

CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## **QUÝ III/ 2019**

Tên cơ sở KD : Cty CP Phát Triển Nhà Thủ Đức

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Số 3-5 Pasteur, P. Nguyễn Thái Bình, Q1- TP.HCM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Mã số thuế : 0302346036

\*\*\*\*\*

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2019

STT	Tên hồ sơ	Số trang
1	Bảng cân đối kế toán	1-4
2	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	5
3	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	6
4	Bản thuyết minh báo cáo tài chính	7-3A

Lập, ngày 28 tháng 10 năm 2019

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Vũ Bảo Hoàng

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**QUÝ III NĂM 2019**  
**Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>1,836,511,829,172</b>	<b>1,631,374,004,805</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V1</b>	<b>6,411,467,908</b>	<b>80,144,291,987</b>
1. Tiền	111		6,411,467,908	80,144,291,987
2. Các khoản tương đương bằng tiền			-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V2</b>	<b>30,287,337,400</b>	<b>22,008,729,000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V2.1	54,799,200,507	54,799,200,507
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD (*)	122	V 13	(34,511,863,107)	(32,790,471,507)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		10,000,000,000	-
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>851,168,651,779</b>	<b>994,206,392,697</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		149,151,348,767	331,180,129,945
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		135,623,251,659	41,198,291,552
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V3	7,557,440,000	7,557,440,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V4	565,918,668,135	621,352,587,982
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V5	(7,082,056,782)	(7,082,056,782)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>743,891,893,305</b>	<b>395,091,340,484</b>
1. Hàng tồn kho	141		743,891,893,305	395,091,340,484
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>204,752,478,780</b>	<b>139,923,250,637</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V7	53,263,815,484	33,483,879,942
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		74,896,330,318	76,851,467,884
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V8	76,592,332,978	29,587,902,811
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1,458,165,487,031</b>	<b>1,471,931,965,635</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>V9</b>	<b>325,281,072,314</b>	<b>366,633,827,547</b>
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	9.1	14,900,000,000	14,900,000,000
6. Phải thu dài hạn khác	216	9.2	310,381,072,314	351,733,827,547
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>79,624,036,125</b>	<b>81,958,237,819</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V10	18,067,073,724	20,401,275,418

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**QUÝ III NĂM 2019**  
**Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
- Nguyên giá	222		29,997,304,272	29,351,216,090
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(11,930,230,548)	(8,949,940,672)
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	227	V11	61,556,962,401	61,556,962,401
- Nguyên giá	228		75,217,618,716	75,217,618,716
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(13,660,656,315)	(13,660,656,315)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	230	V12	<b>89,925,707,565</b>	<b>58,093,687,209</b>
- Nguyên giá	231		107,043,230,125	76,862,428,986
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(17,117,522,560)	(18,768,741,777)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	240		<b>94,888,637</b>	<b>94,888,637</b>
1. CP sản xuất, KD dài hạn	241			
2. CP XD/CB dở dang	242	V13	94,888,637	94,888,637
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	250	V14	<b>953,112,956,000</b>	<b>958,196,923,605</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		607,732,605,566	607,732,605,566
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		276,409,822,300	175,525,122,300
3. Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		96,006,372,220	201,275,372,220
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(27,035,844,086)	(26,336,176,481)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	260		<b>10,126,826,390</b>	<b>6,954,400,818</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V15	7,166,147,454	4,436,683,272
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V16	2,960,678,936	2,517,717,546
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3,294,677,316,203</b>	<b>3,103,305,970,440</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****QUÝ III NĂM 2019****Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>C . Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>1,742,437,570,887</b>	<b>1,475,334,195,197</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1,508,704,914,249</b>	<b>1,205,043,102,776</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311		203,021,030,352	211,540,143,937
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		357,206,544,912	178,677,050,059
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V17	510,985,410	6,006,846,528
4. Phải trả người lao động	314		71,960,000	88,139,457
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V18	12,588,587,731	12,592,905,845
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V19	227,554,159,529	178,924,700,165
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V20	692,191,929,618	608,475,622,064
12. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		15,559,716,697	8,737,694,721
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>233,732,656,638</b>	<b>270,291,092,421</b>
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V19	37,796,822,815	37,988,478,815
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V21	195,065,731,531	231,432,511,314
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		870,102,292	870,102,292
<b>D . Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>		<b>1,552,239,745,316</b>	<b>1,627,971,775,243</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V22	<b>1,552,239,745,316</b>	<b>1,627,971,775,243</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		938,783,840,000	816,349,270,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết			938,783,840,000	816,349,270,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		123,549,884,963	245,984,454,963
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		465,882,956,723	465,882,956,723
11.. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		24,023,063,630	99,755,093,557
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5,141,290,626	7,186,836,905
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		18,881,773,004	92,568,256,652
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>440</b>		<b>3,294,677,316,203</b>	<b>3,103,305,970,440</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****QUÝ III NĂM 2019****Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019**

Chỉ tiêu

Mã số Thuyết  
minh

Cuối kỳ

Đầu năm

**CHI TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN :**

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	V23	22,737,627,000	22,737,627,000

Lập ngày 28 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

**TỔNG GIÁM ĐỐC**




Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn

Nguyễn Vũ Bảo Hoàng

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÍ III NĂM 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	24	686,044,870,388	441,525,947,929	2,983,894,368,910	1,410,561,773,965
2. Các khoản giảm trừ hàng và cung cấp dịch vụ (10=01 - 02)	2	25	-	-	-	-
3. Giá vốn hàng bán	10	26	686,044,870,388	441,525,947,929	2,983,894,368,910	1,410,561,773,965
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20= 10-...)	11	27	662,855,067,628	436,177,677,147	2,927,211,149,105	1,372,417,849,387
5. Doanh thu hoạt động tài chính	20		23,189,802,760	5,348,270,782	56,683,219,805	38,143,924,578
6. Chi phí tài chính	21	28	2,740,609,002	25,922,948,675	30,783,745,006	96,828,405,075
7. Chi phí tài chính - Trong đó : Chi phí lãi vay	22	29	11,366,953,795	11,087,724,227	40,169,890,789	40,867,611,078
8. Chi phí bán hàng	23		9,335,015,875	11,243,504,027	36,796,495,029	37,596,694,822
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24		-	-	-	2,769,103,238
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	25		7,419,179,551	8,873,079,662	29,482,764,087	46,762,276,273
11. Thu nhập khác	30		7,144,278,416	11,310,415,568	17,814,309,935	44,573,339,064
12. Chi phí khác	31	30	555,021,837	1,021,498,573	4,135,692,987	3,587,532,532
13. Lợi nhuận khác (40= 31 - 32)	32	31	1,126,874,350	1,145,489,680	1,877,854,220	2,313,841,904
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50= 30 + 40)	40		(571,852,513)	(123,991,107)	2,257,838,767	1,273,690,628
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	50		6,572,425,903	11,186,424,461	20,072,148,702	45,847,029,692
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	51	32	2,214,871,740	2,113,272,092	1,280,460,376	5,671,733,518
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	52		-	-	442,961,390	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		4,357,554,163	9,073,152,369	19,234,649,716	40,175,296,174

Người lập biểu

*Nau*

Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng

*Quan Minh Tuấn*

Quan Minh Tuấn



Lập ngày 28 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám Đốc

*Nguyễn Vũ Bảo Hoàng*  
Nguyễn Vũ Bảo Hoàng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

