

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
HỢP NHẤT**

Quý 4 /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 (HỢP NHẤT)

(Dạng đầy đủ)
Quý IV năm 2019

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+150)	100		1,477,222,886,350	1,724,019,862,351
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	37,135,101,656	47,239,185,715
1. Tiền	111	V.01	37,135,101,656	47,239,185,715
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	5,131,753,500	131,753,500
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	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		910,575,261,827	1,115,875,546,125
1. Phải thu của khách hàng	131		41,877,109,766	183,268,000,986
2. Trả trước cho người bán	132		72,107,890,762	52,806,042,863
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	794,714,526,299	877,925,767,276
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(124,265,000)	(124,265,000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	510,979,648,704	558,074,909,065
1. Hàng tồn kho	141		510,979,648,704	558,074,909,065
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13,401,120,663	2,698,467,946
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		536,949,876	81,942,424
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		765,690,129	515,538,665
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153	V.05	12,098,480,658	2,100,986,857
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200		302,195,165,004	350,224,871,931
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		48,032,104	48,032,104
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			
II. Tài sản cố định	220		18,905,216,039	19,353,533,077
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	18,905,216,039	19,353,533,077

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
- Nguyên giá	222		53,073,712,652	48,509,841,042
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(34,168,496,613)	(29,156,307,965)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227	V.10		
- Nguyên giá	228		30,499,300	30,499,300
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(30,499,300)	(30,499,300)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	15,544,433,545	5,157,331,669
- Nguyên giá	231		21,499,711,830	10,418,071,830
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5,955,278,285)	(5,260,740,161)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		56,723,681,834	84,517,885,284
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		54,406,064,990	78,425,883,661
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2,317,616,844	6,092,001,623
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	26,809,714,706	34,797,195,617
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		26,809,714,706	34,797,195,617
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		184,164,086,776	206,350,894,180
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			
5. Lợi thế thương mại	269		175,727,267,411	197,693,175,837
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		1,779,418,051,354	2,074,244,734,282
C. Nợ phải trả (300=310+330)	300		774,187,053,451	1,022,860,369,738
I. Nợ ngắn hạn	310		744,665,885,451	1,022,000,451,988
1. Phải trả cho người bán	311		3,797,525,962	4,648,221,528
2. Người mua trả tiền trước	312		117,112,144,005	186,993,396,532
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.16	16,091,115,974	75,598,407,240
4. Phải trả người lao động	314		47,222,222	252,385,115
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	63,021,888,837	91,023,304,831
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	280,580,137,865	243,442,779,325
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	254,034,404,135	409,680,094,560
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9,981,446,451	10,361,862,857
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		29,521,168,000	859,917,750

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
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	29,000,000,000	
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		521,168,000	859,917,750
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		1,005,230,997,903	1,051,384,364,544
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	1,005,230,997,903	1,051,384,364,544
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		47,116,452,387	279,383,796,514
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		28,049,845,814	136,156,717,219
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		19,066,606,573	143,227,079,295
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3,534,281,390	1,832,516,246
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)	440		1,779,418,051,354	2,074,244,734,282

Người lập biểu



Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế toán trưởng



Lê Thị Kim Duyên

Ngày 22 tháng 01 năm 2020

Tổng Giám Đốc



VÕ ANH TUẤN

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ (HỢP NHẤT)

(Dạng đầy đủ)
Quý IV năm 2019

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã	Thuyết minh	Quý IV		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	15,877,593,319	344,713,933,163	162,544,456,658	706,219,358,051
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		15,877,593,319	344,713,933,163	162,544,456,658	706,219,358,051
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	9,894,438,499	183,949,821,935	89,854,491,142	379,702,101,858
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		5,983,154,820	160,764,111,228	72,689,965,516	326,517,256,193
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	439,357,478	26,779,195	885,947,927	127,207,659
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	9,029,206,849	8,017,854,082	21,937,741,992	22,813,615,756
- Trong đó: Lãi vay phải trả	22a		8,921,686,163	8,378,371,137	21,739,735,942	19,184,634,649
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết liên doanh	23		1,192,787,287		604,655,709	3,857,305,840
9. Chi phí bán hàng	24			31,066,107,307	75,945,272	63,782,299,967
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		17,616,672,088	16,079,608,893	58,140,454,518	60,017,389,767
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		(19,030,579,352)	105,627,320,141	(5,973,572,630)	183,888,464,202
12. Thu nhập khác	31		23,852,783,447	999,618,884	41,645,987,891	9,425,447,496
13. Chi phí khác	32		223,421,106	232,292,683	2,681,929,315	1,890,858,524
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		23,629,362,341	767,326,201	38,964,058,576	7,534,588,972
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		4,598,782,989	106,394,646,342	32,990,485,946	191,423,053,174
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	2,347,701,322	22,860,546,541	12,886,548,541	43,240,212,777
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30			220,898,978	1,669,788,796
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		2,251,081,667	83,534,099,801	19,883,038,427	146,513,051,601
19. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61		2,249,900,761	83,535,169,113	19,877,595,167	146,515,035,706
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1,180,906	(1,069,312)	5,443,260	(1,984,105)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		25	1,155	221	1,981
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		25	985	221	1,757

