

Đơn vị : **CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG & TRANG TRÍ NỘI THẤT TP. HCM**  
Địa chỉ : 215-217 Trần Hưng Đạo – Quận 1 – Thành phố Hồ Chí Minh

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH** **9 THÁNG ĐẦU NĂM 2015**

- **Bảng cân đối kế toán**
- **Kết quả hoạt động kinh doanh**
- **Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**
- **Thuyết minh báo cáo tài chính**

Nơi nhận báo cáo : **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/09/2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2015	01/01/2015
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>225,585,758,082</b>	<b>252,391,386,904</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>17,006,105,847</b>	<b>19,579,207,228</b>
1. Tiền	111		17,006,105,847	16,779,207,228
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	2,800,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>203,377,925,974</b>	<b>202,118,551,995</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	166,532,810,820	152,810,149,095
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		39,972,929,192	48,574,593,980
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3	11,892,701,680	15,754,324,638
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(15,020,515,718)	(15,020,515,718)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.4</b>	<b>2,684,712,501</b>	<b>29,931,763,563</b>
1. Hàng tồn kho	141		2,684,712,501	29,931,763,563
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2,517,013,760</b>	<b>761,864,118</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	3,335,045	49,094,600
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2,513,678,715	712,769,518
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>89,861,692,105</b>	<b>86,314,792,308</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>V.6</b>	<b>2,798,200,000</b>	<b>410,500,000</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	135		2,228,200,000	410,500,000
6. Phải thu dài hạn khác	136		570,000,000	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>15,953,819,052</b>	<b>18,228,603,361</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	8,415,419,052	10,690,203,361
- Nguyên giá	222		14,229,563,719	16,379,167,500
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5,814,144,667)	(5,688,964,139)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	7,538,400,000	7,538,400,000
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.9</b>	<b>4,914,354,396</b>	<b>3,186,058,564</b>
- Nguyên giá	231		6,487,369,646	4,509,692,765
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1,573,015,250)	(1,323,634,201)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.5</b>	<b>63,594,742,666</b>	<b>62,015,342,883</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		63,594,742,666	62,015,342,883
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.11</b>	<b>2,016,000,000</b>	<b>2,016,000,000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2,888,000,000	2,888,000,000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(872,000,000)	(872,000,000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>584,575,991</b>	<b>458,287,500</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	144,575,991	18,287,500
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		440,000,000	440,000,000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>315,447,450,187</b>	<b>338,706,179,212</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 30/09/2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2015	01/01/2015
<b>C. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>131,535,274,214</b>	<b>159,972,279,810</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>128,569,094,214</b>	<b>158,253,699,810</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	12,072,679,053	7,249,527,840
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		13,141,330,000	13,095,422,306
3. Thuế và các khoản phải trả Nhà nước	313	V.14	2,337,782,494	3,150,784,127
4. Phải trả người lao động	314		4,736,848,802	1,410,235,128
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	6,570,239,225	2,523,399,101
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	3,137,560,024	1,327,383,925
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	86,522,499,000	129,435,739,000
9. Quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi	322		50,155,616	61,208,383
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2,966,180,000</b>	<b>1,718,580,000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.16b	2,966,180,000	1,718,580,000
<b>D. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>		<b>183,912,175,973</b>	<b>178,733,899,402</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>183,912,175,973</b>	<b>178,733,899,402</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150,000,000,000	150,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		40,880,000,000	40,880,000,000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(35,620,104,000)	(35,620,104,000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		10,642,380,985	10,081,179,752
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		18,009,898,988	13,392,823,650
- Lợi nhuận chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		4,910,969,740	1,767,654,026
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		13,098,929,248	11,625,169,624
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>315,447,450,187</b>	<b>338,706,179,212</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 22 tháng 10 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huyền Văn Tư



