31		766.810.400	1.005.763.141	1.488.938.034	2.248.833.828
12. Chi phí khác	32		109.573.974	392.196.440	472.278.788	619.466.100
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		657.236.426	613.566.701	1.016.659.246	1.629.367.728
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.176.098.056	8.341.576.888	3.343.783.171	12.259.913.506
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		395.821.355	1.835.146.915	954.682.073	2.646.690.091
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(219.049.775)		(219.049.775)	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		999.326.476	6.506.429.973	2.608.150.873	9.613.223.415
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		11	126	29	185

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 07 năm 2015

Người lập biểu



Trần Thị Minh Tâm

Kế toán trưởng



Dương Minh Dũng

Tổng giám đốc



Nguyễn Quang Hiền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý 02 năm 2015

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2015	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2014
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh						
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		19.631.781.043	8.029.173.672	31.438.705.766	14.847.067.115
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(29.889.035.614)	(27.005.292.109)	(57.808.646.911)	(30.872.539.953)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(1.914.265.341)	(4.841.444.798)	(4.486.809.436)	(7.032.250.864)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		-		-	
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		(558.860.718)	(862.034.056)	(2.711.704.388)	(3.062.994.558)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		151.909.707.662	415.767.972	507.490.104.875	492.389.704
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(537.010.917.728)	(22.481.184.804)	(894.326.391.144)	(23.455.041.460)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(397.831.590.696)	(46.745.014.123)	(420.404.741.238)	(49.083.370.016)
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		-		-	
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		-		-	
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		-	(2.669.791.627)	-	(4.302.699.106)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	17.239.755.443	-	17.239.755.443
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.257.874.760	4.632.470.886	11.673.126.622	9.534.697.653
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		3.257.874.760	19.202.434.702	194.192.126.622	22.471.753.990

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)

(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý 02 năm 2015

Đơn vị tính: đồng

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2015	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2014
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		381.741.660.000		381.741.660.000	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		(200.000.000.000)		(200.000.000.000)	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		189.000.000.000		189.000.000.000	
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		(15.076.512.913)	(277.167.060)	(15.076.692.913)	(477.167.060)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		355.665.147.087	(277.167.060)	355.664.967.087	379.522.832.940
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(38.908.568.849)	(27.819.746.481)	129.452.352.471	352.911.216.914
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		618.072.815.898	661.156.004.401	449.711.894.578	280.425.041.006
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		579.164.247.049	633.336.257.920	579.164.247.049	633.336.257.920

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 07 năm 2015

Người lập biểu



Trần Thị Minh Tâm

Kế toán trưởng



Dương Minh Dũng

Tổng giám đốc



Nguyễn Quang Hiến

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Quý 02 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 ngày 18 tháng 08 năm 2014:

Số vốn điều lệ của Công ty là 900.000.000.000VND chia thành 90.000.000 cổ phần, mệnh giá 10.000VND/cổ phần. Vốn thực góp 900.000.000.000VND, tương đương với 90.000.000 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 30/06/2015 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 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 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 cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn dưới 03 tháng hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

