

# **CTY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HÙNG**

89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TPHCM

Mã số thuế: 0301822194

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**Quý 3 /2019**

### **Hồ sơ gồm có**

- |                              |         |
|------------------------------|---------|
| - Bảng cân đối kế toán       | B01a-DN |
| - Báo cáo kết quả kinh doanh | B02a-DN |
| - Lưu chuyển tiền tệ         | B03a-DN |
| - Thuyết minh BCTC           | B09a-DN |

# **CTY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG**

89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TPHCM

Mã số thuế: 0 3 0 1 8 2 2 1 9 4

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**Quý 3 /2019**

### **Hồ sơ gồm có**

- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo kết quả kinh doanh
- Lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh BCTC

B01a-DN  
B02a-DN  
B03a-DN  
B09a-DN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ ( RIÊNG )

( Dạng đầy đủ )

Quý III năm 2019

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+150)</b>	<b>100</b>		<b>1.094.070.603.373</b>	<b>1.467.788.088.604</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>16.332.368.567</b>	<b>46.850.196.843</b>
1. Tiền	111	V.01	16.332.368.567	46.850.196.843
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>5.131.753.500</b>	<b>131.753.500</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.440.929.839	1.440.929.839
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.309.176.339)	(1.309.176.339)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		5.000.000.000	
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>622.989.446.016</b>	<b>914.528.619.232</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		59.176.475.589	182.793.388.136
2. Trả trước cho người bán	132		27.955.675.598	3.105.239.434
3. Phải thu nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		2.000.000.000	2.000.000.000
6. Các khoản phải thu khác	136	V.03	533.981.559.829	726.754.256.662
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(124.265.000)	(124.265.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.04</b>	<b>447.278.554.632</b>	<b>504.179.038.371</b>
1. Hàng tồn kho	141		447.278.554.632	504.179.038.371
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.338.480.658</b>	<b>2.098.480.658</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		240.000.000	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153	V.05	2.098.480.658	2.098.480.658
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>679.579.237.069</b>	<b>578.019.916.404</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>48.032.104</b>	<b>48.032.104</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214	V.06		
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.07		
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.07	48.032.104	48.032.104
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>14.720.342.127</b>	<b>17.956.381.611</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	14.720.342.127	17.956.381.611



Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
- Nguyên giá	222		41.674.722.542	41.674.722.542
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(26.954.380.415)	(23.718.340.931)
<b>2. TSCĐ thuê tài chính</b>	<b>224</b>	<b>V.09</b>		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
<b>3. TSCĐ vô hình</b>	<b>227</b>	<b>V.10</b>		
- Nguyên giá	228		30.499.300	30.499.300
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(30.499.300)	(30.499.300)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.12</b>	<b>15.690.568.076</b>	<b>5.157.331.669</b>
- Nguyên giá	231		21.472.211.830	10.418.071.830
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.781.643.754)	(5.260.740.161)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>50.243.530.777</b>	<b>74.560.508.057</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		49.886.030.777	74.560.508.057
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		357.500.000	
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.13</b>	<b>590.439.944.620</b>	<b>471.639.944.620</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		571.847.808.000	453.047.808.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		18.700.000.000	18.700.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(107.863.380)	(107.863.380)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>8.436.819.365</b>	<b>8.657.718.343</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14		
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	8.436.819.365	8.657.718.343
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>Tổng cộng tài sản (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.773.649.840.442</b>	<b>2.045.808.005.008</b>
<b>C. Nợ phải trả (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>751.239.118.395</b>	<b>990.721.125.029</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>750.952.700.645</b>	<b>989.861.207.279</b>
1. Phải trả cho người bán	311		2.477.418.196	4.620.069.228
2. Người mua trả tiền trước	312		116.315.060.337	186.883.146.532
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.16	13.852.802.866	75.534.090.985
4. Phải trả người lao động	314		399.454.133	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	87.641.015.325	90.675.319.879
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	328.391.023.973	241.856.623.238
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	192.705.467.958	379.930.094.560
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9.170.457.857	10.361.862.857
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>286.417.750</b>	<b>859.917.750</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	V.19		
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	V.19		
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19		
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20		
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		286.417.750	859.917.750
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>D. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>1.022.410.722.047</b>	<b>1.055.086.879.979</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>1.022.410.722.047</b>	<b>1.055.086.879.979</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		953.578.000.000	768.787.220.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		953.578.000.000	768.787.220.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.002.264.126	1.380.831.784
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418			
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		67.830.457.921	284.918.828.195
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		33.584.877.495	123.808.964.062
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		34.245.580.426	161.109.864.133
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>Tổng cộng nguồn vốn ( 440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1.773.649.840.442</b>	<b>2.045.808.005.008</b>

Người lập biểu



Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế toán trưởng



Lê Thị Kim Luyện

Ngày 28 tháng 10 năm 2019

TỔNG GIÁM ĐỐC



VÕ ANH TUẤN



## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ ( RIÊNG )

( Dạng đầy đủ )  
Quý III năm 2019

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	51.307.054.824	49.763.886.659	143.990.163.219	361.241.288.843
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		51.307.054.824	49.763.886.659	143.990.163.219	361.241.288.843
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	27.970.368.658	19.536.298.523	78.618.136.398	201.835.218.196
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		23.336.686.166	30.227.588.136	65.372.026.821	159.406.070.647
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	419.262.590	19.775.895	443.477.368	99.825.650
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	3.902.122.583	4.087.551.465	13.864.180.283	15.891.253.160
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		3.902.122.583	3.777.934.465	13.773.694.919	12.409.873.053
8. Chi phí bán hàng	24					32.715.192.660
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6.354.054.006	9.249.958.925	22.471.421.835	25.902.556.113
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		13.499.772.167	16.909.853.641	29.479.902.071	84.996.894.364
11. Thu nhập khác	31		304.503.170	5.353.056.963	17.791.194.366	8.425.654.782
12. Chi phí khác	32		17.653.532	113.952.472	2.457.870.970	1.657.471.069
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		286.849.638	5.239.104.491	15.333.323.396	6.768.183.713
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		13.786.621.805	22.148.958.132	44.813.225.467	91.765.078.077
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	2.950.417.157	4.742.030.359	10.346.746.063	17.001.472.737
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30			220.898.978	3.413.681.844
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		10.836.204.648	17.406.927.773	34.245.580.426	71.349.923.496

Người lập biểu



Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế toán trưởng



Lê Thị Kim Duyên

Ngày 28 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám Đốc



VÕ ANH TUẤN



## LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ ( RIÊNG )

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý III năm 2019

(ĐVT: đồng)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		186.323.060.278	507.891.456.332
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(53.213.499.398)	(138.964.206.270)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(9.553.071.039)	(8.524.142.027)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(23.221.393.816)	(45.087.644.556)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(42.259.049.917)	(47.737.653.155)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		665.111.112.141	298.609.459.868
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(379.186.673.435)	(418.910.104.937)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>344.000.484.814</b>	<b>147.277.165.255</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21			(42.857.990)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5.000.000.000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(118.800.000.000)	(125.653.600.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		443.477.368	99.825.650
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(123.356.522.632)</b>	<b>(125.596.632.340)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(185.034.186)	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		87.604.100.000	133.308.574.560
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(274.828.726.602)	(161.988.739.896)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(63.752.129.670)	(48.757.217.720)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(251.161.790.458)</b>	<b>(77.437.383.056)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(30.517.828.276)</b>	<b>(55.756.850.141)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>46.850.196.843</b>	<b>74.261.631.774</b>
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>VII.31</b>	<b>16.332.368.567</b>	<b>18.504.781.633</b>

Người Lập Biểu

Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế Toán Trưởng

Lê Thị Kim Duyên



Ngày 28 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám Đốc

VŨ ANH TUẤN



## BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý III năm 2019

### **I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:**

1- **Hình thức sở hữu vốn:** Công ty cổ phần

2- **Lĩnh vực kinh doanh:** Xây dựng - Thương mại - Địa ốc

3- **Ngành nghề kinh doanh:** Xây dựng dân dụng. San lấp mặt bằng. Mua bán vật liệu xây dựng hàng trang trí nội thất. Kinh doanh nhà. Lắp đặt cống thoát nước. Xây dựng đường giao thông. Sản xuất ống cống bê tông cốt thép. Đo đạc địa chính. Xây lắp điện dưới 35 KV. Môi giới bất động sản. Dịch vụ nhà đất - tư vấn bất động sản. Cho thuê kho, bãi đỗ xe. Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh. Dịch vụ quản lý bất động sản (cao ốc, chung cư). Xây dựng công trình công nghiệp, cầu cảng. Tư vấn quản lý dự án. Lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống cơ điện lạnh. Chế tạo, lắp ráp, mua bán máy móc thiết bị xử lý rác và xử lý môi trường. Trang trí nội thất Sản xuất bê tông - tấm bê tông đúc sẵn - ống - cột bê tông - cọc bê tông cốt thép - gôm sứ - vật liệu chịu lửa - gạch - bột ma tít (không sản xuất tại trụ sở). Trộn bê tông khô ướt. Trồng rừng... Dịch vụ phòng chống cháy rừng. Dịch vụ cung cấp giống cây trồng rừng (không hoạt động tại TP HCM). Khai thác, sơ chế gỗ - thu lượm lâm sản (không hoạt động tại TP. HCM). Sản xuất đồ gỗ - đồ sơn mài - đồ chạm khắc trang trí (trừ tái chế phế thải, sản xuất gôm sứ thủy tinh - xi mạ điện). Lắp đặt, mua bán hệ thống báo cháy - báo trộm. Dịch vụ giới thiệu việc làm. Dịch vụ dọn dẹp, trang trí phong cảnh. Vệ sinh bên ngoài hồ bơi, cống rãnh. Xây dựng hạ tầng khu dân cư. Dịch vụ sân giao dịch bất động sản. Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan. Giáo dục mầm non. Giáo dục tiểu học. Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông. Giáo dục nghề nghiệp. Đào tạo cao đẳng (không hoạt động tại trụ sở). Đào tạo đại học và sau đại học (không hoạt động tại trụ sở). Giáo dục thể thao và giải trí. Giáo dục văn hóa nghệ thuật, Giáo dục khác chưa phân đầu vào đầu: đào tạo kỹ năng nói trước công chúng; dạy máy tính; giáo dục dự bị; dạy ngoại ngữ và dạy kỹ năng đàm thoại. Dịch vụ hỗ trợ giáo dục./.

4- **Đặc điểm hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính.**

### **II- Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:**

1- Kỳ kế toán năm: bắt đầu từ ngày 01/01/2019 kết thúc vào ngày 31/12/2019

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: đồng Việt Nam

### **III- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng:**

1- **Chế độ kế toán áp dụng:** Chế độ kế toán doanh nghiệp (theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính ).

2- **Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:** Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt nam

3- **Hình thức kế toán áp dụng:** Chứng từ ghi sổ

### **IV- Các chính sách kế toán áp dụng:**

1- **Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:** Các nghiệp vụ kinh tế được ghi nhận và lập báo cáo theo tiền đồng Việt Nam

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: tỷ giá thực tế



Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ.  
Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ.

## **2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: theo giá gốc
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: theo thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng của Bộ tài chính.

## **3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư:**

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính); theo nguyên giá, thể hiện trong bảng cân đối kế toán theo 3 chỉ tiêu: Nguyên giá, hao mòn lũy kế, giá trị còn lại.
- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): đường thẳng

## **4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư**

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: theo nguyên giá
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: đường thẳng

## **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;  
+ Các khoản đầu tư được gọi là đầu tư vào công ty con khi khoản đầu tư này chiếm hơn 50% vốn chủ sở hữu (hơn 50% quyền biểu quyết) và được phản ánh theo giá gốc.  
+ Các khoản đầu tư được gọi là đầu tư vào công ty liên kết khi khoản đầu tư này chiếm từ 20% đến 50% vốn điều lệ (20% đến 50% quyền biểu quyết) và được phản ánh theo giá gốc.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn phản ánh tình hình mua bán chứng khoán có thời hạn thu hồi không quá 1 năm.
  - Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác phản ánh tình hình đầu tư vào các đơn vị khác mà công ty chỉ nắm giữ dưới 20% vốn chủ sở hữu, và các khoản đầu tư khác có thời hạn trên 2 năm.
  - Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn: theo thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng của Bộ tài chính.

## **6- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:**

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: chi phí đi vay được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán 16 " Chi phí đi vay".

## **7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác:**

## **8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:**

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ sử dụng trong kỳ và theo kế hoạch phải thực hiện

## **9- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:**

## **10- 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 chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung, hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản:



- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

#### **11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:**

- Doanh thu bán hàng: việc ghi nhận doanh thu tuân thủ đầy đủ 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại chuẩn mực 14 "Doanh Thu và thu nhập khác".

Doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến khoản thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán trả lại.

Riêng đối với doanh thu Bất động Sản - Các khu dân cư, công ty thực hiện ký hợp đồng Hợp tác đầu tư với khách hàng chia làm 2 giai đoạn:

+ Giai đoạn 1: Sẽ bàn giao cho khách hàng quyền được quy định trong hợp đồng về việc sử dụng nền đất để xây nhà với giá thỏa thuận. Công ty cho phép khách hàng chuyển nhượng quyền được quy định trong hợp đồng phụ lục chuyển nhượng cho người khác để hưởng lợi và chịu rủi ro gắn liền với nền đất. Doanh thu trong giai đoạn này *có thể* được ghi nhận khi chuyển giao nền đất cho khách hàng thông qua "Biên bản giao nền".

+ Giai đoạn 2: Sẽ xây dựng nhà cho khách hàng; Khách hàng được quyền chọn nhà thầu phụ, giám sát quá trình xây dựng và giá trị xây dựng được thỏa thuận và quy định trong một hợp đồng riêng biệt. Doanh thu giai đoạn này được ghi nhận theo phương pháp tỷ lệ phần trăm hoàn thành.

#### **12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính:**

#### **13- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hoãn lại.**

- Chi phí thuế thu nhập hiện hành được xác định trên cơ sở: Thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN

- Thuế suất thuế TNDN là 20%

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng cho những chênh lệch tạm thời khấu trừ này.

- Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại sử dụng

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

#### **14- Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái: không phát sinh**

#### **15- Trích lập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm:**



Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên và 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 1 tháng 1 năm 2009. Tuy nhiên, trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2008 sẽ được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên được tính đến 31 tháng 12 năm 2008 và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước thời điểm thôi việc.

#### 16- Các bên 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

#### V- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

01- Tiền	Số cuối quý	Số đầu năm
- Tiền mặt	1.332.640.025	196.060.201
- Tiền gửi ngân hàng	14.999.728.542	46.654.136.642
<b>Cộng</b>	<b>16.332.368.567</b>	<b>46.850.196.843</b>

02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	6.440.929.839	1.440.929.839
Cổ phiếu	1.440.929.839	1.440.929.839
Trái phiếu	5.000.000.000	
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(1.309.176.339)	(1.309.176.339)
<b>Cộng</b>	<b>5.131.753.500</b>	<b>131.753.500</b>

03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Phải thu người lao động	292.460.273.722	263.365.706.129
- Ký cược, ký quỹ	177.501.015.000	177.001.015.000
- Cho mượn	3.787.006.305	46.500.000.000
- Các khoản chi hộ	11.255.121.894	11.029.880.458
- Phải thu khác	48.978.142.908	228.857.655.075
<b>Cộng</b>	<b>533.981.559.829</b>	<b>726.754.256.662</b>

04- Hàng tồn kho	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chi phí SX, KD dở dang các dự án	446.556.060.532	492.420.554.271

- Hàng hóa	722.494.100	722.494.100
- Hàng hoá bất động sản	0	11.035.990.000
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>447.278.554.632</b>	<b>504.179.038.371</b>

\* Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Không

\* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm: Không

\* Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Không

<b>05- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Thuế TNDN tạm tính 1% đã ghi nhận	2.098.480.658	2 098 480 658
<b>Cộng</b>	<b>2.098.480.658</b>	<b>2.098.480.658</b>

**06- Phải thu dài hạn nội bộ:** không phát sinh

**07- Phải thu dài hạn khác:** không phát sinh



**8 - Tăng giảm tài sản cố định hữu hình:**

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
Số dư đầu năm	1 313 317 956	22 244 606 977	15 657 255 895	939 494 706	1 520 047 008	41 674 722 542
- Mua trong kỳ						
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối quý	1 313 317 956	22 244 606 977	15 657 255 895	939 494 706	1 520 047 008	41 674 722 542
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số đầu năm	1 313 317 956	17 294 979 210	5 612 734 130	889 633 603	775 814 693	25 886 479 592
- Khấu hao phát sinh		542 124 357	463 031 676	8 288 769	54 456 021	1 067 900 823
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số cuối quý	1 313 317 956	17 837 103 567	6 075 765 806	897 922 372	830 270 714	26 954 380 415
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>						
- Tại ngày đầu năm		4 949 627 767	10 044 521 765	49 861 103	744 232 315	15 788 242 950
- Tại ngày cuối quý		4 407 503 410	9 581 490 089	41 572 334	689 776 294	14 720 342 127
* Giá trị còn lại cuối quý của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo						
* Nguyên giá TSCĐ cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	1 313 317 956	790 450 455	965 300 196	799 066 261	213 102 476	4 081 237 344
* Nguyên giá TSCĐ cuối quý chờ thanh lý:						
* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:						