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
9 tháng đầu năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	9 tháng đầu năm 2015	9 tháng đầu năm 2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	877,269,692,177	703,696,820,956
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	2,322,676,818
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		877,269,692,177	701,374,144,138
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	808,972,086,485	701,917,110,386
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		68,297,605,692	(542,966,248)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	7,508,463,822	1,499,461,346
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	4,870,601,992	7,263,639,837
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		4,870,601,992	7,263,639,837
8. Chi phí bán hàng	24	V.8	45,591,089,872	29,448,068,784
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	V.8	7,412,657,560	5,152,258,688
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		17,931,720,090	(40,907,472,211)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	8,514,497,461	60,641,738,371
12. Chi phí khác	32	VI.7	395,673,899	3,181,327,455
13. Lợi nhuận khác	40		8,118,823,562	57,460,410,916
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		26,050,543,652	16,552,938,705
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	5,731,119,604	3,641,646,515
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		20,319,424,048	12,911,292,190
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	1,688	1,073

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 22 tháng 10 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng







Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

9 tháng đầu năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	9 tháng đầu năm 2015	9 tháng đầu năm 2014
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	01		26,050,543,652	9,927,513,775
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản ĐT	02		891,411,037	431,117,426
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4,872,002,323)	(1,145,756,483)
- Chi phí lãi vay	06		4,870,601,992	4,869,586,556
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		26,940,554,358	14,082,461,274
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(3,630,283,176)	46,955,013,022
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		27,247,051,062	(27,753,689,925)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		12,686,364,587	(10,819,691,103)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(80,528,936)	(5,659,090)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4,984,628,659)	(5,038,836,556)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6,669,275,353)	(1,815,142,459)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		3,357,680,000	147,160,000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2,866,790,644)	(553,049,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>52,000,143,239</b>	<b>15,198,566,163</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21		(1,924,322,343)	(2,056,298,036)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22		-	119,945,854
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1,817,700,000)	232,600,000
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		-	-
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		4,872,002,323	1,145,756,483
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>1,129,979,980</b>	<b>(557,995,699)</b>



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

9 tháng đầu năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	9 tháng đầu năm 2015	9 tháng đầu năm 2014
<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	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		337,131,487,500	216,360,976,000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(380,044,727,500)	(219,148,691,000)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(12,789,984,600)	(8,549,948,550)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>40</b>		<i>(55,703,224,600)</i>	<i>(11,337,663,550)</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(2,573,101,381)</b>	<b>3,302,906,914</b>
<b>Tiền và tương đương tiền tồn đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>19,579,207,228</b>	<b>19,289,835,787</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>17,006,105,847</b>	<b>22,592,742,701</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 22 tháng 10 năm 2015