**QUÝ III NĂM 2019**

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		20,072,148,702	45,847,029,692
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		5,758,690,243	5,208,983,014
- Tăng (giảm) Các khoản dự phòng	03		2,421,059,205	3,270,916,256
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(30,783,745,006)	(96,828,405,075)
- Chi phí lãi vay	06		36,796,495,029	37,596,694,822
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động (08 = 01 + 02 + 03 + 04 + 05 + 06 + ...)</b>	<b>08</b>		<b>34,264,648,173</b>	<b>(4,904,781,291)</b>
- (Tăng), giảm các khoản phải thu	09		129,534,328,643	(268,083,036,530)
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10		(348,800,552,821)	(175,227,171,508)
-Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		248,367,218,103	141,464,419,806
- (Tăng), giảm chi phí trả trước	12		(22,509,399,724)	(6,725,467,990)
- (Tăng), giảm chứng khoán kinh doanh	13		0	0
- Tiền lãi vay đã trả	14		(36,796,495,029)	(37,596,694,822)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(17,249,279,384)	(6,581,654,633)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		4,135,692,987	62,165,167,614
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1,877,854,220)	(39,786,216,888)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh (20 = 08 + 09 + 10 + ... + 16 + 17)</b>	<b>20</b>		<b>(10,931,693,272)</b>	<b>(335,275,436,242)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				<b>0</b>
1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ	21		(1,111,098,082)	(10,099,763,637)



Chi tiêu	Mã	Thuyết	Luỹ kế từ đầu năm	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22		211,999,998	909,804,736
3. Tiền chi cho vay	23		(10,000,000,000)	(57,900,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay	24		0	333,808,804,934
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(68,545,000,000)	(109,000,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		28,360,300,000	133,550,000,000
7. Lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		24,568,066,506	26,738,105,075
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư (30 = 21 + 22 + ... + 26 + 27)</b>	<b>30</b>		<b>(26,515,731,578)</b>	<b>318,006,951,108</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		0	0
3. Tiền thu từ đi vay ngắn hạn, dài hạn	33		796,463,249,827	649,497,905,237
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(751,113,722,056)	(543,108,359,423)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(81,634,927,000)	(81,634,927,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hđ tài chính (40 = 31 + 32 + 33 + 34 + 35 + 36)</b>	<b>40</b>		<b>(36,285,399,229)</b>	<b>24,754,618,814</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(73,732,824,079)</b>	<b>7,486,133,680</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>80,144,291,987</b>	<b>55,216,479,801</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>		<b>6,411,467,908</b>	<b>62,702,613,481</b>

Lập ngày 28 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TỔNG GIÁM ĐỐC

*Lê Ngọc Châu*

*Quan Minh Tuấn*

*Nguyễn Vũ Bảo Hoàng*

Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn

Nguyễn Vũ Bảo Hoàng

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### QUÝ III NĂM 2019

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

##### 1 Thông tin doanh nghiệp :

Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức, tên giao dịch quốc tế Thu Duc Housing Development Corporation, viết tắt là Thu Duc House được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 7967/QĐ-UB-CNN ngày 24 tháng 11 năm 2000 của Ủy ban nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh chuyển Công ty Phát Triển Nhà và Dịch Vụ khu công nghiệp Thủ Đức thành Công ty Cổ Phần.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0302346036 (đổi từ số 4103000457) lần đầu ngày 15/06/2001 và thay đổi lần thứ 21 ngày 30/08/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại sở giao dịch chứng khoán TP.HCM với mã giao dịch là TDH theo giấy phép niêm yết số 83/UBCK-GPNY do UB CK Nhà nước cấp ngày 23/11/2006.

Vốn điều lệ : 938.783.840.000VND. Tương đương 93.878.384 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 3-5 Pasteur, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP HCM.

Tại ngày 01/01/2019 Công ty có 106 nhân viên; 30 /09 /2019 : 106 nhân viên.

**2 Lĩnh vực kinh doanh:** Kinh doanh bất động sản, xây lắp công trình , thương mại và dịch vụ

##### 3 Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty gồm:

- Quản lý và kinh doanh nhà;
- Xây dựng các công trình về nhà ở, công trình công cộng và dân dụng khác;
- Sản xuất gạch, ngói, gạch bông (không hoạt động tại trụ sở);
- Thiết kế mẫu nhà ở, công trình dân dụng phục vụ cho nhu cầu xây dựng của đơn vị;
- Chủ đầu tư XD và kinh doanh công trình cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và dân cư Linh Xuân, Thủ Đức;  
Thi công xây dựng công trình thủy lợi, cầu đường, sân bãi, nền móng công trình, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước công trình;
- San lấp mặt bằng;
- Trang trí nội ngoại thất;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư;
- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô;
- Sản xuất, lắp dựng khung nhà tiền chế, kệ thép, các cấu kiện thép: dầm cầu thép, xà, thanh giằng, cột tháp (không sản xuất tại trụ sở);
- Mua bán máy móc thiết bị ngành xây dựng, hàng trang trí nội ngoại thất, vật liệu xây dựng, sắt, thép, đá, cát, sỏi;
- Đại lý mua bán xăng, dầu, nhớt;
- Hoạt động câu lạc bộ thể dục thể thao: sân tennis, hồ bơi, bóng đá, bóng chuyền, bóng bàn, bóng rổ, cầu lông;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng (không kinh doanh tại trụ sở);

- Mua bán, chế biến hàng nông sản thực phẩm (không chế biến thực phẩm tươi sống và thực hiện theo Quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và Quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của UBND TP Hồ Chí Minh);
- Cho thuê kho bãi;

- Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô;
- Dịch vụ: khai thuê hải quan, quảng cáo, bốc dỡ hàng hóa, đóng gói (trừ thuốc bảo vệ thực vật);
- Thiết kế tạo mẫu; In trên bao bì (trừ in tráng bao bì kim loại và in trên các sản phẩm vải, sợi, dệt, may, đan);
- Tổ chức hội chợ, hội nghị, hội thảo, triển lãm thương mại;
- Đại lý ký gửi hàng hóa;
- Kinh doanh nhà;
- Cho thuê nhà, kho bãi, văn phòng;
- Kinh doanh bất động sản;  
Dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản.
- Bán buôn khoáng sản
- Đào tạo nghề

4 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường : 12 tháng

5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

6 Cấu trúc doanh nghiệp : Công ty có 7 Công ty con và 6 cty liên kết

- Công ty có các công ty con :

Tên công ty	Địa chỉ
1 Cty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	Số 4, đường số 4, Khu phố 5, P.Tam Bình, Quận Thủ Đức, TP.HCM
2 Cty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Khu phố 5, Quốc lộ 1A, P.Tam Bình, Quận Thủ Đức, TP.HCM
3 Cty CP Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	Lập An, thị trấn Lăng Cô, H. Phúc Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế.
4 Cty CP Thuduchouse Wood Trading	3-5 Pasteur, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM
5 Cty TNHH Bách Phú Thịnh.	Phường Hiệp Phú, Quận 9, Tp.HCM
6 Cty CP Đầu Tư Lộc Phú Nhân	Số 3-5 Pasteur, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM
7 Cty CP Ngoại Thương và Phát Triển đầu Tư TP.HCM	28 Phùng Khắc Khoan, P. Đa Cao, quận 1, TP.HCM

- Công ty liên kết :

Tên công ty	Địa chỉ
1 Cty CP Phát triển nhà Deawon-Thủ Đức.	Áp 3, Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.
2 Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú. Cty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng.	48 Tăng Nhơn Phú, P. Tăng Nhơn Phú B, Quận 9, TP HCM Số 164 Nguyễn Công Trứ, P. Nguyễn Thái Bình, Q1, Tp.HCM
4 Cty CP DV và Xúc Tiến TM Hiệp Hội DN TP.HCM (TPS)	3-5 Pasteur, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM
5 Cty TNHH Quản lý và KD Chợ nông sản Thủ Đức	Số 141 Quốc lộ 1A, P.Tam Bình, Quận Thủ Đức, TP.HCM
6 Cty CP Đầu tư & Khoáng Sản VICO Quảng Trị	Thôn Trà Trị, Xã Hải Xuân, Huyện Hải Lăng, Tỉnh Quảng Trị

**II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN :**

Kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12

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 trưởng Bộ Tài chính.

*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.

**IV. Hình thức sổ kế toán áp dụng:**

Công ty áp dụng sổ kế toán: nhật ký chung

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

**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 hàng tồn kho được 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 bình quân gia quyền.

