

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES)
Công ty Thành viên của Reanda International
Địa chỉ đăng ký: 33 Phan Văn Khỏe, phường 13, quận 5, HCM.
Trụ sở văn phòng tại Tp.HCM: 156 – 158 Phố Quang, phường 9, Phú Nhuận.
Tel: +84 (8) 3 999 00 91~97 | Fax: + 84 (8) 3999 00 90
Email: info@vietvalues.com | Website: www.vietvalues.com



Mang tri thức phục vụ khách hàng

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ ĐỊA ỐC SÀI GÒN CHỢ LỚN



Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt
(VIETVALUES)
Công ty Thành viên của Reanda International

BẢN SAO

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng quản trị	02 - 06
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	07 - 08
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014	09 - 10
4. Kết quả kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014	11
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014	12
6. Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014	13 - 41

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán của Công ty.

1. Khái quát chung về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn tên giao dịch là SAIGON CHOLON INRESCO JSC, là doanh nghiệp được thành lập dưới hình thức chuyển từ doanh nghiệp Nhà nước thành công ty cổ phần theo Quyết định số 6207/QĐ-UB ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty hoạt động theo Giấy phép chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103004186 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 12 năm 2005; đã trải qua những lần điều chỉnh như sau:

- Giấy phép điều chỉnh lần 01, ngày 11 tháng 04 năm 2006 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy phép điều chỉnh lần 02, ngày 10 tháng 01 năm 2008 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy phép điều chỉnh lần 03, ngày 07 tháng 08 năm 2008 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi địa điểm kinh doanh.
-
- Giấy phép điều chỉnh lần 11, ngày 14 tháng 03 năm 2014 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh về việc bổ sung vốn điều lệ.

Vốn điều lệ : 23.000.000.000 đồng

2. Trụ sở chính hoạt động

Địa chỉ : Số 220, đường Nguyễn Biểu, phường 02, quận 5, Tp.Hồ Chí Minh.
Điện thoại : +84 (8) 3924 4645 – 3924 4648 – 3924 4649
Fax : +84 (8) 3924 4647
MST : 0300445803

3. Ngành nghề hoạt động

- Xây dựng công trình nhà ở;
- Trang trí nội thất, nâng cấp, cải tạo nhà;
- Xây dựng trụ sở làm việc cho các đơn vị trong và ngoài nước;
- Xây dựng khách sạn và công trình phúc lợi, công cộng khác;
- Xây dựng và kinh doanh nhà ở và các công trình phúc lợi công cộng khác;

- Kinh doanh vật liệu xây dựng, trang trí nội thất phục vụ các nhu cầu trong xây dựng (không sản xuất vật liệu xây dựng, gốm, sứ thủy tinh, chế biến gỗ tại trụ sở);
- Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường) khu dân cư đô thị;
- San lấp mặt bằng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng khu dân cư đô thị, cụm dân cư nông thôn;
- Tư vấn xây dựng (chỉ hoạt động thiết kế khi có chứng chỉ hành nghề);
- Đo đạc bản đồ;
- Thiết kế, sản xuất, lắp đặt, sửa chữa, bảo trì thang máy và các thiết bị cao tầng;
- Môi giới bất động sản;
- Tư vấn, dịch vụ nhà đất, quảng cáo nhà đất;
- Dịch vụ tư vấn đầu tư các dự án phát triển bất động sản;
- Cho thuê văn phòng;
- Khoan phá bê tông, phá dỡ công trình xây dựng;
- Dịch vụ di chuyển nhà cửa;
- Xây dựng công trình đường ống cấp thoát nước;
- Mua bán dụng cụ, thiết bị, máy móc ngành xây dựng;
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình;
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế nội - ngoại thất công trình;
- Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản.

4. Hội đồng quản trị và Ban Điều hành

4.1 Hội Đồng quản trị

Hội đồng quản trị của Công ty cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Bà Hồng Thị Kim Tuyền	Chủ tịch
Ông Lê Thanh Hải	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Phương	Thành viên
Ông Dương Hoàng Duyên	Thành viên
Ông Bùi Tiến Thắng	Thành viên

4.2 Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát của Công ty cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Lâm Chí Đông	Trưởng ban
Bà Trương Nguyễn Thiên Kim	Thành viên
Bà Huỳnh Thị Hải Yến	Thành viên

4.3 Ban Điều hành

Ban Điều hành của Công ty cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Lê Thanh Hải	Tổng Giám đốc
Ông Hồ Văn Thuận	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Phương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Thế	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Hoàng Duyên	Kế toán trưởng

5. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 được thể hiện trong Báo cáo tài chính từ trang 09 đến trang 41.

6 Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Theo ý kiến của Hội đồng quản trị, Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc năm tài chính cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

8 Xác nhận của Hội đồng quản trị

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Điều hành đã:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- 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 các Báo cáo tài chính;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Điều hành đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập các Báo cáo tài chính; các số 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 các Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành

Ban Điều hành Công ty cũng chịu trách nhiệm 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.

Vào ngày lập báo cáo này, các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Điều hành cho rằng không có bất kỳ tình huống nào có thể làm sai lệch các số liệu được phản ánh trên Báo cáo tài chính của Công ty. Không một thành viên nào của Hội đồng quản trị hoặc Ban Điều hành có bất cứ khoản lợi nào từ một hợp đồng được ký kết với các công ty hay các bên liên quan.

9. Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Chúng tôi, các thành viên của Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt các Báo cáo tài chính kèm theo. Các báo cáo này đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2015



HỒNG THỊ KIM TUYẾN
Chủ tịch Hội đồng quản trị



Số: 2169/15/BCKT/AUD-VVALUES

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP



Kính gửi: **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ ĐỊA ỐC SÀI GÒN CHỢ LỚN

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2014 bao gồm Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 được lập ngày 30 tháng 03 năm 2015 (từ trang 09 đến trang 41) của Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn (sau đây gọi tắt là "Công ty").

Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính, Công ty chưa quyết toán chuyển giai đoạn từ Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần do cổ phần hóa theo quy định hiện hành;

Chúng tôi đã không thể tham gia chứng kiến kiểm quỹ tiền mặt, vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 vì đơn vị không tổ chức kiểm kê. Với những tài liệu hiện có của Công ty, chúng tôi cũng không thể kiểm tra được đúng đắn số giá trị tiền mặt tại thời điểm trên bằng các thủ tục kiểm toán khác;

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2015.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - VIETVALUES



Ths. Huỳnh Trúc Lâm – Phó Tổng giám đốc

Giấy CNDKHN số: 1523-2013-071-1

Chữ ký được ủy quyền

Ths. Đào Vũ Thiên Long - Kiểm toán viên

Giấy CNDKHN số: 1739-2013-071-1

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VIETVALUES.