Người lập biểu



Phạm Thị Bắc Giang

Kế toán trưởng



Phạm Thị Bắc Giang



Huỳnh Văn Tư



**BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH**  
**9 tháng đầu năm 2015**

Đơn vị tính: VND

Mã TK	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
1111	1,793,640,472	-	666,522,549,540	664,836,839,817	3,479,350,195	-
1121	17,785,566,756	-	1,384,809,254,446	1,389,068,065,550	13,526,755,652	-
1281	-	-	5,000,000,000	5,000,000,000	-	-
1283	-	-	2,820,500,000	592,300,000	2,228,200,000	-
1288	10,000,000,000	-	-	10,000,000,000	-	-
129	(7,000,000,000)	-	7,000,000,000	-	-	-
131	152,810,149,095	13,095,422,306	988,270,937,812	974,594,183,781	166,532,810,820	13,141,330,000
1331	-	-	110,072,871,724	110,072,871,724	-	-
1368	-	-	1,285,038,926,679	1,285,038,926,679	-	-
1388	4,719,963,418	-	10,662,598,342	4,402,980,799	10,979,580,961	-
139	(8,020,515,718)	-	8,020,515,718	-	-	-
1411	996,361,220	-	6,811,835,866	6,934,776,367	873,420,719	-
142	49,094,600	-	-	49,094,600	-	-
144	38,000,000	-	-	38,000,000	-	-
153	-	-	112,193,001	112,193,001	-	-
1561	1,860,623,963	-	1,404,848,071,510	1,404,023,982,972	2,684,712,501	-
1567	28,071,139,600	-	-	28,071,139,600	-	-
2111	10,981,786,502	-	-	1,977,676,881	9,004,109,621	-
2112	886,542,425	-	279,000,000	-	1,165,542,425	-
2113	4,510,838,573	-	-	450,926,900	4,059,911,673	-
2131	7,538,400,000	-	-	-	7,538,400,000	-
2141	(5,688,964,139)	-	516,849,460	642,029,988	(5,814,144,667)	-
2147	(1,323,634,201)	-	-	249,381,049	(1,573,015,250)	-
217	4,509,692,765	-	1,977,676,881	-	6,487,369,646	-
2281	2,888,000,000	-	-	-	2,888,000,000	-
2288	410,500,000	-	-	410,500,000	-	-
229	(872,000,000)	-	872,000,000	-	-	-
2292	-	-	-	872,000,000	(872,000,000)	-
2293	-	-	-	15,020,515,718	(15,020,515,718)	-
2412	62,015,342,883	-	1,579,399,783	-	63,594,742,666	-
242	18,287,500	-	235,075,101	105,451,565	147,911,036	-
243	440,000,000	-	-	-	440,000,000	-
244	-	-	609,700,000	-	609,700,000	-
311	-	129,435,739,000	129,435,739,000	-	-	-
331	48,574,593,980	7,249,527,840	901,307,486,684	914,732,302,685	39,972,929,192	12,072,679,053
3331	712,769,518	-	143,596,065,930	141,810,785,835	2,513,678,715	15,629,102
3334	-	2,951,649,301	6,669,275,353	5,731,119,604	-	2,013,493,552
3335	-	199,134,826	541,370,466	650,895,480	-	308,659,840
3337	-	-	369,476,030	369,476,030	-	-
3338	-	-	15,000,000	15,000,000	-	-
3341	-	1,410,235,128	7,956,506,326	11,283,120,000	-	4,736,848,802



**BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH (tiếp theo)**  
**9 tháng đầu năm 2015**

Đơn vị tính: VND

Mã TK	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
335	-	2,523,399,101	9,518,966,115	13,565,806,239	-	6,570,239,225
336	-	-	1,305,210,264,097	1,305,210,264,097	-	-
3382	-	33,074,230	65,274,460	48,417,300	-	16,217,070
3383	-	-	629,424,901	629,424,901	-	-
3384	-	-	110,257,123	110,257,123	-	-
3386	-	-	48,417,300	48,417,300	-	-
3388	-	928,309,695	22,744,334,552	24,616,867,811	-	2,800,842,954
3411	-	-	250,608,988,500	337,131,487,500	-	86,522,499,000
344	-	2,084,580,000	2,155,580,000	3,357,680,000	-	3,286,680,000
3531	-	43,704,165	375,665,000	374,134,155	-	42,173,320
3532	-	17,504,218	146,589,000	137,067,078	-	7,982,296
3534	-	-	188,956,644	188,956,644	-	-
4111	-	150,000,000,000	-	-	-	150,000,000,000
4112	-	40,880,000,000	-	-	-	40,880,000,000
414	-	9,087,385,353	-	1,554,995,632	-	10,642,380,985
415	-	993,794,399	993,794,399	-	-	-
419	-	(35,620,104,000)	-	-	-	(35,620,104,000)
4211	-	1,767,654,026	8,481,853,910	11,625,169,624	-	4,910,969,740
4212	-	11,625,169,624	18,845,664,424	20,319,424,048	-	13,098,929,248
5111	-	-	1,076,952,268,631	1,076,952,268,631	-	-
5113	-	-	2,761,527,273	2,761,527,273	-	-
5117	-	-	33,770,331,306	33,770,331,306	-	-
515	-	-	7,508,463,822	7,508,463,822	-	-
6321	-	-	829,230,421,886	829,230,421,886	-	-
6322	-	-	241,027,517,999	241,027,517,999	-	-
6327	-	-	28,255,284,453	28,255,284,453	-	-
635	-	-	4,870,601,992	4,870,601,992	-	-
641	-	-	45,591,089,872	45,591,089,872	-	-
642	-	-	7,412,657,560	7,412,657,560	-	-
711	-	-	8,514,497,461	8,514,497,461	-	-
811	-	-	395,673,899	395,673,899	-	-
8211	-	-	5,731,119,604	5,731,119,604	-	-
911	-	-	1,139,463,695,662	1,139,463,695,662	-	-
<b>CỘNG</b>	<b>338,706,179,212</b>	<b>338,706,179,212</b>	<b>12,127,560,057,497</b>	<b>12,127,560,057,497</b>	<b>315,447,450,187</b>	<b>315,447,450,187</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 22 tháng 10 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng







Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

9 tháng đầu năm 2015

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Trang trí nội thất Thành phố Hồ Chí Minh được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành công ty cổ phần theo Quyết định số 1286/QĐ-TTG ngày 28 tháng 09 năm 2001 của Thủ tướng chính phủ, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000762 ngày 31/12/2001 và Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0302495140 ngày 26/07/2012 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại số 215-217 đường Trần Hưng Đạo, phường Cô Giang, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại và dịch vụ.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng. Sửa chữa và trang trí nội thất. Xây dựng dân dụng, công nghiệp và san lấp mặt bằng các công trình. Mua bán xăng dầu, chất đốt (đối với xăng dầu, gas chỉ hoạt động khi được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật), nhớt. Dịch vụ rửa xe, kinh doanh nhà ở. Cho thuê căn hộ. Dịch vụ vận tải. Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở). Mua bán máy móc, thiết bị, phụ tùng nông - lâm - ngư cơ. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng. mua bán hàng kim khí điện máy, máy vi tính và linh kiện, dụng cụ và trang thiết bị thể dục thể thao (trừ kinh doanh súng đạn thể thao và vũ khí thô sơ), nông lâm thủy hải sản, lương thực, thực phẩm, thực phẩm công nghệ. Đào tạo nghề. Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại. Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng. Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê; thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại. Khai thác nước ngầm, cát, đá (không khai thác tại trụ sở). Trồng cây nông lâm nghiệp. Mua bán và chế biến mũ cao su (không chế biến tại trụ sở). Kinh doanh lẻ hàng nội địa, quốc tế. Kinh doanh vận chuyển hành khách theo hợp đồng. Đại lý dịch vụ bưu chính - viễn thông (trừ đại lý truy cập - truy nhập Internet). Mua bán gia công chế biến gỗ (không gia công chế biến tại trụ sở). Hoạt động các câu lạc bộ thể thao: bể bơi, sân tennis. Giáo dục mầm non, trung học phổ thông. Khai thác sỏi. Khai thác đất sét.

### II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### 1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp .



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chứng từ.

## 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 phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

### 2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

### 3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 30 năm
Máy móc thiết bị	06 năm
Phương tiện vận tải	06 năm

### 4. Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng như các tài sản cố định khác.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "trương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

**6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá 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, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

**7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

**8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

**9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Cổ tức là lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty sẽ được chia cho các cổ đông, cổ tức được ghi nhận theo đề nghị của Hội đồng quản trị trong việc phân phối lợi nhuận trình Đại hội cổ đông. Cổ tức có thể được ứng trước cho cổ đông, nhưng chỉ được chi phần còn lại khi đã được Đại hội cổ đông phê duyệt trong Đại hội cổ đông thường niên hàng năm.

Các khoản dự trữ, các quỹ được trích từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp theo Điều lệ được thông qua Đại hội cổ đông khi có đề nghị của Hội đồng quản trị.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### 10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

#### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty 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;
- Công ty 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 cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

### 11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### 12. 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 ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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 dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**13. Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

*Nợ phải trả tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

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

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**14. 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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/09/2015	1/1/2015
Tiền mặt	3,479,350,195	1,793,640,472
Tiền gửi ngân hàng	13,526,755,652	14,985,566,756
Các khoản tương đương tiền	-	2,800,000,000
<b>Cộng</b>	<b>17,006,105,847</b>	<b>19,579,207,228</b>
2. Phải thu của khách hàng	30/09/2015	1/1/2015
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	166,532,810,820	152,810,149,095
<b>Cộng</b>	<b>166,532,810,820</b>	<b>152,810,149,095</b>
3. Phải thu ngắn hạn khác	30/09/2015	1/1/2015
a. Phải thu ngắn hạn khác		
Tạm ứng cho người lao động	873,420,719	996,361,220
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	39,700,000	38,000,000
Hợp tác kinh doanh	10,000,000,000	10,000,000,000
Phải thu thường khuyến mãi, chiết khấu	100,107,000	3,653,161,250
Các khoản phải thu khác	879,473,961	1,066,802,168
<b>Cộng</b>	<b>11,892,701,680</b>	<b>15,754,324,638</b>
4. Hàng tồn kho	30/09/2015	1/1/2015
Hàng hóa	2,684,712,501	29,931,763,563
<b>Cộng</b>	<b>2,684,712,501</b>	<b>29,931,763,563</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