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

Đối với giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án, công trình được xác định theo chi phí thực tế phát sinh đến thời điểm lập báo cáo tài chính sau khi trừ đi giá vốn ước tính của phần công việc đã hoàn thành và kết chuyển doanh thu đến thời điểm lập báo cáo.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

**Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô 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 theo thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa , vật kiến trúc	25-50 năm
- Máy móc thiết bị	05-10 năm
- Phương tiện vận tải	05-10 năm

- Thiết bị văn phòng	03-05 năm
- TSCĐ hữu hình khác	03-05 năm
- Phần mềm máy tính	03-05 năm

**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 được tính, trích khấu hao như tài sản cố định khác của Công ty.

**Các khoản đầu tư tài chính**

- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn: các khoản TGNH có kỳ hạn, trái phiếu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng đầu tư tài chính. Dự phòng đầu tư tài chính được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy 1 phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được.

- Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;

Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản đầu tư tài chính 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 "tương 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 tổn thất các khoản đầu tư tài chính 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.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX): giá trích lập dự phòng là giá giao dịch bình quân tại ngày cuối kỳ.

- Đối với chứng khoán đã niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE): giá trích lập dự phòng là giá đóng cửa tại ngày cuối kỳ.

- Đối với các khoản đầu tư dài hạn: được trích lập dự phòng tổn thất nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ. Cơ sở trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của tổ chức kinh tế mà Công ty đầu tư.

### Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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 cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì 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 phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

### Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

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. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

### 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 năm 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.

### Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của 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. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bỏ từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc huỷ cổ phiếu quỹ.

**Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối** là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

### Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái theo Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 10/12/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp, theo đó các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính của năm tài chính. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm này. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản ánh ở khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo; chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ dài hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả) có gốc ngoại tệ cuối năm liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng được phản ánh lũy kế trên Bảng cân đối kế toán.

### 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 bán căn hộ xây dựng theo tiến độ*

Công ty ghi nhận doanh thu theo khối lượng công việc hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính và đã ký hợp đồng bán căn hộ cho người mua. Giá vốn của căn hộ được ước tính phù hợp với doanh thu đã ghi nhận trên cơ sở tổng chi phí ước tính phải bỏ ra để hoàn thành công trình. Chính sách này sẽ được áp dụng nhất quán trong thời gian thực hiện dự án và được chấp nhận phổ biến ở Việt Nam.

#### *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 năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm 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, 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.

**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.

**Các khoản thuế**

*Thuế hiện hành*

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính. 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 và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

1 TIỀN	30/09/2019	01/01/2019
Tiền mặt	363,893,493	72,756,422
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6,047,574,415	80,071,535,565
Các khoản tương đương tiền	-	-
	<b>6,411,467,908</b>	<b>80,144,291,987</b>

  

2 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	30/09/2019	01/01/2019	30/09/2019	01/01/2019
-----------------------------	------------	------------	------------	------------

**2.1 Chứng khoán kinh doanh :**

**- Cổ phiếu niêm yết :**

CTCP ĐTHT & BĐS Thái Bình Dương (PPI)

2,400,000	2,400,000	24,278,390,555	24,278,390,555
-----------	-----------	----------------	----------------

Cổ phiếu CCP XD số 5 (SC5)

156,942	156,942	10,227,309,952	10,227,309,952
---------	---------	----------------	----------------

Cổ phiếu TCT CP BH Dầu Khí (PVI)

109,350	109,350	8,593,500,000	8,593,500,000
---------	---------	---------------	---------------

<b>43,099,200,507</b>	<b>43,099,200,507</b>
-----------------------	-----------------------

**- Cổ phiếu chưa niêm yết :**

CTCP XNK & ĐT Thừa Thiên Huế

415,364	377,604	4,500,000,000	4,500,000,000
---------	---------	---------------	---------------



**CTY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

**Báo cáo tài chính**

3 -5 Pasteur, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019

Cty CP KD BĐS Phát triển nhà TP	320,000	320,000	3,200,000,000	3,200,000,000
Cty CP XD và Phát triển Ngôi nhà Huế	200,000	200,000	2,000,000,000	2,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Phú	200,000	200,000	<u>2,000,000,000</u>	<u>2,000,000,000</u>
			<b><u>11,700,000,000</u></b>	<b><u>11,700,000,000</u></b>
			<b><u>54,799,200,507</u></b>	<b><u>54,799,200,507</u></b>

**2.2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh :**

Tên chứng khoán	Số lượng cổ phiếu	Giá trị theo giá thị trường	Giá trị theo sổ sách	Lập dự phòng
Cổ phiếu niêm yết :	(1)	(2)	(3)	(4=3-4)
Tổng Cty CP BH Dầu khí (PVI)	109,350	3,663,225,000	8,593,500,000	(4,930,275,000)
Công ty CP Xây dựng số 5 (SC5)	156,942	3,484,112,400	10,227,309,952	(6,743,197,552)
Cty CP ĐTHT và BĐS Thái Bình Dương (PPI)	2,400,000	1,440,000,000	24,278,390,555	(22,838,390,555)
		<b>8,587,337,400</b>	<b>43,099,200,507</b>	<b><u>(34,511,863,107)</u></b>

**3 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN:**

(\*) Chi tiết cho vay ngắn hạn

Đối tượng	Thời hạn	Lãi suất	Số tiền
Cty CP dệt may Liên Phương 254/HĐ 08/03/2017	3 tháng	10%/năm	5,000,000,000
Cty TNHH SX Bao Bì Thiên Ý 005/CV 29/9/2018	2 tuần	9%/năm	<u>2,557,440,000</u>
		-	<b><u>7,557,440,000</u></b>

**4 PHẢI THU KHÁC:**

- Phải thu ngắn hạn khác :

	30/09/2019	01/01/2019
Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia	58,607,886,094	42,592,915,733
Phải thu về lãi tiền cho vay	58,345,987,201	60,954,777,520
Phải thu về cho mượn vốn	50,596,197,558	74,709,197,558
Phải thu hợp đồng hợp tác KD	368,460,052,068	388,636,681,377
Phải thu về chi hệ chi phí BQL CC Trường Thọ	4,438,623,780	4,438,623,780
Phải thu về chi hệ chi phí BQL TDH Phước Bình	2,856,434,323	2,856,434,323
Phải thu về chi hệ chi phí BQL TDH Phước Long	1,913,334,434	1,913,334,434
Phải thu CB.CNV : thuế TNCN, BHXH, BHYT, BHTN, QPL	805,767,861	27,887,876
Thuế và các khoản xử phạt vi phạm hành chính	1,492,504,012	1,492,504,012
Vẽ sơ đồ nhà đất hộ khách hàng	3,310,087,451	3,321,707,737
Phải thu Cty TNHH MTV Luỹ Hạt Điều	7,673,472,347	7,673,472,347