Người lập biểu


Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế toán trưởng


Lê Thị Kim Luyện



Ngày 22 tháng 01 năm 2020

Tổng Giám Đốc


VÕ ANH TUẤN

VÕ ANH TUẤN

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (HỢP NHẤT)

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý IV năm 2019

(ĐVT: đồng)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		233,172,747,702	667,501,258,700
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(65,166,678,378)	(231,852,650,027)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(16,682,746,878)	(16,958,668,781)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(33,301,999,561)	(66,038,597,495)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(42,282,260,934)	(47,845,736,629)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		853,476,741,565	663,701,777,948
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(699,092,166,762)	(825,650,106,291)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		230,123,636,754	142,857,277,425
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(302,986,831)	(2,956,050,109)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			173,830
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5,000,000,000)	(20,700,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			5,850,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(199,953,600,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			1,400,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		590,495,295	117,256,359
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(4,712,491,536)	(216,242,219,920)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		1,200,000,000	195,745,000,000
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)	(25,000,000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		207,702,204,135	129,937,284,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(382,647,894,560)	(230,996,098,296)
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)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(237,682,854,281)	45,903,967,984
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(12,271,709,063)	(27,480,974,511)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		49,406,822,653	74,720,160,226
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(11,934)	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	VII.31	37,135,101,656	47,239,185,715

Người Lập Biểu


Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế Toán Trưởng


Lê Thị Kim Duyên



Ngày 22 tháng 01 năm 2020
Tổng Giám Đốc


VÕ ANH TUẤN

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV 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	2,306,985,653	400,611,171
- Tiền gửi ngân hàng	34,828,116,003	46,838,574,544
Cộng	37,135,101,656	47,239,185,715

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)
Cộng	5,131,753,500	131,753,500

03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Phải thu người lao động	304,397,282,089	263,431,266,779
- Ký cược, ký quỹ	431,215,950,000	371,511,965,000
- Cho mượn	1,537,006,305	3,090,000,000
- Các khoản chi hộ	11,006,669,138	11,029,880,458
- Phải thu khác	46,557,618,767	228,862,655,039
Cộng	794,714,526,299	877,925,767,276

04- Hàng tồn kho	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chi phí SX, KD dở dang các dự án	504,296,932,383	542,366,001,595
- Thành phẩm	5,960,222,221	3,950,423,370

- Hàng hóa	722,494,100	722,494,100
- Hàng hoá bất động sản		11,035,990,000
Cộng giá gốc hàng tồn kho	510,979,648,704	558,074,909,065

* 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

05- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Thuế TNDN tạm tính 1% đã ghi nhận	12,098,480,658	2 100 986 857
Cộng	12,098,480,658	2,100,986,857

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
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	9 873 051 910	23 344 799 771	17 234 029 261	1 063 784 706	1 520 047 008	53 035 712 656
- Mua trong kỳ				38 000 000		38 000 000
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối quý	9 873 051 910	23 344 799 771	17 234 029 261	1 101 784 706	1 520 047 008	53 073 712 656
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	5 021 275 296	18 721 574 179	7 370 642 261	936 878 872	830 270 714	32 880 641 322
- Khấu hao phát sinh	178 327 791	553 839 945	485 672 721	15 558 825	54 456 021	1 287 855 303
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số cuối quý	5 199 603 087	19 275 414 124	7 856 314 982	952 437 697	884 726 735	34 168 496 625
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm	4 851 776 614	4 623 225 592	9 666 823 589	126 905 834	689 776 294	19 958 507 923
- Tại ngày cuối quý	4 673 448 823	4 069 385 647	9 377 714 279	149 347 009	635 320 273	18 905 216 031
* 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:						
* Nguyên giá TSCĐ cuối quý chờ thanh lý:	1 313 317 956	1 588 700 521	1 882 832 653	799 066 261	213 102 476	5 797 019 867
* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn tương lai:						