5. Tài sản dở dang dài hạn	<u>30/09/2015</u>	<u>1/1/2015</u>
Công trình 215-217 Trần Hưng Đạo – Quận 1	1,156,116,465	737,689,546
Công trình 400 Lê Văn Thọ - Gò Vấp	824,600,000	146,000,000
Công trình 97/5 Tân Phước - Tân Bình	644,509,228	463,636,364
Nhà kho Bà Nhờ - Cần Đước - Long An	2,401,500,000	2,100,000,000
Dự án Long An	58,568,016,973	58,568,016,973
<i>Trong đó:</i>		
+ Chi phí mua đất (*)	57,481,748,900	57,481,748,900
+ Chi phí khác	1,086,268,073	1,086,268,073
<b>Cộng</b>	<u><b>63,594,742,666</b></u>	<u><b>62,015,342,883</b></u>

(\*): Chi phí mua đất gồm tiền mua và chi phí đền bù giải tỏa để có quyền sử dụng 502.714,7 m<sup>2</sup> đất tại Huyện Cần Đước và Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An để đầu tư xây dựng Cụm Công Nghiệp - Khu Đô Thị, Dịch vụ. Hiện công ty đang chờ UBND Tỉnh Long An cho hoán đổi vị trí đất (giao địa điểm cụ thể) để triển khai dự án.

6 Các khoản phải thu dài hạn	<u>30/09/2015</u>	<u>1/1/2015</u>
Phải thu về cho vay dài hạn	2,228,200,000	410,500,000
Phải thu dài hạn khác	570,000,000	-
<b>Cộng</b>	<u><b>2,798,200,000</b></u>	<u><b>410,500,000</b></u>



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	10,981,786,502	886,542,425	4,510,838,573	16,379,167,500
Số tăng trong năm (*)	-	279,000,000	-	279,000,000
- Mua sắm mới		279,000,000	-	279,000,000
- Xây dựng cơ bản hoàn thành	-		-	-
Số giảm trong năm (**)	1,977,676,881	-	450,926,900	2,428,603,781
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	1,977,676,881			1,977,676,881
- Thanh lý tài sản			450,926,900	450,926,900
Số dư cuối năm	<b>9,004,109,621</b>	<b>1,165,542,425</b>	<b>4,059,911,673</b>	<b>14,229,563,719</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	3,158,343,405	839,000,760	1,691,619,974	5,688,964,139
Số tăng trong năm	272,119,940	65,416,665	304,493,383	642,029,988
Số giảm trong năm (*)	65,922,560		450,926,900	516,849,460
Số dư cuối năm	<b>3,364,540,785</b>	<b>904,417,425</b>	<b>1,545,186,457</b>	<b>5,814,144,667</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	7,823,443,097	47,541,665	2,819,218,599	10,690,203,361
Tại ngày cuối năm	<b>5,639,568,836</b>	<b>261,125,000</b>	<b>2,514,725,216</b>	<b>8,415,419,052</b>

(\*\*): Giảm trong kỳ là thanh lý xe Toyota Corolla 52N.9244 ; xe Proton Wira 52S.2716 và chuyển sang BDS đầu tư giá trị tài sản 19 Đông Sơn - Tân Bình.

