



HVAC

THÀNH VIÊN CỦA TẬP ĐOÀN KIỂM TOÁN QUỐC TẾ
EURA AUDIT INTERNATIONAL



EuraAuditInternational

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Của

Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5

được chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV Xây dựng Thương mại Sài Gòn

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến 31/08/2016

Kèm theo

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN HÙNG VƯƠNG

Trụ sở chính : P808, Tòa nhà CT5 - ĐN2, Khu đô thị Mỹ Đình 2, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội, Việt Nam

Tel: (84-4) 3787 1421 / 3787 1780 * Fax: (84-4) 3787 1422 * Hotline: 0914 375 380

Email: tuanqhvac2012@gmail.com * Website: www.hvac.com.vn

VP TP. Hồ Chí Minh: Số 196/3 Đường Cộng Hòa, Phường 12, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Tel: (84-8) 3948 3712 * Fax: (84-8) 3948 3713 * Hotline: 0989 436 688

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐỊA ỐC SÀI GÒN 5Địa chỉ: Số 2A Lý Thường Kiệt, Phường 12, Quận 5
Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính tổng hợp**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/08/2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 08 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/08/2016	01/01/2016
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		543.691.165.644	569.311.888.182
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		23.117.244.925	37.702.899.741
1. Tiền	111	V.01	23.117.244.925	37.702.899.741
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		247.772.823.968	260.568.906.285
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	220.151.717.033	238.285.942.961
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	5.458.408.615	6.097.668.841
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	22.162.698.320	16.185.294.483
IV. Hàng tồn kho	140		267.983.963.835	267.297.653.521
1. Hàng tồn kho	141	V.06	267.983.963.835	267.297.653.521
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.817.132.916	3.742.428.635
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07	3.258.574.259	3.389.562.887
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.430.900	18.488.283
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	1.556.127.757	334.377.465
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		126.247.187.156	4.529.506.176
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		44.018.118.664	3.994.929.191
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	8.770.414.454	2.926.013.154
- Nguyên giá	222		13.576.111.879	8.750.815.390
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(4.805.697.425)	(5.824.802.236)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	35.247.704.210	1.068.916.037
- Nguyên giá	228		35.286.151.690	1.318.824.657
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(38.447.480)	(249.908.620)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	-	-
- Nguyên giá	231		-	446.322.038.612
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	(446.322.038.612)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		807.190.000	478.940.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.02	807.190.000	478.940.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		81.421.878.492	55.636.985
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07	81.007.329.965	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		414.548.527	55.636.985
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		669.938.352.800	573.841.394.358

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (Tiếp)

Tại ngày 31 tháng 08 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/08/2016	01/01/2016
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		290.906.243.600	333.578.535.717
I. Nợ ngắn hạn	310		197.518.759.018	292.977.055.987
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	4.528.020.835	2.995.957.696
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	41.454.852.613	26.376.736.689
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	19.304.943.955	22.343.121.755
4. Phải trả người lao động	314		2.544.076.806	287.339.998
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		123.576.451	71.958.727
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	128.363.846.698	240.266.418.730
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		895.691.166	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		303.750.494	635.522.392
II. Nợ dài hạn	330		93.387.484.582	40.601.479.730
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		28.708.378.107	29.006.127.867
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.13	14.679.106.475	11.595.351.863
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	50.000.000.000	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		379.032.109.200	240.262.858.641
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	379.032.109.200	240.262.858.641
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.353.329.965	219.346.000.000
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	V.17	48.617.593.888	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		30.061.185.347	20.916.858.641
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		26.221.279.983	20.916.858.641
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.839.905.364	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)	440		669.938.352.800	573.841.394.358

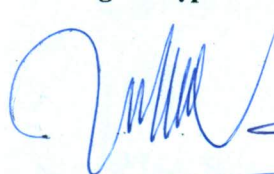
Ngày ...06... tháng ...10... năm ...2016...

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Lê Văn Phăng

Trần Văn Lợi



Đặng Anh Tú

NGUYỄN NGỌC PHỤNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐỊA ỐC SÀI GÒN 5Địa chỉ: Số 2A Lý Thường Kiệt, Phường 12, Quận 5
Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính tổng hợp**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/08/2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/08/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2016 đến 31/08/2016	Năm 2015
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	67.685.845.957	52.387.762.956
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		67.685.845.957	52.387.762.956
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	44.158.148.962	36.695.880.687
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		23.527.696.995	15.691.882.269
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	1.997.300.668	11.253.211.136
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	4.614.726.208	275.070.000
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		687.500.000	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.05	3.268.055.636	972.646.304
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.05	11.222.411.549	11.681.822.587
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		6.419.804.270	14.015.554.514
11. Thu nhập khác	31	VI.06	250.460.041	9.981.323.727
12. Chi phí khác	32	VI.07	38.221.213	69.221.123
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		212.238.828	9.912.102.604
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		6.632.043.098	23.927.657.118
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	1.660.248.356	2.789.437.152
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(358.911.542)	(51.498.249)
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		5.330.706.284	21.189.718.215
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-

Ngày ...06... tháng ...10... năm ...2017...

Người lập biểu

Kế toán trưởng

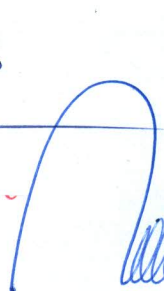
Tổng Giám đốc

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Trần Văn Lợi

Lê Văn Phăng



Đặng Anh Tú



NGUYỄN NGỌC PHỤNG

Bản Thuyết minh từ trang 10 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐỊA ỐC SÀI GÒN 5Địa chỉ: Số 2A Lý Thường Kiệt, Phường 12, Quận 5
Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính tổng hợp**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/08/2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢPKỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/08/2016
(Theo phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2016 đến 31/08/2016	Năm 2015
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		90.077.514.572	74.065.322.705
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(34.416.809.027)	(52.817.110.963)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3.795.860.836)	(8.941.633.700)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(687.600.000)	(340.000.000)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(5.098.714.119)	(49.522.437.446)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		5.187.755.394	18.257.384.189
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(116.143.373.078)	(41.355.122.735)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(64.877.087.094)	(60.653.597.950)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	323.920.182
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		291.432.278	598.913.493
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		291.432.278	922.833.675
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		72.500.000.000	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(22.500.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		50.000.000.000	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(14.585.654.816)	(59.730.764.275)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		37.702.899.741	97.433.664.016
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	V.01	23.117.244.925	37.702.899.741

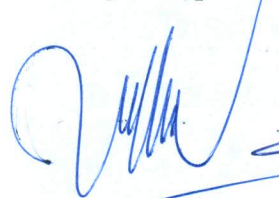
Ngày ..06.. tháng ..10.. năm ..2017..

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Trần Văn Lợi

Lê Văn Phăng



NGUYỄN NGỌC PHỤNG

Đặng Anh Tú

Bản Thuyết minh từ trang 10 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này

9