

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 01 năm 2016

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.348.153.011.161	970.592.773.369
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	160.412.196.818	105.641.675.359
1. Tiền	111		3.225.196.818	4.021.675.359
2. Các khoản tương đương tiền	112		157.187.000.000	101.620.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	503.000.000.000	503.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		503.000.000.000	503.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.362.558.820.433	69.797.907.849
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.1	24.484.295.722	28.457.434.930
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3.2	11.732.721.199	10.715.105.928
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3.3	1.326.341.803.512	30.625.366.991
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	321.328.679.295	289.223.497.895
1. Hàng tồn kho	141		323.343.853.695	291.238.672.295
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(2.015.174.400)	(2.015.174.400)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.5	853.314.615	2.929.692.266
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		13.087.548	21.160.297
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		840.227.067	2.908.531.969
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		80.329.036.457	69.139.613.788
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		25.603.507.477	25.603.507.477
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6	25.603.507.477	25.603.507.477
II. Tài sản cố định	220		234.429.163	254.442.034
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	100.017.437	107.711.123
- Nguyên giá	222		1.715.147.914	1.715.147.914
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.615.130.477)	(1.607.436.791)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	134.411.726	146.730.911
- Nguyên giá	228		246.383.660	246.383.660
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(111.971.934)	(99.652.749)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		41.073.910.249	30.662.433.517
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	41.073.910.249	30.662.433.517
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	3.414.720.000	3.236.520.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		3.414.720.000	3.236.520.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260	V.11	10.002.469.568	9.382.710.760
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		8.720.606.491	8.548.198.938
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.281.863.077	834.511.822
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270		2.428.482.047.618	1.039.732.387.157

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Quý 01 năm 2016

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.513.997.752.402	119.815.610.656
I. Nợ ngắn hạn	310		1.513.261.752.402	118.679.610.656
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.1	13.618.908.435	12.117.416.483
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12.2	49.480.844.743	343.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12.3	2.785.001.248	2.883.188.581
4. Phải trả người lao động	314			1.934.059.539
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		128.186.307.648	83.451.182.204
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12.4	317.901.473.809	17.395.547.330
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		1.000.000.000.000	
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.289.216.519	555.216.519
II. Nợ dài hạn	330		736.000.000	1.136.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.13	736.000.000	1.136.000.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		914.484.295.216	919.916.776.501
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.14.1	914.484.295.216	919.916.776.501
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		900.000.000.000	900.000.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>900.000.000.000</i>	<i>900.000.000.000</i>
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.565.519.629	1.565.519.629
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12.918.775.587	18.351.256.872
<i>- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>3.639.256.872</i>	<i>194.783.784</i>
<i>- LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>9.279.518.715</i>	<i>18.156.473.088</i>
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		2.428.482.047.618	1.039.732.387.157

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2016

Người lập biểu



Nguyễn Thị Tuyết Mai

Kế toán trưởng



Dương Minh Dũng

Tổng giám đốc



Nguyễn Quang Hiện

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 01 năm 2016

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2016	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.15		2.669.137.774		2.669.137.774
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		-	2.669.137.774	-	2.669.137.774
4. Giá vốn hàng bán	11			2.855.663.927		2.855.663.927
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		-	(186.526.153)	-	(186.526.153)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.16	12.898.753.300	3.255.473.330	12.898.753.300	3.255.473.330
7. Chi phí tài chính	22					
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	25	V.17	424.105.425	(220.018.459)	424.105.425	(220.018.459)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.18	1.465.917.361	1.480.703.341	1.465.917.361	1.480.703.341
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.008.730.514	1.808.262.295	11.008.730.514	1.808.262.295
11. Thu nhập khác	31	V.19	591.067.880	722.127.634	591.067.880	722.127.634
12. Chi phí khác	32	V.20	400.000	362.704.814	400.000	362.704.814
13. Lợi nhuận khác	40		590.667.880	359.422.820	590.667.880	359.422.820
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.599.398.394	2.167.685.115	11.599.398.394	2.167.685.115
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.767.230.934	558.860.718	2.767.230.934	558.860.718
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(447.351.255)		(447.351.255)	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		9.279.518.715	1.608.824.397	9.279.518.715	1.608.824.397
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		103	31	103	31
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		103	31	103	31

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2016

Người lập biểu



Nguyễn Thị Tuyết Mai

Kế toán trưởng



Dương Minh Dũng

Tổng giám đốc



Nguyễn Quang Hiền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý 01 năm 2016
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2016	Năm 2015
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		105.151.153.400	11.806.924.723
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(18.742.394.632)	(27.919.611.297)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4.893.118.546)	(2.572.544.095)
4. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(2.797.009.492)	(2.152.843.670)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		54.100.314	355.580.397.213
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(1.311.549.747)	(357.315.473.416)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>20</i>		<i>77.461.181.297</i>	<i>(22.573.150.542)</i>
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		(24.210.000.000)	
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	182.519.000.000
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2.284.000.000.000)	
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.284.000.000.000	
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.520.718.849	8.415.251.862
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>(1.022.689.281.151)</i>	<i>190.934.251.862</i>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 01 năm 2016

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2016	Năm 2015
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		1.000.000.000.000	
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.378.687)	(180.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>999.998.621.313</i>	<i>(180.000)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		54.770.521.459	168.360.921.320
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		105.641.675.359	449.711.894.578
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	160.412.196.818	618.072.815.898

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2016

Người lập biểu

Nguyễn Thị Tuyết Mai

Kế toán trưởng

Dương Minh Dũng

Tổng giám đốc



Nguyễn Quang Hiến

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 01 năm 2016

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

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 9 lần, ngày 02 tháng 02 năm 2016:

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.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/03/2016 là 35 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 (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 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 không quá 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.

4. Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận tại ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá gốc, bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan.

Sau đó, các khoản đầu tư chứng khoán này được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập phù hợp quy định của Bộ Tài chính.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá thực tế đích danh, bao gồm chi phí mua và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá mà theo đó hàng tồn kho có thể bán được trong chu kỳ kinh doanh bình thường trừ đi số ước tính về chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng. Khi cần thiết thì dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và khiếm khuyết phù hợp quy định của Bộ Tài chính.

6. Tài sản cố định và hao mòn

Tài sản cố định được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản cố định vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 và Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính có hiệu lực từ ngày 10/06/2013 về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các tài sản cố định cụ thể như sau:

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng (Năm)
Phương tiện vận tải	08
Thiết bị, công cụ quản lý	03-05