	30/09/2015	1/1/2015
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay	3,700,887,764	3,700,887,764
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1,174,469,325	1,174,469,325



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

*Đơn vị tính: VND*

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	7,538,400,000	7,538,400,000
Số tăng trong năm	-	-
Số giảm trong năm	-	-
Số dư cuối năm	<u>7,538,400,000</u>	<u>7,538,400,000</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	-	-
Khấu hao trong năm	-	-
Số giảm trong năm	-	-
Số dư cuối năm	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	<u>7,538,400,000</u>	<u>7,538,400,000</u>
Tại ngày cuối năm	<u>7,538,400,000</u>	<u>7,538,400,000</u>

(\*): Tài sản cố định vô hình là giá trị theo sổ sách của lô đất 34.9 m<sup>2</sup> tại 219B Trần Hưng Đạo. Quyền sử dụng đất lâu dài nên không trích khấu hao.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**9. Bất động sản đầu tư (\*)**

Đơn vị tính: VND

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong năm</u>	<u>Giảm trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
<b>Nguyên giá</b>	<b>4,509,692,765</b>	<b>1,977,676,881</b>	-	<b>6,487,369,646</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	4,509,692,765	1,977,676,881	-	6,487,369,646
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>1,323,634,201</b>	<b>249,381,049</b>	-	<b>1,573,015,250</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	1,323,634,201	249,381,049	-	1,573,015,250
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>3,186,058,564</b>	-	-	<b>4,914,354,396</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	3,186,058,564	-	-	4,914,354,396

(\*): Bất động sản đầu tư: Là giá trị tài sản trên đất của khách sạn 267 - 269 Lê Thánh Tôn, Quận 1 và giá trị vật kiến trúc tại cây xăng, ấp 4, xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh và kho 19 Đông Sơn - Quận Tân Bình mà công ty đang nắm giữ để cho thuê.

**10. Chi phí trả trước**

	<u>30/09/2015</u>	<u>1/1/2015</u>
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	3,335,045	49,094,600
b. Chi phí trả trước dài hạn	144,575,991	18,287,500
<b>Cộng</b>	<b>147,911,036</b>	<b>67,382,100</b>

**11. Tài sản khác**

	<u>30/09/2015</u>	<u>1/1/2015</u>
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	2,888,000,000	2,888,000,000
- Đầu tư cổ phiếu	2,888,000,000	2,888,000,000
+ Cổ phiếu Công ty CP Xi măng Hà Tiên 1	2,888,000,000	2,888,000,000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(872,000,000)	(872,000,000)
+ Cổ phiếu Công ty CP Xi măng Hà Tiên 1	(872,000,000)	(872,000,000)
<b>Cộng</b>	<b>2,016,000,000</b>	<b>2,016,000,000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

12. Vay và nợ thuê tài chính	<u>30/09/2015</u>	<u>1/1/2015</u>
Vay ngắn hạn	86,522,499,000	129,435,739,000
Trong đó:		
- Vay ngắn hạn ngân hàng BIDV (*)	52,000,000,000	74,000,000,000
- Vay ngắn hạn ngân hàng MB (**)	-	10,000,000,000
- Vay ngắn hạn cá nhân (***)	34,522,499,000	45,435,739,000
<b>Cộng</b>	<b><u>86,522,499,000</u></b>	<b><u>129,435,739,000</u></b>

(\*): Chi tiết số dư cuối năm các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau:

(\*): Vay ngắn hạn Ngân hàng đầu tư và phát triển TP. Hồ Chí Minh theo hợp đồng vay số 221/2014/96756 ngày 20/11/2014, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất theo từng kế ước nhận nợ. Số dư nợ gốc vay là 52.000.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo khoản vay là Thế chấp căn nhà số 215 - 217- 219 Trần Hưng Đạo, quận 1, Tp.HCM; Căn nhà số 19/22 Lê Văn Thọ, P.16, quận Gò Vấp, Tp. HCM; Căn nhà số 40 Nguyễn An Khương, P.13, quận 5, Tp.HCM; Căn nhà số 73 Phan Đình Phùng, P.17, quận Phú Nhuận, TP.HCM; Và căn nhà số 496 An Dương Vương, P.4, quận 5, Tp. Hồ Chí Minh.