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

10 - Tăng 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	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình							
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
Giá trị hao mòn lũy kế							
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
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình							
- Tại ngày đầu năm							
- Tại ngày cuối quý							
* Thuyết minh số liệu và giải trình khác:							
Nguyên giá TSCĐ 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
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	54 406 064 990	78 425 883 661
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 Trẻ 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	
Dự án Nghĩa Trang	4 520 034 213	3 865 375 604
2. Chi phí XD CB dở dang		
Cộng	54,406,064,990	78,425,883,661

12- Tăng giảm bất động sản đầu tư:

Chỉ tiêu	Đầu kỳ	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
Nguyên giá bất động sản đầu tư	21 472 211 830	27 500 000		21 499 711 830
- Quyền sử dụng đất	7 174 284 586			7 174 284 586
- Nhà	11 054 140 000	27 500 000		11 081 640 000
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	3 243 787 244			3 243 787 244
Giá trị hao mòn lũy kế	5 608 009 223	173 634 531		5 955 278 285
- Quyền sử dụng đất	4 862 570 714	119 571 411		4 982 142 125
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	919 073 040	54 063 120		973 136 160
Giá trị còn lại BDS đầu tư	15 690 568 076	(146,134,531)		15 544 433 545
- Quyền sử dụng đất	2 311 713 872	(119,571,411)		2,192,142,461
- Nhà	11 054 140 000			11,054,140,000
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	2 324 714 204	(54,063,120)		2 270 651 084

13- Đầu tư tài chính dài hạn:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Đầu tư vào công ty con		
- Đầu tư vào công ty liên kết	26,809,714,706	34,797,195,617
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè (29% quyền biểu quyết)</i>		8,159,494,641
<i>Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	2,218,619,964	2,211,941,155
<i>Công ty cổ phần xây dựng Thuận Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	24,591,094,742	24,425,759,821
Cộng	26,809,714,706	34,797,195,617

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

15- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
- Vay ngắn hạn	219,034,404,135	200,680,094,560
+ Vay ngân hàng	97,343,104,135	49,000,000,000
+ Vay cá nhân, công ty khác	121,691,300,000	151,680,094,560
- Nợ dài hạn đến hạn trả	35,000,000,000	209,000,000,000
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	<i>35,000,000,000</i>	<i>209,000,000,000</i>
Cộng	254,034,404,135	409,680,094,560

16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng	43,109,994	30,153,148,036
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	12,884,848,223	42,280,560,616
- Thuế thu nhập cá nhân	359,676,318	361,217,149
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2,803,481,439	2,803,481,439
Cộng	16,091,115,974	75,598,407,240

17- Chi phí phải trả	Số cuối quý	Số đầu năm
- Trích trước chi phí của dự án	56,008,734,003	84,194,996,458
- Trích trước chi phí khác	190,000,000	180,000,000
- Trích trước chi phí lãi vay	6,823,154,834	6,648,308,373
Cộng	63,021,888,837	91,023,304,831

18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn	47,781,500	86,514,200
- Bảo hiểm xã hội	1,730,953	54,702,600
- Bảo hiểm y tế	1,350,000	10,940,400
- Bảo hiểm thất nghiệp	140,000	4,290,400

- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	269,909,373,537	154,749,373,537
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	10,619,761,875	88,536,958,188
+ <i>Tạm ứng từ các thành viên Hội đồng quản trị</i>		1,465,079,487
+ <i>Cổ tức còn phải trả cho cổ đông</i>	154,939,900	129,940,000
+ <i>Phí bảo trì phải trả</i>		3,045,321,182
+ <i>Phải trả các công ty liên kết</i>	3,200,000,000	81,193,997,036
+ <i>Phải trả do thanh lý HĐ La casa</i>	245,995,430	245,995,430
+ <i>Các khoản phải trả phải nộp khác</i>	7,018,826,545	2,456,624,853
Cộng	280,580,137,865	243,442,779,325

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

20- Vay và nợ dài hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
a - Vay dài hạn	29,000,000,000	
b - Nợ dài hạn		
Cộng	29,000,000,000	

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

a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:	Số cuối quý	Số đầu năm
- 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
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	8,436,819,365	8,657,718,343
b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		

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

	Quý IV/2019	Quý IV/2018
22 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	15,877,593,319	344,713,933,163
Trong đó:		
- Doanh thu dự án Nhơn Đức bán nền		308,772,615,443
- Doanh thu dự án Chung cư Hoàng Quốc Việt		920,056,091
- Doanh thu Dự án Chung cư La Casa	122,749,091	12,151,932,727
- Doanh thu dự án nền đất La Casa	-5,238,000	
- Doanh thu thành phẩm (phân bón + bùn vi sinh)	966,640,981	982,271,253
- Doanh thu môi giới, khác	1,348,838,064	9,463,830,173
- Doanh thu hàng hóa		806,614,818
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng	13,444,603,183	11,616,612,658
+ Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	7,391,155,912	7,229,983,569
+ Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	1,081,157,272	3,481,081,817
+ Doanh thu dự án dự án Nhơn Đức- xây dựng	1,177,237,272	
+ Doanh thu dự án đất nền La Casa xây dựng	3,795,052,727	905,547,272
23 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)		
24 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)	15,877,593,319	344,713,933,163
Trong đó:		
- Doanh thu dự án Nhơn Đức bán nền		308,772,615,443
- Doanh thu dự án Chung cư Hoàng Quốc Việt		920,056,091
- Doanh thu Dự án Chung cư La Casa	122,749,091	12,151,932,727
- Doanh thu dự án nền đất La Casa	(5,238,000)	
- Doanh thu thành phẩm (phân bón + bùn vi sinh)	966,640,981	982,271,253
- Doanh thu môi giới, khác	1,348,838,064	9,463,830,173
- Doanh thu hàng hóa		806,614,818
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng	13,444,603,183	11,616,612,658
+ Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	7,391,155,912	7,229,983,569
+ Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	1,081,157,272	3,481,081,817
+ Doanh thu dự án Nhơn Đức- xây dựng	1,177,237,272	
+ Doanh thu dự án đất nền La Casa xây dựng	3,795,052,727	905,547,272
25 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý IV/2019	Quý IV/2018
- Giá vốn sản phẩm dự án Nhơn Đức -nền	(5,826,104,762)	162,388,746,662

- Giá vốn dự án Chung cư Hoàng Quốc Việt	176,418,525	893,692,000
- Giá vốn dự án chung cư La Casa		5,854,301,603
- Giá vốn thành phẩm (phân bón+ bùn vi sinh)	595,816,732	432,709,899
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	13,444,603,184	11,616,612,661
+ Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng	1,081,157,272	7,229,983,571
+ Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng	7,391,155,911	3,481,081,818
+ Giá vốn sản phẩm dự án đất nền La Casa - xây dựng	3,795,052,729	905,547,272
+ Giá vốn sản phẩm dự án Nhơn Đức- xây dựng	1,177,237,272	
- Giá vốn hàng hóa		613,920,000
- Giá vốn khác	1,503,704,820	2,149,839,110
Cộng	9,894,438,499	183,949,821,935

26 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý IV/2019	Quý IV/2018
- Lãi tiền gửi	439,357,478	26,779,195
Cộng	439,357,478	26,779,195

27 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý IV/2019	Quý IV/2018
- Lãi tiền vay	8,921,686,163	8,378,371,137
- Chi phí tài chính khác	107,520,686	(360,517,055)
Cộng	9,029,206,849	8,017,854,082

28 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	Quý IV/2019	Quý IV/2018
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế phát sinh	2,347,701,322	22,860,546,541
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2,347,701,322	22,860,546,541

29 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)		
--	--	--

30 - Chi phí sản xuất, kinh doanh	Quý IV/2019	Quý IV/2018
- Chi phí bán hàng		31,066,107,307
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	17,616,672,088	16,079,608,893
Cộng	17,616,672,088	47,145,716,200

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	2,306,985,653	400,611,171

+ Tiền gửi ngân hàng	34,828,116,003	46,838,574,544
Cộng	37,135,101,656	47,239,185,715

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 IV/2019	Quý IV/2018
Phải thu của khách hàng		
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	7,809,480,000
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên HĐQT kiêm P. TGD	1,765,267,000	792,834,000
Các khoản phải thu khác		
Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan	10,308,222	12,158,907,714
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên HĐQT kiêm P. TGD	850,000,000	763,824,800
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT		750,000,000
Tạm ứng		
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT		1,707,582,264
Bà Nguyễn Thị Hương Thảo - Phó Tổng Giám Đốc	51,706,475,000	
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên HĐQT kiêm P. TGD	37 518 842 620	44,557,674,620
Phải trả cho người bán		
Công ty Cổ phần Quản Lý Việt Hưng - Công ty liên kết	54 690 000	1,472,792,102
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng - Công ty liên kết		60,494,746
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	17,938,000	17,938,000
Trả trước cho người bán		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng - Công ty liên kết	20,350,289,905	
Đầu tư vào Công ty liên kết		
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
Các khoản đi vay		
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	675 000 000	1,705,000,000
Công ty Cổ Phần Quản Lý Việt Hưng - Công ty liên kết	46,893,000,000	
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng - Công ty liên kết	16 900 000 000	19,900,000,000