**9 - Tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính: không phát sinh**

10 - Tàng giảm tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy vi tính	Giấy phép và giấy phép nhượng quyền	TSCD vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCD vô hình</b>							
Số dư đầu năm				30 499 300			30 499 300
- Mua trong kỳ							
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp							
- Tăng do hợp nhất kinh doanh							
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối quý				30 499 300			30 499 300
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
Số đầu năm				30 499 300			30 499 300
- Khấu hao phát sinh							
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối quý				30 499 300			30 499 300
<b>Giá trị còn lại của TSCD vô hình</b>							
- Tại ngày đầu năm							
- Tại ngày cuối quý							
* Thuyết minh số liệu và giải trình khác: Nguyên giá TSCD vô hình cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng							
				30 499 300			30 499 300

11- Tài sản dở dang dài hạn :	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>	<b>49 886 030 777</b>	<b>74 560 508 057</b>
Dự án khu dân cư Hiệp Phước	42 150 900 000	42 150 900 000
Dự án khu dân cư Phú Mỹ khác		32 329 608 057
Dự án Nhà Tré Phú Xuân	80 000 000	80 000 000
Dự án Quận 9	6.439.130.777	
Dự án Khu Chung Cư Phú Thuận 2	1.216.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>49.886.030.777</b>	<b>74.560.508.057</b>



**12- Tăng giảm bất động sản đầu tư:**

Chỉ tiêu	Đầu kỳ	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
<b>Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>	<b>21 472 211 830</b>			<b>21 472 211 830</b>
- Quyền sử dụng đất	7 174 284 586			7 174 284 586
- Nhà	11 054 140 000			11 054 140 000
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	3 243 787 244			3 243 787 244
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>5 608 009 223</b>	<b>173 634 531</b>		<b>5 781 643 754</b>
- Quyền sử dụng đất	4 742 999 303	119 571 411		4 862 570 714
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	865 009 920	54 063 120		919 073 040
<b>Giá trị còn lại BDS đầu tư</b>	<b>15 864 202 607</b>	<b>(173.634.531)</b>		<b>15 690 568 076</b>
- Quyền sử dụng đất	2 431 285 283	(119.571.411)		2.311.713.872
- Nhà	11 054 140 000			11.054.140.000
- Nhà và quyền sử dụng đất	0			
- Cơ sở hạ tầng	2 378 777 324	(54.063.120)		2 324 714 204

<b>13- Đầu tư tài chính dài hạn:</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Đầu tư vào công ty con	571.847.808.000	453.047.808.000
- Đầu tư vào công ty liên kết	18.700.000.000	18.700.000.000
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè (29% quyền biểu quyết)</i>	<i>8.700.000.000</i>	<i>8.700.000.000</i>
<i>Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>2.000.000.000</i>
<i>Công ty cổ phần xây dựng Thuận Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	<i>8.000.000.000</i>	<i>8.000.000.000</i>
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	(107.863.380)	(107.863.380)
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè</i>	<i>(107.863.380)</i>	<i>(107.863.380)</i>
<b>Cộng</b>	<b>590.439.944.620</b>	<b>471.639.944.620</b>

<b>14- Chi phí trả trước</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Chi phí trả trước dài hạn - Công cụ, dụng cụ, đồ dùng VP		
- Chi phí trả trước dài hạn - Khác		
<b>Cộng</b>		

<b>15- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Vay ngắn hạn	159.705.467.958	170.930.094.560
+ Vay ngân hàng		
+ Vay cá nhân, công ty khác	159.705.467.958	170.930.094.560
- Nợ dài hạn đến hạn trả	33.000.000.000	209.000.000.000
<i>Ngân Hàng No &amp; PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	<i>33.000.000.000</i>	<i>209.000.000.000</i>
<b>Cộng</b>	<b>192.705.467.958</b>	<b>379.930.094.560</b>