(\*\*): Vay ngắn hạn cá nhân với lãi suất vay từ 0,6%/ tháng . Số dư nợ gốc vay là 34.522.499.000 đồng. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

13. Phải trả người bán	<u>30/09/2015</u>	<u>1/1/2015</u>
Phải trả cho nhà cung cấp	11,022,679,053	6,199,527,840
Phải trả khác	1,050,000,000	1,050,000,000
<b>Cộng</b>	<b><u>12,072,679,053</u></b>	<b><u>7,249,527,840</u></b>

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	<u>30/09/2015</u>	<u>1/1/2015</u>
Thuế giá trị gia tăng	15,629,102	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,013,493,552	2,951,649,301
Thuế thu nhập cá nhân	308,659,840	199,134,826
<b>Cộng</b>	<b><u>2,337,782,494</u></b>	<b><u>3,150,784,127</u></b>



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

17. **Vốn chủ sở hữu**

a) **Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư đầu năm trước	150,000,000,000	40,880,000,000	(35,620,104,000)	9,087,385,353	570,794,196	9,534,149,232
Lãi trong năm trước						18,895,664,424
Chia cổ tức trong năm trước						(14,440,989,600)
Trích quỹ dự phòng tài chính năm 2013					423,000,203	(423,000,203)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 2013 - 2014						(173,000,203)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>40,880,000,000</b>	<b>(35,620,104,000)</b>	<b>9,087,385,353</b>	<b>993,794,399</b>	<b>13,392,823,650</b>
Lãi 9 tháng đầu năm nay						20,319,424,048
Chia cổ tức năm 2014 + năm 2015 (đợt 1)						(14,440,989,600)
Trích và chuyển quỹ dự phòng tài chính năm 2014				1,554,995,632	(993,794,399)	(561,201,233)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2014						(511,201,233)
Trích thưởng Ban quản lý điều hành Công Ty						(188,956,644)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>40,880,000,000</b>	<b>(35,620,104,000)</b>	<b>10,642,380,985</b>	<b>-</b>	<b>18,009,898,988</b>

b) **Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	30/09/2015		1/1/2015	
	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %	VND
Vốn góp của TCT Thương Mại Sài Gòn	18.05%	27,075,000,000	18.05%	27,075,000,000
Vốn góp của đối tượng khác	81.95%	122,925,000,000	81.95%	122,925,000,000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>100%</b>	<b>150,000,000,000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận**

	<u>9 tháng đầu năm 2015</u>	<u>9 tháng đầu năm 2014</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	150,000,000,000	150,000,000,000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	150,000,000,000	150,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	14,440,989,600	7,220,494,800
<i>Trong đó:</i>		
+ Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2013	-	7,220,494,800
+ Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2014 + 2015	14,440,989,600	-

**d) Cổ phiếu**

	<u>9 tháng đầu năm 2015</u>	<u>9 tháng đầu năm 2014</u>
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	15,000,000	15,000,000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành	15,000,000	15,000,000
- Cổ phiếu thường	15,000,000	15,000,000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	2,965,842	2,965,842
- Cổ phiếu thường	2,965,842	2,965,842
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12,034,158	12,034,158
- Cổ phiếu thường	12,034,158	12,034,158

*Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng*

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

	<u>9 tháng đầu năm 2015</u>	<u>9 tháng đầu năm 2014</u>
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>877,269,692,177</b>	<b>703,696,820,956</b>
Doanh thu bán hàng	840,737,833,598	696,780,497,007
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2,761,527,273	5,191,350,303
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	33,770,331,306	1,724,973,646
<i>Trong đó:</i>		
+ Doanh thu từ cho thuê BĐS đầu tư	2,770,331,306	1,724,973,646