**CTY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

3 -5 Pasteur, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

**Báo cáo tài chính**

Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019

Phải thu khác	359,994,279	17,799,348,825
<b>Cộng</b>	<b>558,860,341,408</b>	<b>606,416,885,522</b>
- Tạm ứng :	6,984,328,231	14,861,703,970
- Cầm cố thế chấp ký quỹ ký quỹ ngắn hạn :	73,998,496	73,998,496
<b>Tổng cộng phải thu ngắn hạn</b>	<b>565,918,668,135</b>	<b>621,352,587,988</b>
5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(7,082,056,782)	(7,082,056,782)
6 <b>HÀNG TỒN KHO</b>	30/09/2019	01/01/2019
(*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:		
<b>Chi phí kinh doanh các dự án</b>	<b>731,181,810,701</b>	<b>380,932,817,375</b>
Khu nhà ở 6,5 ha P.Bình An, Q.2	10,537,199,934	21,327,221,127
Khu 15,7ha P.Bình Chiểu; Q.Thủ Đức	152,218,357,994	69,719,935,648
Chung cư cao cấp Hiệp Phú Q.9	663,995,899	663,995,899
Chung cư TDH Phước Bình, Q.9	10,336,774,397	10,336,774,397
Khu nhà ở CDM Nông Sản Thủ Đức, Q.TĐ	12,971,884,388	12,970,245,985
Khu đất LD 1,8 ha Hiệp Bình Phước, Q.TĐ	1,153,498,659	1,152,985,467
Khu đất LD 3,3ha Hiệp Bình Phước, Q.TĐ	7,974,758,087	7,974,758,087
Khu đô thị DVTM Long Hội	164,766,860,716	4,747,034,976
Chung cư Phước Bình (5 tầng) Quận 9	501,484,593	501,484,593
Chung cư TDH Trường Thọ- Quận Thủ Đức	33,760,261,492	35,271,036,592
Khu 1,3ha Hiệp Bình Chánh , Q.Thủ Đức	795,493,248	795,493,248
Khu 10ha Hiệp Bình Chánh , Q.Thủ Đức	215,040,000	215,040,000
Dự án TDH Tocontap	245,253,901,311	151,822,019,517
Dự án khu nhà ở Thủ Dầu 1- Bình Dương	1,020,826,832	1,020,826,832
Trung Tâm Thương Mại Phước Long 1.778m2-Q.9	39,062,499,980	39,062,499,980
DA 39-41-43 Bến Chương Dương P. Nguyễn Thái Bình, Q.1	27,671,283,291	23,351,465,027
Khu đô thị Mới Nam Cần Thơ khu 3 lô 14A (2019)	17,089,691,517	-
Khu đô thị Mới Nam Cần Thơ khu 4 lô 16B (2019)	3,000,000,000	-
TESCO Bình Dương (2019)	2,019,181,818	-
Dự án Phú Mỹ Bà Rịa Vũng Tàu (6/2019)	168,816,545	-
<b>Hàng hóa</b>	<b>1,638,712,500</b>	<b>-</b>
<b>Chi phí các công trình xây lắp</b>	<b>11,071,370,104</b>	<b>14,158,523,109</b>
Xây dựng nhà khu nhà ở Bình Chiểu, Bình An, An Phú...	11,071,370,104	14,158,523,109

**CTY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

**Báo cáo tài chính**

3 -5 Pasteur, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019

Cộng		<b>743,891,893,305</b>	<b>395,091,340,484</b>
<b>7 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN</b>			
CP trả trước DV phân phối DA Riverview		40,185,898,263	33,483,879,942
Chi phí QL		13,077,917,221	-
		<b>53,263,815,484</b>	<b>33,483,879,942</b>
<b>8 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC</b>			
	30/09/2019		01/01/2019
Thuế GTGT		64,890,810,570	29,587,902,811
Thuế TNDN		10,247,313,662	-
Thuế thu nhập cá nhân			-
Các loại thuế khác		1,454,208,746	-
<b>Cộng</b>		<b>76,592,332,978</b>	<b>29,587,902,811</b>
<b>9 CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN:</b>			
<b>9.1 Phải thu về cho vay dài hạn (*)</b>			
	30/09/2019		01/01/2019
		14,900,000,000	14,900,000,000
		<b>14,900,000,000</b>	<b>14,900,000,000</b>
(*) Cty TNHH Thông Đức vay Hợp đồng vay số : 1685/HĐ -TĐ TDH -13 ngày 09/12/2013; HMTD là 28 tỷ; Mục đích vay : thanh toán nợ vay ngân hàng; thời hạn cho vay: 4 năm tính từ ngày giải ngân 10/12/2013; lãi suất 13% thả nổi theo ngân hàng HDbank.			
<b>9.2 Phải thu dài hạn khác :</b>			
	30/09/2019		01/01/2019
Cty CP dệt may Liên Phương :GV đầu tư DA Phước Long Springtown		47,800,182,553	48,785,169,936
Cty CP HT BĐS Thái Bình Dương (PPI): Bến lức Long An (GD2) - 65%		125,122,162,142	125,122,162,142
Cty CP đầu tư và Tạp phẩm SG : GV dự án TDH Tocontap - 65%		76,024,962,250	78,097,589,368
Cty CP DV TM Sài Gòn (Satraseco) : KD cao ốc Văn Phòng Xanh 219-221 Xô Viết Nghệ Tĩnh Quận Bình Thạnh - 45%		18,855,582,639	18,708,044,068
Cty CP Dệt May Liên Phương- HTĐT DA 39-41-43 Bến Chương Dương Q1		-	80,000,000,000
Cty CP HT BĐS Thái Bình Dương (PPI): 2756m2 Bến lức Long An		1,020,862,033	1,020,862,033
Công ty TNHH DV Tam Bình (*)		7,213,000,000	
Cty Cổ phần QL & KD Chợ Nông Sản Thủ Đức (**)		26,658,182,197	
Sở kế hoạch & Đầu Tư Dự Án TP Cần Thơ (***)		7,686,138,500	
		<b>310,381,072,314</b>	<b>351,733,827,547</b>

(\*) Hợp đồng 3242/HĐ ngày 28/12/2018 hợp tác kinh doanh thời hạn 2 năm,

(\*\*) Hợp đồng 3061/HĐ ngày 05/12/2018 hợp tác kinh doanh thời hạn 3 năm,

(\*\*\*) Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án khu 3 - Cái Răng Cần Thơ đến 12/2020.

**10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản CĐ khác	Cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư đầu năm	7,095,547,099	20,547,585,020	1,532,283,971	175,800,000	29,351,216,090
Số tăng trong kỳ	-	851,063,636	136,489,092	123,545,454	1,111,098,182
- Mua sắm mới	-	851,063,636	136,489,092	123,545,454	1,111,098,182
Số giảm trong kỳ	-	(465,010,000)	-	-	(465,010,000)
- Thanh lý	-	(465,010,000)	-	-	(465,010,000)
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	7,095,547,099	20,933,638,656	1,668,773,063	299,345,454	29,997,304,272
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư đầu năm	(1,658,167,299)	(5,693,773,240)	(1,454,589,025)	(143,411,108)	(8,949,940,672)
Số tăng trong kỳ	(350,071,917)	(3,035,921,594)	(39,192,731)	(20,113,634)	(3,445,299,876)
- Trích khấu hao	(350,071,917)	(3,035,921,594)	(39,192,731)	(20,113,634)	(3,445,299,876)
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	(465,010,000)	-	-	(465,010,000)
- Thanh lý	-	(465,010,000)	-	-	(465,010,000)
Số dư cuối kỳ	(2,008,239,216)	(8,264,684,834)	(1,493,781,756)	(163,524,742)	(11,930,230,548)
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Số dư đầu năm	5,437,379,800	14,853,811,780	77,694,946	32,388,892	20,401,275,418
Số dư cuối kỳ	5,087,307,883	12,668,953,822	174,991,307	135,820,712	18,067,073,724

**11 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư đầu năm	61,556,962,401	13,660,656,315	75,217,618,716
Số tăng trong kỳ	-	-	-
- Mua sắm mới			
Số giảm trong kỳ	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			
- Giảm khác (*)			
Số dư cuối kỳ	61,556,962,401	13,660,656,315	75,217,618,716
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư đầu năm	-	13,660,656,315	13,660,656,315
Số tăng trong kỳ	-	-	-
- Trích khấu hao			
- Thanh lý, nhượng bán			
Số dư cuối kỳ	-	13,660,656,315	13,660,656,315
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Số dư đầu năm	61,556,962,401	-	61,556,962,401
Số dư cuối kỳ	61,556,962,401	-	61,556,962,401