<b>16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Thuế giá trị gia tăng	579.151.353	30.153.148.036
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.346.746.062	42.259.049.916
- Thuế thu nhập cá nhân	123.424.012	318.411.594
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.803.481.439	2.803.481.439
<b>Cộng</b>	<b>13.852.802.866</b>	<b>75.534.090.985</b>

<b>17- Chi phí phải trả</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Trích trước chi phí của dự án	84.898.772.951	84.194.996.458
- Trích trước chi phí khác		180.000.000
- Trích trước chi phí lãi vay	2.742.242.374	6.300.323.421
<b>Cộng</b>	<b>87.641.015.325</b>	<b>90.675.319.879</b>

<b>18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Kinh phí công đoàn	11.276.000	32.096.000
- Bảo hiểm xã hội		1.785.000



- Bảo hiểm y tế	1.350.000	1.350.000
- Bảo hiểm thất nghiệp	140.000	140.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	244.719.373.537	154.749.373.537
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	83.658.884.436	87.071.878.701
+ <i>Cổ tức còn phải trả cho cổ đông</i>	<i>154.939.900</i>	<i>129.940.000</i>
+ <i>Phí bảo trì phải trả</i>	<i>2.456.065.182</i>	<i>3.045.321.182</i>
+ <i>Phải trả các công ty liên kết</i>	<i>50.203.438.100</i>	<i>81.193.997.036</i>
+ <i>Phải trả các công ty con</i>	<i>26.600.000.000</i>	
+ <i>Phải trả do thanh lý HĐ La casa</i>	<i>245.995.430</i>	<i>245.995.430</i>
+ <i>Các khoản phải trả phải nộp khác</i>	<i>3.998.445.824</i>	<i>2.456.624.853</i>
<b>Cộng</b>	<b>328.391.023.973</b>	<b>241.856.623.238</b>

<b>19- Phải trả dài hạn nội bộ</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Vay dài hạn nội bộ		
- Phải trả dài hạn nội bộ khác		
<b>Cộng</b>		

<b>20- Vay và nợ dài hạn</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
a - Vay dài hạn		
b - Nợ dài hạn		
<b>Cộng</b>		

**21- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

<b>a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	8.436.819.365	8.657.718.343
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>8.436.819.365</b>	<b>8.657.718.343</b>
<b>b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>		

**VI-Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

	Quý III/2019	Quý III/2018
<b>22 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>	<b>51.307.054.824</b>	<b>49.763.886.659</b>
Trong đó:		
- Doanh thu dự án Nhơn Đức bán nền	44.656.633.951	45.225.577.569
- Doanh thu Dự án Chung cư Phú Mỹ		4.532.490.908
- Doanh thu môi giới, khác	558.420.873	5.818.182
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng	6.092.000.000	
+ Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	4.410.181.818	
+ Doanh thu dự án dự án Nhơn Đức- xây dựng	500.000.000	
+ Doanh thu dự án đất nền La Casa xây dựng	1.181.818.182	
<b>23 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)</b>		
<b>24 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)</b>	<b>51.307.054.824</b>	<b>49.763.886.659</b>
Trong đó:		
- Doanh thu dự án Nhơn Đức bán nền	44.656.633.951	45.225.577.569
- Doanh thu dự án Chung cư Phú Mỹ		4.532.490.908
- Doanh thu môi giới, khác	558.420.873	5.818.182
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng	6.092.000.000	
+ Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	4.410.181.818	
+ Doanh thu dự án Nhơn Đức- xây dựng	500.000.000	
+ Doanh thu dự án đất nền La Casa xây dựng	1.181.818.182	
<b>25 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)</b>	<b>Quý III/2019</b>	<b>Quý III/2018</b>
- Giá vốn sản phẩm dự án Nhơn Đức -nền	21.614.414.259	15.881.008.833
- Giá vốn dự án chung cư Phú Mỹ		3.481.655.159
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	6.092.000.000	
+ Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng	1.181.818.183	
+ Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng	4.410.181.817	
+ Giá vốn sản phẩm dự án đất nền La Casa - xây dựng	500.000.000	
- Giá vốn khác	263.954.399	173.634.531
<b>Cộng</b>	<b>27.970.368.658</b>	<b>19.536.298.523</b>
<b>26 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>	<b>Quý III/2019</b>	<b>Quý III/2018</b>
- Lãi tiền gửi	419.262.590	19.775.895