Khóan phải trả khác		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng - Công ty liên kết		78,343,997,036
Công ty Cổ phần Quản Lý Việt Hưng - Công ty liên kết	3 200 000 000	2,850,000,000

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

Các bên liên quan	Tính chất giao dịch	Quý IV/2019	Quý IV/2018
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT	Mượn tiền từ Công ty		750,000,000
	Tạm ứng tiền từ Công ty		483,245,000
	Hoàn trả tạm ứng cho Công ty		500,000,000
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên HĐQT kiêm P. TGĐ	Mượn tiền từ Công ty	300,000,000	750,000,000
	Hoàn trả tiền mượn cho Công ty	1,200,000,000	
	Tạm ứng tiền từ Công ty	2,134,468,000	12,471,734,620
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát	Cho Công ty vay tiền	160,000,000	145,000,000
	Công ty trả tiền lãi vay	44,412,321	79,661,521
	Tiền lãi vay phải trả	54,699,128	
	Công ty trả tiền vay	1,450,000,000	2,164,000,000
Công ty Cổ phần Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	Mượn tiền từ Công ty		750,000,000
	Công ty nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè	4,604,000,000	
	Các khoản chi hộ bảo hiểm phải thu	423,000	
	Công ty thu tiền các khoản chi hộ	21,087,802	
Công ty Cổ phần XD Thuận Hưng - Công ty liên kết	Tiền thi công phải trả		21,659,807,721
	Chi trả tiền thi công		74,750,000,000
	Công ty trả tiền vay	27,000,000,000	25,100,000,000
	Cấn trừ tiền Công ty ứng trước thi công với tiền thi công phải trả	3 346 271 994	
	Cấn trừ tiền Công ty ứng trước thi công với tiền cho Công ty mượn	4,303,438,100	
	Cấn trừ tiền Công ty ứng trước thi công với tiền cho Công ty vay	21,000,000,000	
	Tiền lãi vay phải trả	5,461,454,729	1,131,805,556
	Công ty trả tiền lãi vay	2,245,916,667	
	Công ty thanh toán tiền mua căn hộ Tulip	20,000,000,000	
	Công ty thu tiền team building chi hộ		384,124,132

	Tiền phí chăm sóc khách hàng TuLip Công ty phải thu		7,809,480,000
	Tiền cho thuê 2 xe tải Công ty phải thu		180,000,000
	Tiền thuê văn phòng phải thu	26,400,000	130,000,000
	Công ty thu lại các khoản đã chi hộ	29,369,667	
	Cho Công ty mượn		61,000,000,000
	Công ty hoàn trả tiền mượn	42,500,000,000	4,620,000,000
Công ty CP Quản lý Việt Hưng- Công ty liên kết	Công ty trả tiền thi công...	72,050,000	417,753,600
	Tiền thi công phải trả	72,050,000	1,093,800,000
	Công ty hoàn trả tiền mượn	200,000,000	200,000,000
	Tiền thuê xe Công ty phải trả		67,500,000
	Cho Công ty vay tiền	50,000,000,000	
	Công ty trả tiền vay	3,107,000,000	
	Tiền lãi vay Công ty phải trả	531,607,222	
	Công ty thu tiền các khoản chi hộ	25,529,074	
Hội đồng Quản trị	Tiền lương và thù lao	729,600,000	12,972,150,000

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý IV/2019 và cả năm 2019 giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước là do việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của 02 khối chung cư (Thương Mại Dịch Vụ & Y Tế) từ các năm trước vẫn chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu trong năm nay mặc dù Công ty đã hoàn tất thu tiền từ 02 khối chung cư này. Đồng thời, trong năm Công ty vẫn chưa triển khai công tác bán hàng cho dự án mới. Toàn bộ kế hoạch bán hàng cho dự án mới là dự án C.T.C Phường Long Trường Quận 9 sẽ được chuyển sang năm 2020. Năm 2020 sẽ là năm Công ty đạt được lợi nhuận đáng kể đó là lợi nhuận của dự án C.T.C và lợi nhuận từ việc chuyển nhượng 55% cổ phần tại Công ty con là Công ty CP Đầu Tư TM DV An Hưng cho đối tác là Công ty TNHH Lotte Land.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế toán trưởng



Lê Thị Kim Luyến

Ngày 22 tháng 01 năm 2020

Tổng Giám Đốc



VŨ ANH TUẤN