**12 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư đầu năm	76,862,428,986	76,862,428,986
Số tăng trong kỳ	37,954,545,455	37,954,545,455
- Khác	37,954,545,455	37,954,545,455
Số giảm trong kỳ	(7,773,744,316)	(7,773,744,316)
- Thanh lý, nhượng bán	(7,773,744,316)	(7,773,744,316)
Số dư cuối kỳ	107,043,230,125	107,043,230,125
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư đầu năm	(18,768,741,777)	(18,768,741,777)
Số tăng trong kỳ	(2,313,390,367)	(2,313,390,367)
- Trích khấu hao		
- Tăng khác		
Số giảm trong năm	3,964,609,584	3,964,609,584
- Giảm khác	3,964,609,584	3,964,609,584
- Thanh lý, nhượng bán		
Số dư cuối năm	(17,117,522,560)	(17,117,522,560)
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Số dư đầu năm	58,093,687,209	58,093,687,209
Số dư cuối kỳ	89,925,707,565	89,925,707,565

**13 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

Xây dựng cơ bản dở dang	30/09/2019	01/01/2019
- Dự án nhà nghỉ Chợ đầu mối Nông sản Thủ Đức ....	94,888,637	94,888,637
	<b>94,888,637</b>	<b>94,888,637</b>

14 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN :	30/09/2019	01/01/2019
<b>Đầu tư vào công ty con <sup>(1)</sup></b>		
- Cty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	24,889,158,681	24,889,158,681
- Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	4,200,000,000	4,200,000,000
- Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	6,160,000,000	6,160,000,000
- Công ty Cổ Phần ThuDuchouse Wood Trading	10,431,000,000	10,431,000,000
- Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	129,300,000,000	129,300,000,000
- Công ty CP Đầu tư Lộc Phú Nhân	200,000,000	200,000,000
- Cty CP Ngoại thương và phát triển đầu tư Tp.HCM (FIDECO)	432,552,446,885	432,552,446,885
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>607,732,605,566</b>	<b>607,732,605,566</b>
Dự phòng khoản đầu tư vào cty con	(5,958,971,275)	(6,321,058,313)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>601,773,634,291</b>	<b>601,411,547,253</b>
<b>Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh <sup>(2)</sup></b>		
- Cty TNHH QL & KD Chợ NS Thủ Đức	18,130,000,000	18,130,000,000
- Công ty CP Phát triển nhà Deawon-Thủ Đức	129,161,260,800	129,161,260,800
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	309,661,500	309,661,500
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	26,695,200,000	26,695,200,000
- CTCP DV và XTTM Hiệp hội DN TPHCM (TPS)	368,700,000	1,229,000,000
- Cty CP Đầu Tư & Khoáng Sản VICO Quảng Trị	101,745,000,000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>276,409,822,300</b>	<b>175,525,122,300</b>
Dự phòng các khoản đầu tư vào cty liên kết	(20,932,256,475)	(19,825,389,114)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>255,477,565,825</b>	<b>155,699,733,186</b>
<b>Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác <sup>(3)</sup></b>		
<b>Góp vốn hợp tác kinh doanh</b>		
Cty Cổ phần phát triển Phong Phú -Dewon-TĐ	62,716,515,620	62,716,515,620
- Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức (chuyển nhượng T6/19)	-	10,269,000,000
- Cty Cổ phần dệt may Liên Phương	32,279,856,600	32,279,856,600
- Cty Cổ Phần Thông Đức	1,010,000,000	1,010,000,000
- Cty CP Đầu Tư & Khoáng Sản VICO Quảng Trị (chuyển lên liên kết)	-	95,000,000,000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>96,006,372,220</b>	<b>201,275,372,220</b>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(144,616,337)	(189,729,054)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>95,861,755,883</b>	<b>201,085,643,166</b>

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn <sup>(4)</sup>

**Cộng đầu tư tài chính dài hạn**

**(1) Chi tiết đầu tư vào công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty như sau:

Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Lĩnh vực hoạt động
Cty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	100.00%	99.60%	Sản xuất nước đá
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	70.00%	70.00%	Dịch vụ

**CTY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

**Báo cáo tài chính**

3 -5 Pasteur, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019

Cty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	75.00%	75.00%	KD BĐS
Cty CP Thuduchouse Wood Trading	100.00%	58.00%	KD vật liệu - XNK
Cty TNHH Bách Phú Thịnh	51.00%	51.00%	KD địa ốc
Cty CP Đầu tư Lộc Phú Nhân	98.00%	98.00%	KD BĐS
Cty CP Ngoại Thương & Phát Triển Đầu Tư TP.HCM (PDC)	43.00%	43.00%	KD BĐS

**(2) Chi tiết đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết

Công ty CP QL & KD Chợ NS Thủ Đức	49.00%	49.00%	Dịch vụ
Công ty CP Phát triển nhà Deawon-Thủ Đức	40.00%	40.00%	KD BĐS
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	20.00%	20.00%	KD BĐS
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	22.49%	22.49%	Đầu tư tài chính
CTCP DV và XTTM Hiệp hội DN TPHCM (TPS)	24.58%	24.58%	Quảng cáo
Cty CP Đầu tư & Khoáng Sản VICO Quảng Trị	24.68%	24.68%	Khai thác & chế biến khoáng sản

**(4) Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn :** Tỷ lệ sở hữu **Vốn chủ sở hữu** Giá trị sổ sách Dự phòng giảm giá

**Công ty con :** (5,958,971,274)

Cty TNHH Nước Đá Tinh Khiết Đông An Bình (1)	100.00%	17,741,234,525	23,406,021,605	(5,664,787,080)
Cty CP Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức (1)	100.00%	5,865,815,806	6,160,000,000	(294,184,194)
Cty CP Đầu tư Lộc Phú Nhân	98.00%	200,000,000	200,000,000	0

**Công ty liên kết** (20,932,256,475)

Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng	22,49%	43,779,155,387	135,000,000,000	(20,515,567,954)
Cty CP Xúc Tiến Thương Mại Hiệp Hội DN TP.HCM (TPS)	24.58%	812,311,479	1,229,000,000	(416,688,521)

**Công ty Đầu tư tài chính dài hạn khác** (144,616,337)

Cty CP Thông Đức	0.49%	865,383,663	1,010,000,000	(144,616,337)
------------------	-------	-------------	---------------	---------------

**TỔNG CỘNG**

**(27,035,844,086)**

**15 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

30/09/2019 01/01/2019

Sửa chữa văn phòng ...		-
Môi giới dự án Citrine - Tocontap Q.9	7,166,147,454	4,436,683,272
	<b>7,166,147,454</b>	<b>4,436,683,272</b>

**16 TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại L/quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ	2,960,678,936	2,517,717,546
	<b>2,960,678,936</b>	<b>2,517,717,546</b>

**17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯ**

Số đầu kỳ Số PS phải nộp Số đã nộp Số cuối kỳ

Thuế GTGT (V7)

**CTY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

**Báo cáo tài chính**

3 -5 Pasteur, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019

Thuế TNDN (V7)	5,721,505,346	-	5,721,505,346	-
Thuế thu nhập cá nhân (V7)	285,341,182	7,650,368,101	7,645,853,873	289,855,410
Tiền thuê đất		1,003,456,907	782,326,907	221,130,000
	<b>6,006,846,528</b>	<b>8,653,825,008</b>	<b>14,149,686,126</b>	<b>510,985,410</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**18 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN :**

	30/09/2019	01/01/2019
CP HT kỹ thuật khu TTDVTM và nhà ở An Phú, Q 2	12,588,587,731	12,588,587,731
CP thù lao thu tiền cho thuê ô vựa CDM...	-	4,318,114
<b>Tổng cộng</b>	<b>12,588,587,731</b>	<b>12,592,905,845</b>