26 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý III/2019	Quý III/2018
- Lãi tiền gửi	419.262.590	19.775.895
<b>Cộng</b>	<b>419.262.590</b>	<b>19.775.895</b>

27 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý III/2019	Quý III/2018
- Lãi tiền vay	3.902.122.583	3.777.934.465
- Chi phí tài chính khác		309.617.000
<b>Cộng</b>	<b>3.902.122.583</b>	<b>4.087.551.465</b>

28 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	Quý III/2019	Quý III/2018
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế phát sinh	2.950.417.157	9.649.365.678
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>2.950.417.157</b>	<b>9.649.365.678</b>
29 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)		

30 - Chi phí sản xuất, kinh doanh	Quý III/2019	Quý III/2018
- Chi phí bán hàng		
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.354.054.006	9.249.958.925
<b>Cộng</b>	<b>6.354.054.006</b>	<b>9.249.958.925</b>

**VII- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ:**

31- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	Số cuối quý	Số đầu năm
+ Tiền mặt	1.332.640.025	196.060.201
+ Tiền gửi ngân hàng	14.999.728.542	46.654.136.642
<b>Cộng</b>	<b>16.332.368.567</b>	<b>46.850.196.843</b>

**VIII- Những thông tin khác:**

**32. Thuyết minh về giao dịch các bên liên quan:**

**a. Số dư các bên liên quan:**

Nội dung	Quý III/2019	Quý III/2018
<b>Phải thu của khách hàng</b>		
Bà Trần Thu Oanh - Thành viên HĐQT		404.590.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng - Công ty liên kết		52.800.000
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên HĐQT kiêm P. TGD	230.873.636	792.834.000
<b>Các khoản phải thu khác</b>		

Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan	10.308.222	12.158.907.714
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên kết	29.369.667	
Công ty Cổ Phần BĐS Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	20.664.802	
Công ty Cổ phần TM DV DL CTC- Công ty con	37.223.062	
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên kết	25.529.074	
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên HĐQT kiêm P. TGD	1.750.000.000	13.824.800
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT	1.350.000.000	
Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Môi Trường Đô Thị Hòa Bình	127.850.261	
<b>Tạm ứng</b>		
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT		1.724.337.264
Bà Nguyễn Thị Hương Thảo - Phó Tổng Giám Đốc	51.706.475.000	
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên HĐQT kiêm P. TGD	35 384 374 620	32.085.940.000
<b>Phải trả cho người bán</b>		
Công ty Cổ phần Quản Lý Việt Hưng - Công ty liên kết	54 690 000	729.245.702
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	17.938.000	17.938.000
<b>Trả trước cho người bán</b>		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng - Công ty liên kết	25.653.728.005	
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng	8.000.000.000	8.000.000.000
Công ty Cổ Phần Quản Lý Việt Hưng	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè	8.700.000.000	8.700.000.000
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>		
Công ty Cổ phần TM DV DL C.T.C	159.907.808.000	159.907.808.000
Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Môi Trường Đô Thị Hòa Bình	144.640.000.000	144.640.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư TM DV An Hưng	267.300.000.000	
<b>Các khoản đi vay</b>		
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	1 965 000 000	3.724.000.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng - Công ty liên kết	64 900 000 000	45.000.000.000
Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Môi Trường Đô Thị Hòa Bình - Công ty con	3.650.000.000	4.650.000.000
Công ty Cổ phần TM DV DL C.T.C - Công ty con	10 250 000 000	17.100.000.000
<b>Khóan phải trả khác</b>		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng - Công ty liên kết	46 803 438 100	21.963.997.036



Công ty Cổ phần Quản Lý Việt Hưng - Công ty liên kết	3 400 000 000	3.050.000.000
Công ty Cổ phần TM DV DL CTC- Công ty con	800.000.000	
Công ty Cổ Phần Đầu Tư TM DV An Hưng - Công ty con	25.800.000.000	

**b. Các giao dịch phát sinh của các bên liên quan trong kỳ:**

Các bên liên quan	Tính chất giao dịch	Quý III/2019	Quý III/2018
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT	Hoàn trả tạm ứng cho Công ty		643.000.000
Ông Võ Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc	Mượn tiền từ Công ty	5.000.000.000	
	Hoàn trả tiền mượn cho Công ty	3.445.696.000	
	Công ty trả tiền mượn	1.000.000.000	
Bà Nguyễn Thị Hương Thảo - Phó Tổng Giám Đốc	Tạm ứng tiền từ Công ty	11.949.420.000	
	Hoàn trả tạm ứng cho Công ty	50.187.480.191	
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên HĐQT kiêm P. TGĐ	Công ty trả tiền tư vấn tài chính		15.000.000
	Mượn tiền từ Công ty	400.000.000	
	Thu tiền HĐ 374/ND	503.961.000	
	Cho Công ty mượn	8.000.000.000	
	Công ty trả tiền mượn	8.000.000.000	
	Tạm ứng tiền từ Công ty		4.544.016.000
	Hoàn trả tạm ứng cho Công ty		358.516.000
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	Cho Công ty vay tiền	865.000.000	265.000.000
	Công ty trả tiền lãi vay	47.054.179	124.386.751
	Tiền lãi vay phải trả	25.992.855	
	Công ty trả tiền vay	615.000.000	176.000.000
Công ty Cổ phần Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	Công ty trả tiền mượn		553.972.000
	Công ty trả tiền lãi vay		204.666.666
	Các khoản chi hộ bảo hiểm phải thu	20.664.802	
Công ty Cổ phần XD Thuận Hưng - Công ty liên kết	Tiền thi công phải trả	0	1.379.400.000
	Chi trả tiền thi công	0	1.400.000.000
	Tiền lãi vay phải trả	1.704.972.222	
	Tiền thuê văn phòng phải thu	26.400.000	
	Công ty thu lại các khoản đã chi hộ		131.836.570

	Các khoản chi hộ bảo hiểm phải thu	29.369.667	
	Cho Công ty vay tiền	19.000.000.000	45.000.000.000
	Cho Công ty mượn		13.550.000.000
	Công ty hoàn trả tiền mượn	1.000.000.000	1.560.000.000
Công ty CP Quản lý Việt Hưng- Công ty liên kết	Công ty trả tiền thi công...	1.897.294.002	315.000.000
	Công ty hoàn trả tiền mượn	50.000.000	215.000.000
	Các khoản chi hộ bảo hiểm phải thu	25.529.074	
Cty CP TM DV DL CTC - Công ty con	Tiền lãi vay Công ty phải trả	248.847.222	445.655.555
	Công ty thu lại các khoản đã chi hộ		16.050.294
	Các khoản chi hộ bảo hiểm phải thu	37.223.062	
	Mượn tiền từ Công ty	29.750.000.000	
	Hoàn trả tiền mượn cho Công ty	29.750.000.000	
Cty Cổ Phần Dịch Vụ Môi Trường Đô Thị Hòa Bình - Công ty con	Các khoản chi hộ bảo hiểm phải thu	127.850.261	
	Tiền cung cấp phân bón phải trả	13.640.000	
	Công ty trả tiền phân bón	13.640.000	
	Cho Công ty vay tiền		700.000.000
	Tiền lãi vay Công ty phải trả	93.277.779	
	Công ty trả tiền lãi vay	92.263.890	143.186.248
Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan	Các khoản chi hộ bảo hiểm phải thu	10.308.222	
Hội đồng Quản trị	Tiền lương và thưởng	549.600.000	919.022.000

### 33. Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh trong Quý III/2019 :

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý III/2019 giảm 38% so với cùng kỳ năm trước là do doanh thu quý III/2019 giảm 6% trong khi chi phí tăng 16% (do tất cả chi phí càng về cuối dự án đã được ghi nhận và phản ảnh một cách đầy đủ nhất). Kết quả lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý III/2019 chỉ đạt 10,8 tỷ đồng, bằng 62% so với cùng kỳ năm trước. Bên cạnh đó, trong quý III/2019 do Công ty vẫn chưa triển khai công tác bán hàng cho dự án CTC Quận 9 nên doanh thu chủ yếu vẫn là từ việc ghi nhận dự án Nhơn Đức đã ký hợp đồng từ các năm trước nên doanh số không cao. Dự án CTC Quận 9 sẽ được Công ty triển khai bán hàng vào năm 2020 và dự kiến thu về lợi nhuận khoảng 165 tỷ .

Người lập biểu



Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế toán trưởng



Lê Thị Kim Luyến

Ngày 28 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám Đốc



VÕ ANH TUẤN