CỤC THUẾ TP. HỒ CHÍ MINH	
PHÒNG KẾ KHAI KẾ TOÁN THUẾ	
ĐÃ NHẬN HỒ SƠ KHAI THUẾ	
Ngày	31-03-2015
Người nhận:	1114

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

ĐVT: VNĐ

Tài số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
00	A- TÀI SẢN NGẮN HẠN		139.533.980.058	136.295.702.686
10	L Tiền và các khoản tương đương tiền	5.1	22.871.292.120	2.793.618.486
111	1. Tiền		22.871.292.120	2.793.618.486
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
20	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		23.453.244.190	24.161.621.638
131	1. Phải thu của khách hàng	5.2	22.306.394.269	23.171.114.232
132	2. Trả trước cho người bán	5.3	281.145.160	88.707.500
133	3. Phải thu nội bộ		-	-
138	4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	5.4	865.704.761	901.799.906
139	5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi		-	-
140	IV. Hàng tồn kho	5.5	88.890.505.527	104.116.485.738
141	1. Hàng tồn kho		88.890.505.527	104.116.485.738
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		4.318.938.221	5.223.976.824
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	-
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	182.847.144
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	5.6	1.039.811.037	1.750.299.994
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	5.7	3.279.127.184	3.290.829.686
200	B- TÀI SẢN DÀI HẠN		4.522.281.031	11.225.704.890
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		485.432.188	792.698.188
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5.8	485.432.188	792.698.188
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		-	-
220	II. Tài sản cố định		-	71.163.352
221	1. Tài sản cố định hữu hình	5.9	-	71.163.352
222	- Nguyên giá		1.315.008.143	1.315.008.143
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.315.008.143)	(1.243.844.791)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	-
230	III. Bất động sản đầu tư		-	-
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		4.001.000.000	10.313.500.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		-	-
258	3. Đầu tư dài hạn khác	5.10	4.001.000.000	10.313.500.000
259	4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn		-	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		35.848.843	48.343.350
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		2.226.252	8.905.044
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	5.11	33.622.591	39.438.306
263	3. Tài sản dài hạn khác		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		144.056.261.089	147.521.407.576

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	A- NỢ PHẢI TRẢ		113.924.314.368	120.210.488.418
310	I. Nợ ngắn hạn		112.243.184.826	118.238.573.093
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	5.12	718.980.762	149.880.119
312	2. Phải trả người bán	5.13	34.949.226.672	41.494.544.077
313	3. Người mua trả tiền trước	5.14	443.026.625	329.920.000
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	5.15	1.715.549.908	213.715.578
315	5. Phải trả người lao động		516.704.368	609.763.202
316	6. Chi phí phải trả		-	-
317	7. Phải trả nội bộ		-	-
318	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
319	6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	5.16	72.404.382.165	74.145.891.271
320	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	5.17	1.116.979.200	1.116.979.200
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		378.335.126	177.879.646
330	II. Nợ dài hạn		1.681.129.542	1.971.915.325
338	1. Doanh thu chưa thực hiện	5.18	1.681.129.542	1.971.915.325
400	B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		30.131.946.721	27.310.919.158
410	I. Vốn chủ sở hữu	5.19	30.131.946.721	27.310.919.158
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		23.000.000.000	20.000.000.000
417	2. Quỹ đầu tư phát triển		5.160.522.749	5.160.522.749
418	3. Quỹ dự phòng tài chính		1.436.647.697	1.247.208.474
419	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu			
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		534.776.275	903.187.935
421	6. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		144.056.261.089	147.521.407.576

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
Hàng hoá nhận bán hộ, nhận kỳ gởi		-	-
Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại (USD)		-	-

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Ngày 30 tháng 03 năm 2015.

Tổng Giám đốc

NGUYỄN THỊ NGỌC LOAN

DƯƠNG HOÀNG DUYÊN

LÊ THANH HẢI

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

ĐVT: VNĐ

STT	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		59.847.030.298	61.250.007.811
03	2. Các khoản giảm trừ		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.1	59.847.030.298	61.250.007.811
1	4. Giá vốn hàng bán	6.2	51.838.354.973	49.674.006.901
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		8.008.675.325	11.576.000.910
1	6. Doanh thu hoạt động tài chính	6.3	3.185.593.193	352.223.405
22	7. Chi phí tài chính		156.392.496	67.688.331
3	- Trong đó: Chi phí lãi vay		125.012.496	67.688.331
24	8. Chi phí bán hàng	6.4	113.861.685	115.654.643
3	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.5	6.024.397.242	6.319.647.285
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		4.899.617.095	5.425.234.056
1	11. Thu nhập khác		-	-
22	12. Chi phí khác		33.751.985	379.191.382
40	13. Lợi nhuận khác		(33.751.985)	(379.191.382)
0	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		4.865.865.110	5.046.042.674
31	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.6	1.071.264.941	1.286.308.514
1	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		5.815.715	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		3.788.784.454	3.759.734.160
1	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.7	17.222	18.799

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2015.

Tổng Giám đốc

NGUYỄN THỊ NGỌC LOAN

DƯƠNG HOÀNG DUYÊN

LÊ THANH HẢI

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

ĐVT: VNĐ

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		72.158.570.219	50.101.096.436
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(34.587.625.565)	(53.977.532.810)
03	3. Tiền trả cho người lao động		(7.861.364.574)	(3.952.343.742)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(104.283.328)	(67.688.331)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(360.775.984)	(4.082.624.252)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		156.872.410.924	8.898.850.348
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(176.420.453.573)	(9.224.052.305)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		9.696.478.119	(12.304.294.656)
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		326.980.846	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác		-	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		9.060.000.000	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		425.114.026	342.868.405
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		9.812.094.872	342.868.405
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư			
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		718.980.762	342.275.818
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(149.880.119)	(192.395.699)
35	5. Tiền trả nợ thuê tài chính		-	(935.225.000)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(785.344.881)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		569.100.643	(785.344.881)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		20.077.673.634	(12.746.771.132)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		2.793.618.486	15.540.389.618
70	Thay đổi của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
80	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)		22.871.292.120	2.793.618.486

Người lập biểu

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ NGỌC LOAN

DƯƠNG HOÀNG DUYÊN

LÊ THANH HẢI



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn (sau đây gọi tắt là "Công ty")..

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Là loại hình công ty cổ phần.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Địa ốc - Xây dựng.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công trình nhà ở;
- Trang trí nội thất, nâng cấp, cải tạo nhà;
- Xây dựng trụ sở làm việc cho các đơn vị trong và ngoài nước;
- Xây dựng khách sạn và công trình phúc lợi, công cộng khác;
- Xây dựng và kinh doanh nhà ở và các công trình phúc lợi công cộng khác;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng, trang trí nội thất phục vụ các nhu cầu trong xây dựng (không sản xuất vật liệu xây dựng, gốm, sứ thủy tinh, chế biến gỗ tại trụ sở);
- Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường) khu dân cư đô thị;
- San lấp mặt bằng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng khu dân cư đô thị, cụm dân cư nông thôn;
- Tư vấn xây dựng (chỉ hoạt động thiết kế khi có chứng chỉ hành nghề);
- Đo đạc bản đồ;
- Thiết kế, sản xuất, lắp đặt, sửa chữa, bảo trì thang máy và các thiết bị cao tầng;
- Môi giới bất động sản;
- Tư vấn, dịch vụ nhà đất, quảng cáo nhà đất;
- Dịch vụ tư vấn đầu tư các dự án phát triển bất động sản;
- Cho thuê văn phòng;
- Khoan phá bê tông, phá dỡ công trình xây dựng;
- Dịch vụ di chuyển nhà cửa;
- Xây dựng công trình đường ống cấp thoát nước;
- Mua bán dụng cụ, thiết bị, máy móc ngành xây dựng;

- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình;
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế nội – ngoại thất công trình;
- Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản.

2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập báo cáo là Đồng Việt Nam (VNĐ).

Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: được áp dụng theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Vào cuối kỳ kế toán các số dư tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển có gốc ngoại tệ được điều chỉnh lại theo tỷ giá bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ được xử lý theo Chuẩn mực kế toán số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái do Bộ Tài chính ban hành theo Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002.

Tỷ giá hạch toán ngày 31/12/2014: 21.246 VNĐ/USD.

3. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Luật Kế toán, Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006; Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 Hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp và các thông tư, hướng dẫn sửa đổi bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp của Bộ Tài chính.

3.2 Cam kết kế toán

Chúng tôi, Ban Điều hành Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn cam kết tuân thủ đúng Luật kế toán, Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong hệ thống kế toán và báo cáo kế toán do Nhà nước Việt Nam quy định.

3.3 Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

- Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.
- Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.
- Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: được áp dụng theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Vào cuối kỳ kế toán các số dư tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển có gốc ngoại tệ được điều chỉnh lại theo tỷ giá bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng.

4.2 Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho: theo nguyên tắc giá gốc.
- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền.
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên.
- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: vào thời điểm khóa sổ Công ty tổ chức đánh giá lại hàng tồn kho và trích lập trên cơ sở chênh lệch lớn hơn của giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

4.3 Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra. Công ty lập dự phòng theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Trưởng Bộ Tài Chính, có hiệu lực vào ngày 26 tháng 7 năm 2013.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

4.4 Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

▪ Nguyên tắc đánh giá:

- Tài sản cố định được xác định theo nguyên giá trừ (-) giá trị hao mòn lũy kế.
- Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Những chi phí mua sắm, cải tiến và tân trang được tính vào giá trị tài sản cố định và những chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh.
- Khi tài sản bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi/(lỗ) nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh.

▪ Phương pháp khấu hao áp dụng:

Tài sản cố định khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm của Bộ Tài Chính.

▪ Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản cố định:

- Phương tiện vận tải 06 - 08 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý 02 - 03 năm

4.5 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát: được ghi nhận theo giá gốc.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác: được ghi nhận theo giá gốc.

4.6 Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

- Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.
- Chi phí đi vay được vốn hóa khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai cho việc sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay được xác định một cách đáng tin cậy.

4.7 Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

- Chi phí trả trước: chủ yếu là những chi phí công cụ dụng cụ, đồ dùng văn phòng, nhà xưởng, được phân bổ dần vào chi phí kết quả kinh doanh trong kỳ, và thời gian phân bổ căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính mà tài sản đó mang lại lợi ích kinh tế.
- Phương pháp phân bổ: Theo phương pháp đường thẳng.

4.8 Cơ sở tính và trích quỹ tiền lương

Hội đồng quản trị công ty đã xây dựng quỹ lương theo Nghị quyết số 01B/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 01 năm 2015. Tỷ lệ này sẽ thay đổi khi có Quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Chi tiết như sau:

Chỉ tiêu	Tỷ lệ lương/đồng doanh thu
Địa ốc	100đ/1000
Xây lắp (gián tiếp)	10đ/1000
Vật liệu xây dựng	11đ/1000
Tư vấn, khảo sát, thiết kế	30đ/1000
Doanh thu tài chính	20%/lãi gộp
Xây lắp nhận thầu	200 - 250/1000
Tư vấn, khảo sát, thiết kế (trực tiếp)	600/1000

4.9 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận chủ yếu là các khoản doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ phải trả và được ước tính đáng tin cậy.

4.10 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

- Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận là giá trị được ước tính hợp lý về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Phương pháp ghi nhận: Khoản dự phòng phải trả được lập thêm (hoặc hoàn nhập) theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với dự phòng phải trả đã lập năm trước chưa sử dụng đang ghi trên sổ kế toán.

4.11 Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: là số vốn thực góp của chủ sở hữu;
- Thặng dư vốn cổ phần: là số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ;
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hội tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hội tố sai sót trọng yếu của năm trước;

- Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Theo điều lệ Công ty và theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

4.12 Doanh thu và chi phí

- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
 - Đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
 - 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;
 - 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 xây dựng với giá cố định, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
 - Tổng doanh thu của hợp đồng tính toán được một cách đáng tin cậy;
 - Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng;
 - Chi phí để hoàn thành hợp đồng và phân công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy;
 - Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán được một cách đáng tin cậy để tổng chi phí thực tế của hợp đồng có thể so sánh được với tổng dự toán.
- Doanh thu dịch vụ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
 - Xác định được phân công việc đã hoàn thành ;
 - Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
 - Đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ cung cấp dịch vụ;
 - Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ.
- Doanh thu tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn:
 - Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
 - Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Chi phí thực tế phát sinh được ghi nhận phù hợp với doanh thu và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ.

4.13 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không có bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

4.14 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. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

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.

Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại không có bù trừ.

4.15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

- Thuế giá trị gia tăng: theo phương pháp khấu trừ
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: thuế suất 22% (năm 2013 thuế suất 25%)
- Các loại thuế khác theo quy định hiện hành.

4.16 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; các khoản cho vay và phải thu; các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn; và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được sắp xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn; các khoản phải thu khách hàng; các khoản phải thu khác; và các công cụ tài chính không được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phân ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc; cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tất cả khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán; các khoản phải trả khác; các khoản nợ và vay.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Công cụ tài chính phức hợp

Công cụ tài chính phức hợp do Công ty phát hành được phân loại thành các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng và định nghĩa về nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Phần vốn chủ sở hữu được xác định là giá trị còn lại của công cụ tài chính sau khi trừ đi giá trị hợp lý của phần nợ phải trả. Giá trị của công cụ phái sinh (như là hợp đồng quyền chọn bán) đi kèm công cụ tài chính phức hợp không thuộc phần vốn chủ sở hữu (như là quyền chọn chuyển đổi vốn chủ sở hữu) được trình bày trong phần nợ phải trả. Tổng giá trị ghi sổ cho các phần nợ phải trả và vốn chủ sở hữu khi ghi nhận ban đầu bằng với giá trị hợp lý của công cụ tài chính.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán nếu, và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thì hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4.17 Các bên có liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

4.18 Số liệu so sánh

Trình bày lại số dư đầu năm trên bản cân đối kế toán để mang tính chất so sánh do trình bày khoản công nợ lâu năm giai đoạn nhà nước chờ xử lý, chi tiết như sau:

STT	Tài sản	Mã số	Số cuối năm 2013	Số đầu năm 2014 trình bày lại	Chênh lệch
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	1.884.301.964	4.281.337.092	(2.397.035.128)
IV	Các khoản phải thu ngắn hạn	130	1.817.924.159	990.507.406	827.416.753
2	Trả trước cho người bán	132	720.212.688	88.707.500	631.505.188
4	Các khoản phải thu ngắn hạn khác	138	1.097.711.471	901.799.906	195.911.565
V	Tài sản ngắn hạn khác	150	66.377.805	3.290.829.686	(3.224.451.881)
4	Tài sản ngắn hạn khác	158	66.377.805	3.290.829.686	(3.224.451.881)
B	TÀI SẢN DÀI HẠN		3.189.733.316	792.698.188	2.397.035.128
I	Các khoản phải thu dài hạn	210	3.189.733.316	792.698.188	2.397.035.128
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	3.189.733.316	792.698.188	2.397.035.128
Cộng tài sản			5.074.035.280	5.074.035.280	

STT	Nguồn vốn	Mã số	Số cuối năm 2013	Số đầu năm 2014 trình bày lại	Chênh lệch
I.	Nợ ngắn hạn	310	113.379.818.498	115.970.355.348	(2.590.536.850)
2	Phải trả người bán	312	42.554.409.480	41.494.544.077	1.059.865.403
3	Người mua trả tiền trước	313	2.070.779.101	329.920.000	1.740.859.101
6	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	68.754.629.917	74.145.891.271	(5.391.261.354)
II	Nợ dài hạn	330	2.590.536.850	-	2.590.536.850
1	Vay và nợ dài hạn	334	2.590.536.850	-	2.590.536.850
Cộng Nguồn vốn			115.970.355.348	115.970.355.348	-

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ

5. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (ĐVT: VNĐ)

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Mã số	Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
5.1.1	Tiền mặt	165.678.000	264.038.200
5.1.2	Tiền gửi ngân hàng	22.705.614.120	2.529.580.286
	Tổng cộng	22.871.292.120	2.793.618.486

5.1.2 Tiền gửi ngân hàng

STT	Ngân hàng	Số cuối năm	Số đầu năm
1	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tp.HCM	454.113.876	205.815.329
2	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu – Chi nhánh Chợ Lớn	1.037.697	105.789.256
3	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á – Chi nhánh Quận 5.	41.002.244	112.146.998
4	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 1 Tp.HCM	5.043.957	5.481.155
5	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn – Chi nhánh 10 Tp.HCM	5.149.889	5.095.689
6	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Tp. HCM – Chi nhánh Tân Bình	0	11.000
7	HDBank Nguyễn Đình Chiểu-TPHCM	9.162.484	992.707.170
8	Ngân hàng Đông Á – Chi nhánh 5 – TPHCM	1.995.730	757.223.301
9	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – PGD 10 - Chi nhánh Quận 11	154.884.864	2.527.592
10	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – PGD 10 - Chi nhánh Quận 11 – Tiết kiệm	2.000.000.000	-
11	Ngân hàng Thương mại Cổ phần VPBank – Chi nhánh Sài Gòn	11.501.665	111.526.838
12	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải – PGD Mỹ Toàn	12.149.389	227.045.325
13	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn – Chi nhánh Quận 5	229.572.325	4.210.633
14	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn – Chi nhánh Quận 5 – Tiết kiệm	19.780.000.000	-
	Cộng	22.705.614.120	2.529.580.286

5.2 Phải thu của khách hàng

Chi tiết gồm:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đồng Tây	13.125.105.000	18.699.954.210
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn	3.917.113.204	-
- Các khách hàng khác	5.264.176.065	4.471.160.022
Cộng	22.306.394.269	23.171.114.232

5.3 Trả trước người bán

Chi tiết gồm:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty TNHH TM DV KT Ngọc Vạn	73.026.360	-
- Công ty TNHH MTV công ích quận 12	71.983.800	-
- Công ty TNHH SX TM XD Trung Dũng	70.000.000	-
- Các khách hàng khác	66.135.000	88.707.500
Cộng	281.145.160	88.707.500

5.4 Các khoản phải thu ngắn hạn khác

Chi tiết gồm:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền đền bù của các hộ dân tái định cư Phú Lâm C ^(*)	820.635.000	820.635.000
- Các khoản phải thu khác	45.069.761	81.164.906
Cộng	865.704.761	901.799.906

(*) Do không thực hiện dự án nên thu lại tiền đã chi cho các hộ tái định cư. Danh sách theo phụ lục Hợp đồng ngày 24 tháng 4 năm 2007.

5.5 Hàng tồn kho

STT	Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
5.5.1	Nguyên liệu, vật liệu	-	-
5.5.2	Công cụ, dụng cụ	733.000	3.340.000
5.5.3	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	73.601.524.734	71.574.094.844
5.5.4	Hàng hóa	15.353.247.793	32.539.050.894
5.5.5	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện của hàng tồn kho		88.955.505.527	104.116.485.738

5.5.3 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

Chi tiết gồm:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Dự án khu DC phường 7, quận 8	42.165.696.131	41.407.122.698
- Dự án khu DC phường 7, quận 8 (Khu B)	7.494.324.159	6.685.314.641
- Dự án Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh	16.318.099.448	15.910.832.346
- Các công trình khác	7.623.404.996	7.570.825.159
Cộng	73.601.524.734	71.574.094.844

5.5.4 Hàng hóa

Chi tiết gồm:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Dự án khu D An Phú An Khánh	6.406.567.988	20.821.345.962
- Cư xá Phú Lâm C mở rộng	8.946.679.805	11.717.704.932
Cộng	15.353.247.793	32.539.050.894

5.6 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

Là khoản thuế TNDN còn phải thu Nhà nước

5.7 Tài sản ngắn hạn khác

STT	Chi tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
5.7.1	Tài sản thiếu chờ xử lý	3.224.451.881	3.224.451.881
5.7.2	Tạm ứng	11.575.303	23.277.805
5.7.3	Các khoản thế chấp, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	43.100.000	43.100.000
Tổng cộng		3.279.127.184	3.290.829.686

5.7.1 Tài sản thiếu chờ xử lý

Là công nợ giai đoạn nhà nước đang chờ quyết toán vốn nhà nước.

5.7.2 Tạm ứng

Là khoản phải thu tạm ứng của Nguyễn Hồng Hà.

5.7.3 Các khoản thế chấp, ký cược, ký quỹ ngắn hạn

Chủ yếu là tiền ký quỹ thuê trụ sở Công ty và nhà số 516 Hồng Bàng.

5.8 Phải thu dài hạn của khách hàng

Chi tiết gồm:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Các khách hàng dự án Tân Thới Nhất, quận 12, Tp.HCM	239.919.500	547.185.500
- Các khách hàng dự án Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức	245.512.688	245.512.688
Cộng	485.432.188	792.698.188

5.9 Tài sản cố định hữu hình

Chi tiết tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình như sau:

Chỉ tiêu	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
I. Nguyên giá			
1. Số đầu năm	1.235.862.143	79.146.000	1.315.008.143
2. Tăng trong năm	-	-	-
3. Giảm trong năm	-	-	-
4. Số cuối năm	1.235.862.143	79.146.000	1.315.008.143
II. Giá trị hao mòn			
1. Số đầu năm	1.164.698.791	79.146.000	1.243.844.791
2. Tăng trong năm	71.163.352		71.163.352
3. Giảm trong năm	-	-	-
4. Số cuối năm	1.235.862.143	79.146.000	1.315.008.143
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu năm	71.163.352	-	71.163.352
2. Tại ngày cuối năm	-	-	-

Trong đó:

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với số tiền 1.315.008.143 đồng.

5.10 Đầu tư dài hạn khác

Chi tiết gồm:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty TNHH Đầu Tư BĐS Phú Trí (5%)	2.801.000.000	2.801.000.000
- Công ty CP XD Phát Triển Sài Gòn (10.000 cổ phần x 100.000 đồng/cổ phần)	1.000.000.000	1.000.000.000
- Công ty CP XD và Kinh doanh Địa ốc (Dự án 50 ha xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè)	200.000.000	200.000.000
- Công ty CP Khu Công nghiệp và Đô Thị Đức Hòa III (Dự án Khu dân cư huyện Đức Hòa III)	-	5.312.500.000
- Công ty CP Phát triển Hạ tầng Sài Gòn (10.000 cổ phần x 100.000 đồng/cổ phần)	-	1.000.000.000
Cộng	4.001.000.000	10.313.500.000

5.11 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Là thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp khoản người mua trả tiền trước.

5.12 Vay và nợ ngắn hạn

Khế ước nhận nợ số 02/2013/SGCL ngày 10 tháng 9 năm 2013 của Hợp đồng vay số 01/2013/SGCL/HĐCV/MTN ngày 2 tháng 7 năm 2013 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Tp.HCM

Hạn mức vay: 1 tỷ đồng

Thời hạn vay: 5 tháng

Lãi suất vay: 13,25%/năm

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thanh toán đầu vào cho Hợp đồng đầu ra số 02/2013/HĐ/PĐT-Jamona City ngày 25 tháng 3 năm 2013 và phụ lục Hợp đồng kinh tế số 01/2013/PLHĐ ngày 21 tháng 5 năm 2013 đã ký kết giữa Công ty và Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín.

Cụ thể mục đích vay của Khế ước nhận nợ số 02/2013/SGCL là thanh toán tiền mua thép cho Công ty TNHH Thép Bảo Tiến

Tài sản đảm bảo: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Thửa số 2851, tờ bản đồ số 3 (nay là thửa số 2, tờ bản đồ số 132) tại 45/2A Quang Trung, phường 12 (nay là phường 8), quận Gò Vấp, Tp.HCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01959 thuộc sở hữu của Bà Võ Thị Thu Trang - Vợ Giám đốc Xí Nghiệp 1- Ông Nguyễn Minh Tâm, trị giá tài sản 2.636.000.000 đồng.

5.13 Phải trả cho người bán

Chi tiết gồm:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh Nhà	23.109.360.231	28.145.814.231
- Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Thủ Thiêm	6.319.669.539	6.319.669.539
- Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Sài Gòn	3.032.876.759	3.032.876.759
- Các khách hàng khác	2.487.320.143	3.996.183.548
Cộng	34.949.226.672	41.494.544.077

5.14 Người mua trả tiền trước

Chi tiết gồm:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty CP ĐT&PT BĐS Đông Sài Gòn	313.811.000	-
- Các khách hàng khác	129.215.625	329.920.000
Cộng	443.026.625	329.920.000

5.15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chi tiết gồm:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Thuế Giá trị gia tăng	1.639.770.360	124.700.823
- Thuế thu nhập cá nhân	75.779.548	89.014.755
Cộng	1.715.549.908	213.715.578

5.16 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

STT	Chi tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
5.16.1	Tài sản thừa chờ xử lý	5.391.261.354	5.391.261.354
5.16.2	Kinh phí công đoàn	-	11.836.720
5.16.3	Bảo hiểm xã hội, y tế,...	-	-
5.16.4	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	67.013.120.811	68.742.793.197
Tổng cộng		72.404.382.165	74.145.891.271

5.16.1 Tài sản thừa chờ xử lý

Là công nợ giai đoạn nhà nước đang chờ quyết toán vốn nhà nước.

5.16.4 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

Chi tiết gồm:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Nhà (Dự án khu An Phú An Khánh, quận 2) ⁽¹⁾	17.850.000.000	18.850.000.000
- Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình ⁽²⁾ (Dự án khu phường 7, quận 8, tỷ lệ 30%)	23.186.709.531	22.668.794.586
- Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Sài Gòn (Dự án khu Phú Lâm C, tỷ lệ 30%) ⁽³⁾	4.526.987.554	4.611.815.107
- Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Khang Việt (Dự án khu Phú Lâm C, tỷ lệ 15%) ⁽⁴⁾	1.784.654.571	1.029.944.249
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc III (Dự án khu phía Nam Mộc Bài Tây Ninh, tỷ lệ 25%) ⁽⁵⁾	4.153.621.159	4.153.621.159
- Công ty Cổ phần Anpha ⁽⁶⁾ (Dự án khu Phú Lâm C, tỷ lệ 35%)	3.999.732.564	2.238.741.813
- Công ty Cổ phần Địa ốc 9 ⁽⁷⁾ (Dự án khu phía Nam Mộc Bài, Tây Ninh, tỷ lệ 20%)	2.521.176.927	2.521.176.927
- Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn ⁽⁸⁾ (Dự án khu phía Nam Mộc Bài, Tây Ninh, tỷ lệ 20%)	3.356.180.927	3.356.180.927
- Cổ tức	2.760.000.000	5.400.000.000
- Các khách hàng khác	2.874.057.578	3.912.518.429
Cộng	67.013.120.811	68.742.793.197

⁽¹⁾ Là khoản nhận góp vốn để nhận quyền sử dụng đất, xây dựng hạ tầng kỹ thuật và khai thác kinh doanh tại lô E4 Khu Đô thị An Phú An Khánh, quận 2, Tp.Hồ Chí Minh theo Hợp đồng số 03/HĐNT - 2007 ngày 27 tháng 07 năm 2007 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn (Bên A) theo tỷ lệ 50% và Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Doanh Nhà (Bên B) theo tỷ lệ 50% tổng chi phí dự án, được hưởng lợi nhuận hoặc rủi ro theo tỷ lệ góp vốn bằng nhau.

⁽²⁾ Là khoản nhận hợp tác kinh doanh để đền bù, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, xây dựng nhà ở và khai thác kinh doanh tại khu B thuộc dự án khu dân cư phường 7, quận 8 Tp.Hồ Chí Minh theo hợp đồng số 12/HĐHTKD-2009 ngày 27 tháng 8 năm 2009, giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn (Bên A) với tỷ lệ 70% và Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình với tỷ lệ 30%. Các bên thoả thuận phân chia kết quả kinh doanh theo phương thức chia sản phẩm của dự án theo tỷ lệ góp vốn, thời điểm và phương thức chia sản phẩm sẽ thoả thuận cụ thể vào thời điểm thích hợp và được thể hiện bằng việc ký kết Phụ Lục hợp đồng.

(3) Là khoản nhận góp vốn hợp tác đầu tư xây dựng dự án nhà ở Cư Xá Phú Lâm C mở rộng theo Hợp đồng số 03/HĐKT-2004 ngày 18 tháng 03 năm 2004 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn (Bên A) và Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Sài Gòn (Bên B) theo tỷ lệ Bên A góp 70% và Bên B góp 30%. Khi dự án hoàn thành các bên sẽ tiến hành phân chia sản phẩm theo tỷ lệ trên, hợp đồng có hiệu lực từ ngày ký.

(4) Là khoản nhận góp vốn hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án khu nhà ở Cư xá Phú Lâm C mở rộng theo Hợp đồng số 02/HĐKT-2005 ngày 06 tháng 05 năm 2005 giữa Công ty Cổ phần Đầu Tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn (Bên A) và Công ty Cổ Phần Đầu tư Địa ốc Khang Việt (Bên B) theo tỷ lệ Bên A góp 20% và Bên B góp 15% và được nhận diện tích đất ở để kinh doanh theo tỷ lệ góp vốn.

(5) Là khoản nhận tham gia góp vốn để thực hiện dự án Khu dân cư Phía Nam đường Xuyên Á, Mộc Bài, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh theo hợp đồng số 08/HĐKT-2004 ngày 15 tháng 10 năm 2004 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn (Bên A) tỷ lệ góp vốn 35% và Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh Doanh Địa ốc III (Bên B thứ 1) với tỷ lệ 25%, cùng Công Ty Cổ Phần Địa ốc Chợ Lớn (Bên B thứ 2) với tỷ lệ 20%, cùng Công ty Cổ Phần Địa ốc 9 (Bên B thứ 3) với tỷ lệ 20%. Phần lợi nhuận ưu đãi dành cho chủ đầu tư, phần lợi nhuận còn lại phân chia theo tỷ lệ góp vốn của các bên.

(6) Là khoản nhận góp vốn hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án Khu nhà ở Cư xá Phú Lâm C mở rộng theo hợp đồng 06/HĐKT – 2004 và theo Biên bản thỏa thuận số 02/BBTT-2004 ngày 19 tháng 05 năm 2004 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn (Bên A) và Công ty Cổ phần An Pha (Bên B) theo tỷ lệ Bên B góp 35% và được nhận diện tích đất ở để kinh doanh theo tỷ lệ góp vốn.

(7) Là khoản nhận tham gia góp vốn để thực hiện dự án Khu dân cư Phía Nam đường Xuyên Á, Mộc Bài huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh theo hợp đồng số 08/HĐKT-2004 ngày 15 tháng 10 năm 2004 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn (Bên A) tỷ lệ góp vốn 35% và Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc III (Bên B thứ 1) với tỷ lệ 25%, cùng Công Ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn (Bên B thứ 2) với tỷ lệ 20%, cùng Công ty Cổ Phần Địa ốc 9 (Bên B thứ 3) với tỷ lệ 20%. Phần lợi nhuận ưu đãi dành cho chủ đầu tư, phần lợi nhuận còn lại phân chia theo tỷ lệ góp vốn của các bên.

5.17 Dự phòng phải trả ngắn hạn

Là khoản thuế chuyển quyền sử dụng đất dự án 1916 Huỳnh Văn Chính.

5.18 Doanh thu chưa thực hiện

Là khoản người mua trả tiền trước cho dự án khu B phường 7 quận 8, Tp.HCM

5.19 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5
Số dư đầu năm trước	20.000.000.000	5.160.522.749	1.052.451.217	1.033.387.315	27.246.361.281
Tăng trong năm trước	-	-	194.757.257	3.759.734.160	3.954.491.417
Giảm trong năm trước	-	-	-	(3.889.933.540)	(3.889.933.540)
Số dư cuối năm trước	20.000.000.000	5.160.522.749	1.247.208.474	903.187.935	27.310.919.158
Số dư đầu năm nay	20.000.000.000	5.160.522.749	1.247.208.474	903.187.935	27.310.919.158
Tăng trong năm	3.000.000.000	-	189.439.223	3.788.784.454	6.978.223.677
Giảm trong năm	-	-	-	(4.157.196.114)	(4.157.196.114)
Số dư cuối năm nay	23.000.000.000	5.160.522.749	1.436.647.697	534.776.275	30.131.946.721

▪ Chi tiết nguồn vốn

	Tỷ lệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ đông Nhà nước	52,47%	12.067.500.000	10.493.500.000
Các cổ đông khác	47,53%	10.932.500.000	9.506.500.000
Cộng	100,00%	23.000.000.000	20.000.000.000

▪ Cổ phiếu

Chi tiết gồm:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	230.000	200.000
Cổ phiếu phổ thông	230.000	200.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	230.000	200.000
Cổ phiếu phổ thông	230.000	200.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	230.000	200.000
Cổ phiếu phổ thông	230.000	200.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	100.000	100.000

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với Báo cáo tài chính

▪ Chi tiết lợi nhuận chưa phân phối gồm:

Số dư đầu năm ⁽¹⁾	903.187.935
Thu nhập từ hoạt động kinh doanh năm 2014 ⁽²⁾	3.788.784.454
Phân phối trong năm 2014 ⁽³⁾	(4.157.196.114)
Quỹ Khen thưởng – Phúc lợi 2014	(757.756.891)
Quỹ dự phòng tài chính 2014	(189.439.223)
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát 2014	(500.000.000)
Hoàn nhập thù lao HĐQT từ lợi nhuận 2013 ⁽²⁾	50.000.000
Trích cổ tức 2014	(2.760.000.000)
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2014 ^{(4) = (1) + (2) - (3)}	534.776.275

6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (ĐVT: VNĐ)

6.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
Doanh thu kinh doanh nhà (dự án)	29.862.154.053	41.797.197.630
Doanh thu bán hàng hóa	19.518.058.437	11.863.202.823
Doanh thu khác	10.466.817.808	7.589.607.358
Cộng	59.847.030.298	61.250.007.811

6.2 Giá vốn hàng bán

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
Giá vốn kinh doanh nhà (dự án)	23.026.913.746	31.008.896.164
Giá vốn hàng hóa	19.462.272.787	11.771.422.355
Giá vốn hoạt động khác	9.349.168.440	6.893.688.382
Cộng	51.838.354.973	49.674.006.901

Trong đó:

Doanh thu, giá vốn giữa công ty và liên doanh theo Biên bản làm việc số 312/BB-2014 ngày 25 tháng 12 năm 2014 với số tiền 5.398.557.527 đồng

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
Chuyển nhượng cổ phiếu	2.747.500.000	280.000.000
Doanh thu tài chính khác	438.093.193	72.223.405
Cộng	3.185.593.193	352.223.405

6.4 Chi phí bán hàng

Chủ yếu là lương nhân viên phòng giao dịch bất động sản

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	3.768.052.741	3.880.155.411
Chi phí dụng cụ văn phòng	53.416.777	91.282.453
Chi phí khấu hao	71.163.352	73.946.202
Thuế, phí và lệ phí	118.348.560	100.585.214
Chi phí dịch vụ mua ngoài	172.055.795	188.858.295
Chi phí bằng tiền khác	1.841.360.017	1.984.819.710
Cộng	6.024.397.242	6.319.647.285

6.6 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chỉ tiêu	Hoạt động kinh doanh BĐS	Hoạt động khác	Cộng
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	4.039.908.740	825.956.370	4.865.865.110
- Điều chỉnh tăng	-	3.520.985	3.520.985
+ Chi phí phạt hành chính	-	3.520.985	3.520.985
- Điều chỉnh giảm	-	-	-
- Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4.039.908.740	829.477.355	4.869.386.095
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (22%)	888.779.923	182.485.018	1.071.264.941

6.7 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.788.784.454	3.759.734.160
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
+ Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.788.784.454	3.759.734.160
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	220.000	200.000
Mệnh giá cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	100.000	100.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	17.222	18.799

6.8 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.636.187.581	5.047.120.575
- Chi phí nhân công	1.623.646.974	2.011.779.156
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	71.163.352	73.946.202
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	184.607.720	1.307.231.634
- Chi phí bằng tiền khác	2.214.512.086	5.055.425.230
Cộng	10.730.117.713	13.495.502.797

7 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (ĐVT: VNĐ)

7.1 Tiền lương và tiền thưởng của các thành viên chủ chốt (*) của Công ty

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Tiền lương	1.436.604.733	1.251.796.775
- Tiền thưởng	169.236.024	150.800.000
Cộng	1.605.840.757	1.402.596.775

(*) Các thành viên chủ chốt là các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành.

7.2

Mối quan hệ với các bên liên quan

Tên khách hàng	Mối liên hệ	Nội dung	Số tiền
Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn	Công ty mẹ (tỷ lệ sở hữu 52,47%)	Góp vốn	12.067.500.000
		Công nợ phải trả	599.779.027
		Cổ tức còn phải trả	1.448.100.000

7.3

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Tài sản tài chính	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	22.871.292.120	2.793.618.486	22.871.292.120	2.793.618.486
Đầu tư tài chính	1.200.000.000	7.512.500.000	1.200.000.000	7.512.500.000
Phải thu khách hàng	22.791.826.457	23.963.812.420	22.791.826.457	23.963.812.420
Các khoản phải thu khác	1.405.812.252	1.760.875.899	1.405.812.252	1.760.875.899
Cộng	48.268.930.829	36.030.806.805	48.268.930.829	36.030.806.805
Nợ phải trả tài chính	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay và nợ phải trả	718.980.762	149.880.119	718.980.762	149.880.119
Phải trả cho người bán	34.949.226.672	41.494.544.077	34.949.226.672	41.494.544.077
Phải trả khác và chỉ phí phải trả	67.013.120.811	68.742.793.197	67.013.120.811	68.742.793.197
Cộng	102.681.328.245	110.387.217.393	102.681.328.245	110.387.217.393

Do Công ty chưa quyết toán chuyển giai đoạn từ Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần do cổ phần hóa theo quy định hiện hành nên khi quyết toán các khoản nợ phải thu, các khoản nợ phải trả sẽ được căn trừ vào vốn Nhà nước.

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị ghi sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu và cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.

7.4 Tài sản đảm bảo

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Thửa số 2851, tờ bản đồ số 3 (nay là thửa số 2, tờ bản đồ số 132) tại 45/2A Quang Trung, phường 12 (nay là phường 8), quận Gò Vấp, Tp.HCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01959 thuộc sở hữu của Bà Võ Thị Thu Trang – Vợ Giám đốc Xí Nghiệp 1-Ông Nguyễn Minh Tâm, trị giá tài sản 2.636.000.000 đồng (xem thuyết minh mục 5.12)

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2014.

7.5 Mục đích và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Công ty chịu các rủi ro sau khi sử dụng các công cụ tài chính:

- Rủi ro thị trường;
- Rủi ro tín dụng;
- Rủi ro thanh khoản.

Ban Điều hành chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Ban Điều hành thiết lập các chính sách nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty gánh chịu, thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và các hạn mức rủi ro thích hợp, giám sát rủi ro và việc thực hiện các hạn mức rủi ro. Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

7.5.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ kế toán chủ yếu là VND.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Công ty có rủi ro về giá cả nguyên vật liệu xây dựng do thực hiện các công trình xây dựng hệ thống đường dây điện. Công ty quản lý rủi ro về giá nguyên vật liệu thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm.

7.5.2 Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác).

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu ứng trước tiền đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

5.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Điều hành chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp với các khoản phải trả ở mức mà Ban Điều hành cho là đủ đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng:

Số cuối năm	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
Vay và nợ	718.980.762	-	718.980.762
Phải trả cho người bán	34.949.226.672	-	34.949.226.672
Các khoản phải trả khác	67.013.120.811	-	67.013.120.811
Cộng	102.681.328.245	-	102.681.328.245
Số đầu năm	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
Vay và nợ	149.880.119	-	149.880.119
Phải trả cho người bán	41.494.544.077	-	41.494.544.077
Các khoản phải trả khác	68.742.793.197	-	68.742.793.197
Cộng	110.387.217.393	-	110.387.217.393

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh.

7.6 Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận chủ yếu là theo lĩnh vực kinh doanh. Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính như sau:

- Kinh doanh Bất động sản
- Xây lắp
- Thương mại và Dịch vụ

	Kinh doanh BĐS	Xây lắp	Thương mại	Dịch vụ	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng	29.862.154.053	9.518.653.956	19.518.058.437	948.163.852	59.847.030.298
Giá vốn hàng bán	23.026.913.746	9.294.950.766	19.462.272.787	54.217.674	51.838.354.973
Lãi gộp	6.835.240.307	223.703.190	55.785.650	893.946.178	8.008.675.325
Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng	41.797.197.630	7.059.898.797	11.863.202.823	529.708.561	61.250.007.811
Giá vốn hàng bán	31.008.896.164	6.570.707.942	11.771.422.355	322.980.440	49.674.006.901
Lãi gộp	10.788.301.466	489.190.855	91.780.468	206.728.121	11.576.000.910

7.7 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo ý kiến của Ban Điều hành, Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc năm tài chính cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



NGUYỄN THỊ NGỌC LOAN

DƯƠNG HOÀNG DUYÊN

LÊ THANH HẢI

Chứng thực bản sao
đúng với bản chính
Số chứng thực 17866-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1928-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2266-2267-2268-2269-2270-2271-2272-2273-2274-2275-2276-2277-2278-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2285-2286-2287-2288-2289-2290-2291-2292-2293-2294-2295-2296-2297-2298-2299-2300-2301-2302-2303-2304-2305-2306-2307-2308-2309-2310-2311-2312-2313-2314-2315-2316-2317-2318-2319-2320-2321-2322-2323-2324-2325-2326-2327-2328-2329-2330-2331-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-2364-2365-2366-2367-2368-2369-2370-2371-2372-2373-2374-2375-2376-2377-2378-2379-2380-2381-2382-2383-2384-2385-2386-2387-2388-2389-2390-2391-2392-2393-2394-2395-2396-2397-2398-2399-2400-2401-2402-2403-2404-2405-2406-2407-2408-2409-2410-2411-2412-2413-2414-2415-2416-2417-2418-2419-2420-2421-2422-2423-2424-2425-2426-2427-2428-2429-2430-2431-2432-2433-2434-2435-2436-2437-2438-2439-2440-2441-2442-2443-2444-2445-2446-2447-2448-2449-2450-2451-2452-2453-2454-2455-2456-2457-2458-2459-2460-2461-2462-2463-2464-2465-2466-2467-2468-2469-2470-2471-2472-2473-2474-2475-2476-2477-2478-2479-2480-2481-2482-2483-2484-2485-2486-2487-2488-2489-2490-2491-2492-2493-2494-2495-2496-2497-2498-2499-2500-2501-2502-2503-2504-2505-2506-2507-2508-2509-2510-2511-2512-2513-2514-2515-2516-2517-2518-2519-2520-2521-2522-2523-2524-2525-2526-2527-2528-2529-2530-2531-2532-2533-2534-2535-2536-2537-2538-2539-2540-2541-2542-2543-2544-2545-2546-2547-2548-2549-2

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637
TEL. 733-4331



1961-1962