**19 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC**

	30/09/2019	01/01/2019
<b>CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC</b>		
KPCĐ	174,412,917	501,954,592
BHXH	79,078,200	127,486,905
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4,313,938,586	13,444,440,244
Phải trả trái tức cho trái chủ	1,264,641,000	1,264,641,000
Phải trả cổ tức cho cổ đông	67,720,000	66,000,000
Phải trả lãi vay	-	3,491,088,118
Phải trả Cty CP Đầu Tư & TM Tạp Phẩm SG : Thu hộ tiền bán đất DA Tocontap	143,313,617,061	143,313,617,061
Phải trả lãi hợp tác KD	2,682,875,877	2,682,875,877
Thu hộ khách hàng dự án Phước Long Spring town	-	984,988,521
Ban quản trị Chung cư TDH Trường Thọ.	2,291,721,074	2,260,875,349
Ban quản trị Chung cư TDH Phước Bình	1,572,776,643	1,957,119,046
Ban quản trị Chung cư TDH Phước Long	1,585,011,031	1,582,458,697
Phải trả trái phiếu	6,394,800,000	6,394,800,000
Phải trả tạm mượn vốn - Cty FDC +DAB	1,548,747,500	548,747,500
Nhận góp vốn Cty TNHH Bách Phú Thịnh	60,000,000,000	-
Khác	2,264,819,640	303,607,255
	<b>227,554,159,529</b>	<b>178,924,700,165</b>

**PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	3,158,867,434	3,322,067,434
<b>Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn</b>		
<b>Phải trả dài hạn khác:</b>		
- Nhận góp vốn đầu tư khu nhà 6,5ha Bình An, quận 2	19,519,525,782	19,519,525,782
- Nhận góp vốn mua cổ phiếu cty cp Dệt May Liên Phương	85,085,000	85,085,000
- Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 1,7ha Hiệp Bình Phước với Công ty TNHH XD Nhà Vĩnh Lợi.	135,506,556	135,506,556



**CTY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

**Báo cáo tài chính**

3-5 Pasteur, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019

<i>Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 3,3ha Hiệp Bình Phước với</i>		
- Công ty TNHH XD Văn Lang.	8,039,260,343	8,039,260,343
<i>Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh khu CN Hoà Lân, TX Thuận An, Bình</i>		
- Dương Cty TNHH Đầu Tư và Phát Triển Lê Phong.	-	165,000,000
<i>Nhận góp vốn LD Hiệp Bình Chánh với Cty CP Thương mại ĐT BĐS Dương</i>		
- Trần	236,544,000	100,000,000
- Cty CP bất động sản UNIHOMES	6,622,033,700	6,622,033,700

**37,796,822,815      37,988,478,815**

**20 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	30/09/2019	01/01/2019
<b>Vay ngắn hạn (*)</b>	<b>557,630,533,995</b>	<b>466,815,135,109</b>
- Vay ngân hàng	537,228,783,995	446,413,385,109
- Vay tổ chức khác	20,401,750,000	20,401,750,000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả (**)</b>	<b>134,561,395,623</b>	<b>141,660,486,955</b>
	<b>692,191,929,618</b>	<b>608,475,622,064</b>

**(\*) Chi tiết vay ngắn hạn:**

	30/09/2019	01/01/2019
<b>Vay ngân hàng</b>	<b>537,228,783,995</b>	<b>446,413,385,109</b>
- Ngân hàng TMCP Công thương - CN Đông Sài Gòn (1)	19,039,548,362	13,647,369,117
- NH TMCP VN Thương Tín CN TP.HCM (Việt Bank) (2)	125,044,181,100	205,648,766,947
- NH TMCP Tiên Phong (TP BANK) (3)	133,145,974,533	134,035,456,875
- NH TMCP HD BANK) (4)	210,000,000,000	93,081,792,170
- NH Việt Com Bank - CN kỳ Đông (5)	49,999,080,000	-
<b>Vay tổ chức khác</b>	<b>20,401,750,000</b>	<b>20,401,750,000</b>
- Cty CP PTN Phong Phú- Daewon Thủ Đức (6)	20,401,750,000	20,401,750,000
	<b>557,630,533,995</b>	<b>466,815,135,109</b>

**(\*\*) Chi tiết vay dài hạn đến hạn trả**

	30/09/2019	01/01/2019
NH TMCP VN Thương Tín CN HCM (Vietbank)	62,061,568,854	64,278,826,854
NH TMCP Tiên Phong (TP BANK) (6)	34,264,826,770	32,248,326,769
NH TMCP HDBANK (7)	38,234,999,999	45,133,333,332
	<b>134,561,395,623</b>	<b>141,660,486,955</b>

**Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn**

(1) Hợp đồng tín dụng số 142/18/HDTDHM/NHCT946-TDH 24/08/20018 -NH TMCP CT VN- CN Đông Sài Gòn :

Hạn mức tín dụng: 35.000.000.000VND;

Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;

Thời hạn cho vay: 12 tháng;

Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.

Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản

Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 19.039.548.362 đồng.

**(2) Hợp đồng tín dụng số 18.08 -HCM 22/07/2018 - NH TM CP VN Thương Tín (Viet Bank):**

Hạn mức tín dụng: 125.900.000.000đồng;

Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;

Thời hạn cho vay: 12 tháng;

Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.

Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản

Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 125.044.181.100 đồng.

**(3) Hợp đồng tín dụng số 256/2017/HĐTD 14/11/2017 - NH TM CP Tiên Phong (TP Bank):**

Hạn mức tín dụng: 140.000.000.000 VND;

Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;

Thời hạn cho vay: 12 tháng;

Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.

Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản

Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 10.333.388.865đồng.

**Hợp đồng tín dụng số 332/2018/HĐTD 05/12/2018 - NH TM CP Tiên Phong (TP Bank):**

Hạn mức tín dụng: 140.000.000.000 VND;

Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;

Thời hạn cho vay: 12 tháng;

Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.

Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản

Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 133.145.974.533đồng.

**(4) Hợp đồng tín dụng số 12388/18/MN/HĐTD ngày 21/6/2018 HD Bank:**

Hạn mức tín dụng: 120.000.000.000đồng.

Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;

Thời hạn cho vay: 9 tháng;

Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.

Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản

Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 118.244.956.624đồng.

**Hợp đồng tín dụng số 8386/19/HĐTD 17/04/2019 - NH HD Bank**

Hạn mức tín dụng: 60.000.000.000 VND;

Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;

Thời hạn cho vay: 12 tháng;

Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.

Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản

Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 60.000.000.000đồng.

**Hợp đồng tín dụng số 20069/19MN/HĐTD 14/06/2019 - NH HD Bank**

Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 VND;

Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;

Thời hạn cho vay: 12 tháng;

Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.

Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản

Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 30.000.000.000đồng.

**Hợp đồng 2689/19MN HĐTD ngày 06.09.2019 - NH HD Bank**

Hạn mức tín dụng: 120.000.000.000 VND;

Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;

Thời hạn cho vay: 12 tháng;

Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.

Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản

Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 1.755.043.376đồng.

**(5) Hợp đồng 005/KHDN/19MN ngày 17.06.2019- NH Việt Com Bank- CN Kỳ Đồng:**

Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 VND;

Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;

Thời hạn cho vay: 12 tháng;

Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.

Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản

Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 49.999.080.000đồng.

**6) Hợp đồng tín dụng số 01/HĐ ngày 17/12/2015-Cty CP Phát Triển Nhà Phong Phú Daewon -TD :**

Hạn mức tín dụng: 25.000.000.000đồng.

Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;

Thời hạn của hợp đồng: 6 tháng;

Lãi suất cho vay: 0% năm;

Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;

Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 20.401.750.000 đồng.

**21 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN :**

30/09/2019

01/01/2019

**Vay dài hạn (\*)**

- Vay ngân hàng
- Vay tổ chức khác

195,065,731,531      231,432,511,314

**Nợ dài hạn (\*\*)**

- Trái phiếu phát hành
- Nợ dài hạn khác

	<b>195,065,731,531</b>	<b>231,432,511,314</b>
<b>(*) Chi tiết vay dài hạn</b>		
Vay Ngân hàng		
- NH TMCP VN Thương Tín CN HCM (Viet bank)(1)	50,000,000,000	80,000,000,000
- NH TMCP Tiên Phong (TP BANK) (2)	77,127,398,194	60,927,511,312
- NH TMCP HD BANK (3)	67,938,333,337	90,505,000,002
Vay tổ chức khác		
	<b>195,065,731,531</b>	<b>231,432,511,314</b>

**Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn**

**(1) Hợp đồng tín dụng số CHCM.HDDN14.5.5- 16/12/2014 - NH TM CP VN Thương Tín (Việt bank) :**

- Số tiền ngân hàng cho vay: 50 tỷ đồng;
- Mục đích vay: VLD
- Thời hạn cho vay: 120tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Hình thức bảo đảm tiền vay: QSD nhà 3-5 Pasteur ; P.Nguyễn Thái bình; Q.1- TP.HCM
- Số dư nợ gốc vay dài hạn cuối kỳ là 22.500.000.000 đồng. Nợ dài hạn đến hạn trả 5.000.000.000đ.

**Hợp đồng tín dụng số CHCM.HDDN 15.105- 31.12.2015 - NH TM CP VN Thương Tín (Việt bank) :**

- Số tiền ngân hàng cho vay: 220 tỷ đồng;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 60 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo tài sản
- Số dư nợ gốc vay dài hạn cuối kỳ là 27.500.000.000đồng. Nợ dài hạn đến hạn trả 55.000.000.000đ

**Hợp đồng tín dụng số CHCM.HDDN 15.101- 05.12/2015 - NH TM CP VN Thương Tín (Việt bank) :**

- Số tiền ngân hàng cho vay: 25 tỷ đồng;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 48 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo tài sản
- Số dư nợ gốc vay dài hạn cuối kỳ là 0 đồng. Vay dài hạn đến hạn trả 2.061.568.854đ

**-2 Hợp đồng tín dụng số 30/2018/HĐtd 06/02/2018 - NH TM CP Tiên Phong (TP Bank):**

- Hạn mức tín dụng: 80.000.000.000VND;
- Mục đích vay: đầu tư chung cư Citrine (Tocontap-TDH)

- Thời hạn cho vay: 36 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản
- Dư nợ gốc dài hạn là 33.260.398.196đồng, Vay dài hạn đến hạn trả 27.431.826.768đồng.

**Hợp đồng tín dụng số 02/10-09.15/HĐTDDH/TP ngày 09/10/2015 - NH TM CP Tiên Phong(TP Bank):**

- Hạn mức tín dụng: 7.000.000.000đồng;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 84 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 700.000.000đồng. Đến hạn trả 1.750.000.000 đồng.

**Hợp đồng tín dụng số 177/2018HĐTDDH/TP ngày 11/07/2018 - NH TM CP Tiên Phong(TP Bank):**

- Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000đồng;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 36 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 43.166.999.998đồng. Đến hạn trả : 6.833.000.002đồng.

**3 Hợp đồng tín dụng số 7920/17/HĐ THM-PN172 ngày 21/07/2017 HD Bank :**

- Hạn mức tín dụng: 90.000.000.000đồng;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 36 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 7.948.333.337đồng; đến hạn trả 31.793.333.336đồng.

**Hợp đồng tín dụng số 3321/2018 HĐ ngày 26/12/2018 HD Bank :**

- Hạn mức tín dụng: 40.000.000.000đồng;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 48 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 40.000.000.000đồng;

**Hợp đồng tín dụng số 33222/2018HĐ ngày 26/12/2018 HD Bank :**

- Hạn mức tín dụng: 40.000.000.000đồng;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 36 tháng;

- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 19.990.000.000đồng; Nợ dài hạn đến hạn trả 13.340.000.000đồng.

**22 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (bảng ngang)**

22 NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng vốn chủ sở hữu
<b>1. Số dư đầu năm</b>	816,349,270,000	245,984,454,963	465,882,956,723	99,755,093,557	1,627,971,775,243
<b>2. Tăng trong kỳ này</b>	122,434,570,000	-	-	19,234,649,716	141,669,219,716
Phát hành cổ phiếu	122,434,570,000	-	-	-	122,434,570,000
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	19,234,649,716	19,234,649,716
<b>3. Giảm trong kỳ này</b>	-	122,434,570,000	-	94,966,679,643	217,401,249,643
Phân phối LN	-	122,434,570,000	-	13,331,752,643	13,331,752,643
Chia cổ tức 2018	-	-	-	81,634,927,000	81,634,927,000
<b>4. Số dư cuối kỳ này</b>	<b>938,783,840,000</b>	<b>123,549,884,963</b>	<b>465,882,956,723</b>	<b>24,023,063,630</b>	<b>1,552,239,745,316</b>

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Tỷ lệ (%)	30/09/2019		01/01/2019	
Vốn góp của các cổ đông	100%	938,783,840,000	100%	816,349,270,000	
		<b>938,783,840,000</b>		<b>816,349,270,000</b>	

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

	30/09/2019	01/01/2019
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	938,783,840,000	816,349,270,000
- Vốn góp đầu năm	816,349,270,000	816,349,270,000
- Vốn góp cuối kỳ	938,783,840,000	816,349,270,000
d) Cổ tức, lợi nhuận đã chia trong năm		
- Chia 10 % cổ tức 2017 trên mệnh giá	-	81,634,927,000
- Chia 10 % cổ tức 2017 trên mệnh giá	81,634,927,000	

**Cổ phiếu**

	30/09/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	93,878,384	81,634,927
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	93,878,384	81,634,927
- Cổ phiếu phổ thông	93,878,384	81,634,927
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	93,878,384	81,634,927
- Cổ phiếu phổ thông	93,878,384	81,634,927
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành 10.000 VND/cổ phần		

e) Các quỹ công ty :

	30/09/2019	01/01/2019
Quỹ đầu tư phát triển	465,882,956,723	465,882,956,723
	<b>465,882,956,723</b>	<b>465,882,956,723</b>

Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển được dùng để mở rộng kinh doanh trong tương lai; bổ sung vốn điều lệ của Công ty.

23 VẬT TƯ, HÀNG HÓA NHẬN GIỮ HỘ, NHẬN GIA CÔNG

	30/09/2019	01/01/2019
Tài sản giữ hộ <sup>(1)</sup>	22,737,627,000	22,737,627,000
	<b>22,737,627,000</b>	<b>22,737,627,000</b>



<b>24</b>	<b>TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>	<b>9 tháng đầu năm 2019</b>	<b>9 tháng đầu năm 2018</b>
	Doanh thu bán hàng bất động sản	27,256,694,917	140,135,620,273
	Doanh thu bán hàng hoá	2,880,441,966,130	1,199,228,145,291
	Doanh thu bán hàng nông sản	-	198,588,000
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	46,390,493,992	22,449,527,557
	Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	29,805,213,871	48,549,892,844
		<b>2,983,894,368,910</b>	<b>1,410,561,773,965</b>
<b>25</b>	<b>CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU</b>	<b>9 tháng đầu năm 2019</b>	<b>9 tháng đầu năm 2018</b>
<b>26</b>	<b>DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>	<b>9 tháng đầu năm 2019</b>	<b>9 tháng đầu năm 2018</b>
	Doanh thu thuần về bán bất động sản (*)	27,256,694,917	140,135,620,273
	Doanh thu thuần về bán hàng hoá	2,880,441,966,130	1,199,228,145,291
	Doanh thu thuần hàng nông sản	-	198,588,000
	Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	46,390,493,992	22,449,527,557
	Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu t	29,805,213,871	48,549,892,844
		<b>2,983,894,368,910</b>	<b>1,410,561,773,965</b>
<b>27</b>	<b>GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>	<b>9 tháng đầu năm 2019</b>	<b>9 tháng đầu năm 2018</b>
	Giá vốn của hàng hóa đã bán bất động sản	13,391,203,454	150,835,813,519
	Giá vốn của hàng hóa	2,865,187,625,000	1,193,310,248,031
	Giá vốn của hàng hoá nông sản	0	189,119,746
	Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	40,161,630,786	19,100,315,930
	Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	8,470,689,865	8,982,352,161
		<b>2,927,211,149,105</b>	<b>1,372,417,849,387</b>
<b>28</b>	<b>DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>	<b>9 tháng đầu năm 2019</b>	<b>9 tháng đầu năm 2018</b>
	Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	5,059,070,925	7,371,769,299
	Lợi nhuận hợp tác liên doanh	10,511,205,581	1,877,973,675
	Cổ tức, lợi nhuận được chia	8,997,790,000	17,488,362,101
	Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư (*)	3,481,000,000	70,090,300,000
	Chênh lệch tỷ giá	2,734,678,500	-
		<b>30,783,745,006</b>	<b>96,828,405,075</b>

(\*) Chuyển nhượng phần 51% vốn góp Cty TNHH QL & KD Chợ Nông Sản Thủ Đức (30/03/2018)

46,986,300,000

Chuyển nhượng 5.400.000CP của Cty Cp & đầu tư PT Phong Phú (1896/HĐKT 17/07/2018)

9,104,000,000

Chuyển nhượng 1.750.000CP của Cty Vico Quảng Trị (HĐ 28/09/2018)

14,000,000,000

(\*) Chuyển nhượng phần 5% Cty TNHH Phúc Thịnh Đức (tháng 6/2019)

3,481,000,000

## 29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

9 tháng đầu năm 2019 9 tháng đầu năm 2018

Chi phí lãi vay	36,796,495,029	37,596,694,822
Dự phòng (hoàn nhập) giảm giá các khoản đầu	2,421,059,205	3,270,916,256
Chênh lệch tỷ giá	952,336,555	-
	<b>40,169,890,789</b>	<b>40,867,611,078</b>

## 30 THU NHẬP KHÁC

9 tháng đầu năm 2019 9 tháng đầu năm 2018

Thanh lý TSCĐ	211,999,998	909,804,736
Phạt vi phạm hợp đồng	3,707,098,660	2,677,727,796
Thu nhập khác	216,594,329	-
	<b>4,135,692,987</b>	<b>3,587,532,532</b>

## 31 CHI PHÍ KHÁC

9 tháng đầu năm 2019 9 tháng đầu năm 2018

Phạt vi phạm hợp đồng	66,369,863	-
Chi phí khác	1,811,484,357	2,313,841,904
	<b>1,877,854,220</b>	<b>2,313,841,904</b>

## 32 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

9 tháng đầu năm 2019 9 tháng đầu năm 2018

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	20,072,148,702	45,847,029,692
Điều chỉnh giảm từ cổ tức, lợi nhuận được chia	(8,997,790,000)	(17,488,362,101)
Tổng lợi nhuận tính thuế	11,074,358,702	28,358,667,591
Thu nhập chịu thuế	<b>11,074,358,702</b>	<b>28,358,667,591</b>

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

20%

20%

**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**  
Điều chỉnh thuế TNDN QT những năm trước

**2,214,871,740**

**5,671,733,518**

(934,411,364)

-

**Thuế TNDN hiện hành**

**1,280,460,376**

**5,671,733,518**

- 0 -

0

**33 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Thu nhập của thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám Đốc Cty :	9 tháng đầu năm 2019	9 tháng đầu năm 2018
	9,851,824,691	9,925,855,250

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Các công ty phát sinh các nghiệp vụ liên quan như sau:

Tên công ty / Mỗi quan hệ	Giao dịch	Giá trị giao dịch
Cty TNHH QL và KD Chợ nông sản Thủ Đức - Công ty liên kết	Thuê văn phòng	950,165,730
	Dịch vụ	98,181,819
	Mua rượu	44,485,000
	Cổ tức 2018- đợt cuối	646,800,000
	Cổ tức 2019- đợt 1	7,252,000,000
	Góp vốn hợp tác KD	26,026,500,000
	TDH chuyển nhượng VP CDM	17,963,636,364
Cty TNHH DV Tam Bình TĐ Cty Con	DV vận hành toà nhà VP CDM	572,727,276
	Thuê văn phòng	79,927,200
	DV pano quảng cáo	223,447,500
	Thuê đất đặt bảng QC	33,750,000
	Lợi nhuận hợp tác KD	1,035,425,000
Cty TNHH Nước Đá Tinh Khiết Đông An Bình - Công ty con	Mua hàng	4,909,091
CTY CP THUDUCHOUSE WOOD TRADING Công ty con	Thuê văn phòng	24,545,454
	BH linh kiện điện tử	2,865,187,625,000
CTY TNHH Bách Phú Thịnh	Nhận góp vốn HTKD	60,000,000,000

**Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:**

Tên công ty / Mỗi quan hệ	Giao dịch	Giá trị khoản (phải trả); phải thu
CTY CP QUẢN LÝ & KD CHỢ NÔNG SẢN THỦ ĐỨC Cty liên kết	Cho thuê Kiosque	233,360,040
	Ký quỹ thuê văn phòng	(97,433,420)
	DV vệ sinh	(36,000,000)
	Lợi nhuận 2017	17,578,080,985
	Cổ tức 2018	14,504,000,000

Báo cáo tài chính

Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019

	Tạm mượn vốn	3,500,000,000
	Điện CC TDH Trường Thọ	(598,250)
	TDH phải thu tiền CN VP CDM	16,650,000,000
Cty TNHH NƯỚC ĐA TINH KHIẾT		
ĐÔNG AN BÌNH - Cty con	TDH phải trả mượn vốn	(548,747,500)
Cty TNHH DV Tam Bình TĐ - Cty con		
	Ký quỹ thuê vp CDM	(13,700,000)
	DV phí quản lý...	(140,000,000)
	TDH tạm cho mượn vốn	3,000,000,000
	Góp vốn hợp tác KD	7,213,000,000
	Lợi nhuận HT KD	1,035,425,000
	Thuê đất quảng cáo	57,692,250
CTY CP THUDUCHOUSE WOOD TRADING		
Cty con	Mua linh kiện điện tử	-
CTY CP NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP.HCM		
Cty con	Phải trả tiền mượn vốn	(1,500,000,000)
Cty TNHH Bách Phú Thịnh	TDH phải trả tiền nhận góp vốn	(60,000,000,000)

Ghi chú: Giá trị khoản phải thu ghi số dương và giá trị khoản phải trả ghi số âm.

	9 tháng đầu năm 2019	9 tháng đầu năm 2018
<b>34 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>		
Chi phí NVL, công cụ dụng cụ	744,728,195	873,540,726
Chi phí nhân công	29,554,802,559	26,531,144,123
Chi phí khấu hao	5,758,690,243	5,208,983,014
Chi phí DV mua ngoài	3,248,501,304,509	1,502,694,393,410
Chi phí khác bằng tiền	33,409,656,544	62,955,537,207
<b>Cộng</b>	<b>3,317,969,182,050</b>	<b>1,598,263,598,480</b>

**35 THÔNG TIN KHÁC**

**1 Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết**

Báo cáo tài chính

Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

**2 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán:**

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty

**3 Thông tin hoạt động liên tục**

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình

**4 Những thông tin khác**

Quyết định số 4530/QĐ-UB ngày 05 tháng 11 năm 2002 của Ủy ban nhân dân TP Hồ Chí Minh về việc giao đất cho Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức để đầu tư xây dựng chợ đầu mối phía Đông thành phố và hạ tầng khu nhà ở phố chợ tại phường Tam Bình, quận Thủ Đức và các ngành chức năng quản lý. Theo đó, Công ty đang thực hiện quản lý và khai thác nhà lồng chợ A, nhà lồng chợ B, C và các công trình phụ trợ khác, các tài sản này sẽ được bàn giao lại sau khi hết hạn hợp đồng thuê ký với tiểu thương kinh doanh tại chợ ngày 03/07/2053.

Lập ngày 28 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc



Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn

Nguyễn Vũ Bảo Hoàng