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

	<u>9 tháng đầu năm 2015</u>	<u>9 tháng đầu năm 2014</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>877,269,692,177</b>	<b>703,696,820,956</b>
Doanh thu bán hàng hóa	840,737,833,598	696,780,497,007
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2,761,527,273	5,191,350,303
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư:	33,770,331,306	1,724,973,646
<i>Trong đó:</i>		
+ Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng BĐS		-
+ Doanh thu từ cho thuê BĐS đầu tư	2,770,331,306	1,724,973,646
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>2,322,676,818</b>
Giảm giá hàng bán	-	-
Hàng bán bị trả lại	-	2,322,676,818
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>	<u><b>9 tháng đầu năm 2015</b></u>	<u><b>9 tháng đầu năm 2014</b></u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	780,716,802,032	701,807,814,777
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư	28,255,284,453	109,295,609
<i>Trong đó:</i>		
+ Giá vốn chuyển nhượng BĐS	-	-
+ Giá vốn cho thuê BĐS đầu tư	184,144,853	109,295,609
<b>Cộng</b>	<u><b>808,972,086,485</b></u>	<u><b>701,917,110,386</b></u>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<u><b>9 tháng đầu năm 2015</b></u>	<u><b>9 tháng đầu năm 2014</b></u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	244,065,854	173,532,062
Hỗ trợ thanh toán của nhà cung cấp	6,578,488,044	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia (từ LN trước thuế)	309,545,457	383,181,820
Lãi bán hàng trả chậm	376,364,467	942,747,464
<b>Cộng</b>	<u><b>7,508,463,822</b></u>	<u><b>1,499,461,346</b></u>
<b>5. Chi phí tài chính</b>	<u><b>9 tháng đầu năm 2015</b></u>	<u><b>9 tháng đầu năm 2014</b></u>
Chi phí lãi vay	4,870,601,992	7,263,639,837
<b>Cộng</b>	<u><b>4,870,601,992</b></u>	<u><b>7,263,639,837</b></u>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

	<b>9 tháng đầu năm 2015</b>	<b>9 tháng đầu năm 2014</b>
<b>6. Thu nhập khác</b>		
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán công cụ dụng cụ	181,772,726	-
Thu nhập từ hỗ trợ lãi suất, vận chuyển, chiết khấu	-	44,139,223,193
Thu nhập từ khuyến mãi	7,889,017,206	16,110,560,573
Các khoản thu nhập khác	443,707,529	391,954,605
<b>Cộng</b>	<b>8,514,497,461</b>	<b>60,641,738,371</b>
	<b>9 tháng đầu năm 2015</b>	<b>9 tháng đầu năm 2014</b>
<b>7. Chi phí khác</b>		
Nộp bổ sung thuế GTGT năm 2010-2011		2,011,044,897
Tiền phạt chậm nộp thuế, chậm thanh toán, vi phạm hành chính, truy thu thuế		821,512,420
Các khoản chi phí khác	395,673,899	348,770,138
<b>Cộng</b>	<b>395,673,899</b>	<b>3,181,327,455</b>
	<b>9 tháng đầu năm 2015</b>	<b>9 tháng đầu năm 2014</b>
<b>8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Các khoản chi phí quản lý phát sinh trong kỳ	7,412,657,560	5,148,762,325
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	45,591,089,872	29,451,565,147
<b>Cộng</b>	<b>53,003,747,432</b>	<b>34,600,327,472</b>
	<b>9 tháng đầu năm 2015</b>	<b>9 tháng đầu năm 2014</b>
<b>9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>		
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ	106,189,430	53,323,275
Chi phí nhân công	12,007,654,795	8,298,212,195
Chi phí khấu hao TSCĐ	826,174,841	539,659,087
Chi phí dịch vụ mua ngoài	37,987,346,339	23,749,996,667
Chi phí khác bằng tiền	2,260,526,880	1,959,136,248
<b>Cộng</b>	<b>53,187,892,285</b>	<b>34,600,327,472</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	<u>9 tháng đầu năm 2015</u>	<u>9 tháng đầu năm 2014</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	26,050,543,652	16,552,938,705
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	26,050,543,652	16,552,938,705
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	5,731,119,604	3,641,646,515
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung năm 2010-2011	-	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b><u>5,731,119,604</u></b>	<b><u>3,641,646,515</u></b>

**11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>9 tháng đầu năm 2015</u>	<u>9 tháng đầu năm 2014</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	20,319,424,048	12,911,292,190
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	20,319,424,048	12,911,292,190
Cổ phiếu lưu hành đầu năm	12,034,158	12,034,158
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân cuối năm	12,034,158	12,034,158
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>1,688</u></b>	<b><u>1,073</u></b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 22 tháng 10 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Tổng Giám đốc

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư