

CTY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

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

Mã số thuế: 0 3 0 1 8 2 2 1 9 4

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 /2020

Hồ sơ gồm có

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

B01a-DN

B02a-DN

B03a-DN

B09a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (HỢP NHẤT)

(Dạng đầy đủ)

Quý III năm 2020

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+150)	100		1,672,044,581,159	1,479,426,216,341
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	19,424,644,986	37,135,101,656
1. Tiền	111	V.01	19,424,644,986	37,135,101,656
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	5,131,688,000	5,131,753,500
1. Chứng khoán kinh doanh	121		6,440,800,000	1,440,929,839
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1,309,112,000)	(1,309,176,339)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			5,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		862,103,704,377	910,575,261,827
1. Phải thu của khách hàng	131		37,268,106,260	41,877,109,766
2. Trả trước cho người bán	132		183,563,409,162	72,107,890,762
3. Phải thu nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		17,236,985,200	2,000,000,000
6. Các khoản phải thu khác	136	V.03	624,159,468,755	794,714,526,299
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(124,265,000)	(124,265,000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	784,986,211,161	523,182,978,695
1. Hàng tồn kho	141		784,986,211,161	523,182,978,695
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		398,332,635	3,401,120,663
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		308,096,893	536,949,876
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		90,235,742	765,690,129
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153	V.05		2,098,480,658
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200		404,464,713,939	302,193,481,113
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2,300,746,134	48,032,104
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214	V.06		
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.07		
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.07	2,300,746,134	48,032,104
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		15,130,063,521	18,905,216,039
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	15,130,063,521	18,905,216,039

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
- Nguyên giá	222		53,117,312,652	53,073,712,652
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(37,987,249,131)	(34,168,496,613)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227	V.10		
- Nguyên giá	228		30,499,300	30,499,300
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(30,499,300)	(30,499,300)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	15,023,529,952	15,544,433,545
- Nguyên giá	231		21,499,711,830	21,499,711,830
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6,476,181,878)	(5,955,278,285)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		57,279,255,970	56,734,181,834
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		54,891,724,990	54,416,564,990
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2,387,530,980	2,317,616,844
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	39,343,149,463	26,809,380,765
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		39,343,149,463	26,809,380,765
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		275,387,968,899	184,152,236,826
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	11,710,163,393	
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	8,424,969,415	8,424,969,415
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268		96,000,000,000	
5. Lợi thế thương mại	269		159,252,836,091	175,727,267,411
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		2,076,509,295,098	1,781,619,697,454
C. Nợ phải trả (300=310+330)	300		1,045,051,435,921	766,571,828,731
I. Nợ ngắn hạn	310		1,044,530,267,921	757,050,660,731
1. Phải trả cho người bán	311		2,659,767,481	3,797,525,962
2. Người mua trả tiền trước	312		320,790,270,900	117,112,144,005
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.16	36,086,206,852	8,275,540,137
4. Phải trả người lao động	314		544,027,484	47,222,222
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	57,811,541,667	63,021,888,837
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	228,369,578,273	280,580,137,865
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	388,440,000,000	274,034,404,135
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9,828,875,264	10,181,797,568
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		521,168,000	9,521,168,000

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	V.19		
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	V.19		
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19		
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20		9,000,000,000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		521,168,000	521,168,000
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		1,031,457,859,177	1,015,047,868,723
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	1,031,457,859,177	1,015,047,868,723
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		953,578,000,000	953,578,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		953,578,000,000	953,578,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1,002,264,126	1,002,264,126
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418			
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		69,787,062,471	56,936,157,176
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		56,936,157,176	28,049,845,814
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		12,850,905,295	28,886,311,362
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		7,090,532,580	3,531,447,421
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)	440		2,076,509,295,098	1,781,619,697,454

Người lập biểu



Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế toán trưởng



Lê Thị Kim Luyện

Ngày 27 tháng 10 năm 2020

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRƯỞNG THÀNH NHÂN


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

(Dạng đầy đủ)
Quý III năm 2020

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.22	27,602,945,135	52,536,922,561	188,614,503,155	146,666,863,339
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		27,602,945,135	52,536,922,561	188,614,503,155	146,666,863,339
4. Giá vốn hàng bán	11	V.25	8,557,145,770	28,590,035,916	113,129,282,051	79,960,052,643
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		19,045,799,365	23,946,886,645	75,485,221,104	66,706,810,696
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.26	749,256,123	420,170,985	1,603,562,820	1,060,110,588
7. Chi phí tài chính	22	V.27	4,228,653,648	3,559,997,582	14,987,733,823	13,522,055,282
- Trong đó: Lãi vay phải trả	22a		4,228,653,648	3,559,997,582	14,769,382,299	13,431,569,918
8. Phần lãi hoặc lỗ trong cty LDLK	23		(20,667,644)		2,054,722	(588,131,578)
9. Chi phí bán hàng	24			69,165,000		75,942,272
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		13,200,904,342	12,402,247,709	39,482,756,469	40,523,782,431
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) + 23 - (24 + 25)]	30		2,344,829,854	8,335,647,339	22,620,348,354	13,057,009,721
12. Thu nhập khác	31		421,165,610	304,503,170	1,251,255,993	17,793,204,444
13. Chi phí khác	32			17,653,532	1,836,935,464	2,458,508,209
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		421,165,610	286,849,638	(585,679,471)	15,334,696,235
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		2,765,995,464	8,622,496,977	22,034,668,883	28,391,705,956
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.28	1,870,237,638	3,051,096,250	9,164,678,429	10,538,847,219
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V.29				220,898,978
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		895,757,826	5,571,400,727	12,869,990,454	17,631,959,759
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		891,937,458	5,569,026,626	12,850,905,295	17,627,697,374
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		3,820,368	2,374,101	19,085,159	4,262,385
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		9	65	135	207
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		9	65	135	207

Người lập biểu


Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế toán trưởng


Lê Thị Kim Duyên



LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (HỢP NHẤT)

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý III năm 2020

(ĐVT: đồng)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		266,439,634,834	189,349,482,533
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(134,898,754,738)	(54,519,055,965)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(9,824,580,953)	(12,095,276,182)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(10,718,878,563)	(25,541,174,638)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(8,408,785,621)	(42,282,260,934)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		701,446,909,559	777,571,510,316
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(886,443,784,382)	(564,601,864,643)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(82,408,239,864)	267,881,360,487
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(88,676,819)	(113,579,013)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(31,944,099,100)	(15,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		26,223,929,750	15,350,000,000
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		2,000,000,000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		(2,751,336,435)	446,086,349
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(6,560,182,604)	682,507,336
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		3,540,000,000	1,200,000,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			(185,034,186)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		211,426,039,846	87,604,100,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(143,541,915,212)	(323,828,726,602)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2,900,000)	(63,752,129,670)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		71,421,224,634	(298,961,790,458)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(17,547,197,834)	(30,397,922,635)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		36,971,842,820	47,239,185,715
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	VII.31	19,424,644,986	16,841,263,080

Người Lập Biểu



Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế Toán Trưởng



Lê Thị Kim Duyên



BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý III năm 2020

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

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

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

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

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

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

1- Kỳ kế toán năm: bắt đầu từ ngày 01/01/2020 kết thúc vào ngày 31/12/2020

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

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

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

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

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

IV- Các chính sách kế toán áp dụng:

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

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

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

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

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

5- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

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

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

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

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

8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

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

10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:

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

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Thuế suất thuế TNDN là 20%

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

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

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

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

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

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

16- Các bên liên quan:

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động

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

01- Tiền	Số cuối quý	Số đầu năm
- Tiền mặt	1,746,544,938	2,306,985,653
- Tiền gửi ngân hàng	17,678,100,048	34,828,116,003
Cộng	19,424,644,986	37,135,101,656

02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	6,440,800,000	6,440,929,839
Cổ phiếu	1,440,800,000	1,440,929,839
Trái phiếu	5,000,000,000	5,000,000,000
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(1,309,112,000)	(1,309,176,339)
Cộng	5,131,688,000	5,131,753,500

03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Phải thu người lao động	192,082,340,372	304,397,282,089
- Ký cược, ký quỹ	238,258,436,000	431,215,950,000
- Cho mượn	687,006,305	1,537,006,305
- Các khoản chi hộ	13,530,920,368	11,006,669,138
- Phải thu khác	179,600,765,710	46,557,618,767
Cộng	624,159,468,755	794,714,526,299

04- Hàng tồn kho	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chi phí SX, KD dở dang các dự án	777,290,857,517	516,500,262,374
- Thành phẩm	6,842,314,091	5,960,222,221

- Hàng hóa	722,494,100	722,494,100
- Hàng hoá bất động sản		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	784,986,211,161	523,182,978,695

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

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

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

05- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Thuế TNDN tạm tính 1% đã ghi nhận	0	2,098,480,658
Cộng	0	2,098,480,658

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

07- Phải thu dài hạn khác: không phát sinh

8 - Tăng giảm tài sản cố định hữu hình:

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	9,873,051,906	23,344,799,771	17,194,029,261	1,155,084,706	1,520,047,008	53,087,012,652
- Mua trong kỳ					30,300,000	30,300,000
- Đầu tư XD CB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối quý	9,873,051,906	23,344,799,771	17,194,029,261	1,155,084,706	1,550,347,008	53,117,312,652
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	5 556 258 669	20 383 094 014	8 783 993 764	986 390 447	993 638 777	36,703,375,671
- Khấu hao phát sinh	178 327 791	553 839 945	482 006 055	15 243 648	54 456 021	1,283,873,460
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số cuối quý	5,734,586,460	20,936,933,959	9,265,999,819	1,001,634,095	1,048,094,798	37,987,249,131
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm	4 316 793 237	2,961,705,757	8,410,035,497	168,694,259	526,408,231	16,383,636,981
- Tại ngày cuối quý	4 138 465 446	2,407,865,812	7,928,029,442	153,450,611	502,252,210	15,130,063,521
* Giá trị còn lại cuối quý của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo						
* Nguyên giá TSCĐ cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	1 313 317 956	1 588 700 521	1 886 832 653	869 011 716	213 102 476	5,870,965,322
* Nguyên giá TSCĐ cuối quý chờ thanh lý:						
* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:						

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

10 - Tăng giảm tài sản cố định vô hình

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

11- Tài sản dở dang dài hạn :	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	54,891,724,990	54,416,564,990
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước</i>	42,150,900,000	42,150,900,000
<i>Dự án Nhà Trẻ Phú Xuân</i>	80,000,000	80,000,000
<i>Dự án Quận 9</i>	6,449,630,777	6,449,630,777
<i>Dự án Khu Chung Cư Phú Thuận 2</i>	1,216,000,000	1,216,000,000
<i>Dự án Nghĩa Trang</i>	4,995,194,213	4,520,034,213
Chi phí XDCB dở dang		
Cộng	54,891,724,990	54,416,564,990

12- Tăng giảm bất động sản đầu tư:

Chỉ tiêu	Đầu kỳ	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
Nguyên giá bất động sản đầu tư	21,499,711,830			21,499,711,830
- Quyền sử dụng đất	7,174,284,586			7,174,284,586
- Nhà	11,081,640,000			11,081,640,000
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	3,243,787,244			3,243,787,244
Giá trị hao mòn lũy kế	5,608,009,223	173,634,531		6,476,181,878
- Quyền sử dụng đất	5,221,284,947	119,571,411		5,340,856,358
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	1,081,262,400	54,063,120		1,135,325,520
Giá trị còn lại BĐS đầu tư	15,197,164,483	(173,634,531)		15,023,529,952
- Quyền sử dụng đất	1,952,999,639	(119,571,411)		1,833,428,228
- Nhà	11,081,640,000			11,081,640,000
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	2,162,524,844	(54,063,120)		2,108,461,724

13- Đầu tư tài chính dài hạn:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Đầu tư vào công ty liên kết	39,343,149,463	26,809,380,765
<i>Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>		2,218,286,023
<i>Công ty cổ phần xây dựng Thuận Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	24,708,234,355	24,591,094,742
<i>Công ty Cổ Phần Tấn Lựcc (29,5% Vốn điều lệ)</i>	14,634,915,108	
Cộng	39,343,149,463	26,809,380,765

14- Chi phí trả trước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chi phí trả trước dài hạn - Công cụ, dụng cụ, đồ dùng VP		
- Chi phí trả trước dài hạn - Khác	11,710,163,393	
Cộng	11,710,163,393	

15- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
- Vay ngắn hạn	388,440,000,000	219,034,404,135
+ Vay ngân hàng	189,950,000,000	97,343,104,135
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	156,000,000,000	97,343,104,135
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Nam Sài Gòn</i>	33,950,000,000	
+ Vay cá nhân, công ty khác	198,490,000,000	121,691,300,000
- Nợ dài hạn đến hạn trả		55,000,000,000
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>		55,000,000,000
Cộng	388,440,000,000	274,034,404,135

16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng	23,849,319,394	43,109,994
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	9,162,978,111	5,069,272,386
- Thuế thu nhập cá nhân	270,427,908	359,676,318
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2,803,481,439	2,803,481,439
Cộng	36,086,206,852	8,275,540,137

17- Chi phí phải trả	Số cuối quý	Số đầu năm
- Trích trước chi phí của dự án	55,869,527,666	56,008,734,003
- Trích trước chi phí khác		190,000,000
- Trích trước chi phí lãi vay	1,942,014,001	6,823,154,834
Cộng	57,811,541,667	63,021,888,837

18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn	76,717,500	47,781,500
- Bảo hiểm xã hội	39,321,000	1,730,953
- Bảo hiểm y tế	8,289,000	1,350,000

- Bảo hiểm thất nghiệp	3,224,000	140,000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	132,804,503,097	269,909,373,537
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	95,437,523,676	10,619,761,875
+ Cổ tức còn phải trả cho cổ đông	152,039,900	154,939,900
+ Phải trả các công ty liên kết	20,000,000,000	3,200,000,000
+ Phải trả do thanh lý HĐ La casa	245,995,430	245,995,430
+ Các khoản phải trả phải nộp khác	75,037,033,346	7,018,826,545
Cộng	228,369,578,273	280,580,137,865

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

20- Vay và nợ dài hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
a - Vay dài hạn		9,000,000,000
b - Nợ dài hạn		
Cộng		9,000,000,000

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

a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	8,424,969,415	8,657,718,343
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	8,424,969,415	8,657,718,343
b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		

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

	Quý III/2020	Quý III/2019
22 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	27,602,945,135	52,536,922,561
Trong đó:		
- Doanh thu dự án Nhơn Đức bán nền	13,686,753,501	44,656,633,951
- Doanh thu Dự án Chung cư La Casa	2,409,090,909	
- Doanh thu thành phẩm (phân bón + bùn vi sinh)	1,050,540,727	1,229,867,737
- Doanh thu môi giới, khác	548,154,543	558,420,873
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng	9,908,405,455	6,092,000,000
+ Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	4,424,545,454	4,410,181,818
+ Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	927,272,728	
+ Doanh thu dự án Nhơn Đức- xây dựng	734,545,455	500,000,000
+ Doanh thu dự án đất nền La Casa xây dựng	3,822,041,818	1,181,818,182
23 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)		
24 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)	27,602,945,135	52,536,922,561
Trong đó:		
- Doanh thu dự án Nhơn Đức bán nền	13,686,753,501	44,656,633,951
- Doanh thu Dự án Chung cư La Casa	2,409,090,909	
- Doanh thu thành phẩm (phân bón + bùn vi sinh)	1,050,540,727	1,229,867,737
- Doanh thu môi giới, khác	548,154,543	558,420,873
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng	9,908,405,455	6,092,000,000
+ Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	4,424,545,454	4,410,181,818
+ Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	927,272,728	
+ Doanh thu dự án Nhơn Đức- xây dựng	734,545,455	500,000,000
+ Doanh thu dự án đất nền La Casa xây dựng	3,822,041,818	1,181,818,182
25 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý III/2020	Quý III/2019
- Giá vốn sản phẩm dự án Nhơn Đức -nền	(3,667,884,839)	21,614,414,259
- Giá vốn dự án chung cư La Casa	1,306,643,785	
- Giá vốn thành phẩm (phân bón + bùn vi sinh)	408,764,970	619,667,258
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	9,908,405,455	6,092,000,000
+ Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng	4,424,545,454	4,410,181,817
+ Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng	927,272,728	

+ Giá vốn sản phẩm dự án đất nền La Casa - xây dựng	3,822,041,818	1,181,818,183
+ Giá vốn sản phẩm dự án Nhơn Đức- xây dựng	734,545,455	500,000,000
- Giá vốn khác	601,216,399	263,954,399
Cộng	8,557,145,770	28,590,035,916

26 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý III/2020	Quý III/2019
- Lãi tiền gửi	656,922,789	420,170,985
- Lãi trái phiếu	92,333,334	
Cộng	749,256,123	420,170,985

27 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý III/2020	Quý III/2019
- Lãi tiền vay	4,228,653,648	3,902,122,583
- Chi phí tài chính khác		(342,125,001)
Cộng	4,228,653,648	3,559,997,582

28 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	Quý III/2020	Quý III/2019
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế phát sinh	1,870,237,638	3,051,096,250
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1,870,237,638	3,051,096,250
29 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)		

30 - Chi phí sản xuất, kinh doanh	Quý III/2020	Quý III/2019
- Chi phí bán hàng		69,165,000
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	13,200,904,342	12,402,247,709
Cộng	13,200,904,342	12,471,412,709

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

31- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	Số cuối quý	Số đầu năm
+ Tiền mặt	1,746,544,938	2,306,985,653
+ Tiền gửi ngân hàng	17,678,100,048	34,828,116,003
Cộng	19,424,644,986	37,135,101,656

VII- Những thông tin khác:

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

a. Số dư các bên liên quan:

Nội dung	Quý III/2020	Quý III/2019
Phải thu của khách hàng		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng - Công ty liên kết	26,400,000	26,400,000
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên HĐQT kiêm P. TGD	1,765,267,000	230,873,636
Các khoản phải thu khác		
Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan	20,369,822	10,308,222
Công ty Cổ Phần BĐS Sài Gòn Mới - Công ty liên quan		20,664,802
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	86,500	25,529,074
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên HĐQT kiêm P. TGD		1,750,000,000
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT kiêm TGD		1,350,000,000
Tạm ứng		
Bà Nguyễn Thị Hương Thảo - Phó Tổng Giám Đốc	34,237,675,000	51,706,475,000
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên HĐQT kiêm P. TGD	36,234,374,620	35 384 374 620
Phải trả cho người bán		
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan		54 690 000
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	17,938,000	17,938,000
Trả trước cho người bán		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng - Công ty liên kết	20,350,289,905	25,653,728,005
Đầu tư vào Công ty liên kết		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng	8,000,000,000	8,000,000,000
Công ty Cổ Phần Quản Lý Việt Hưng - Công ty liên quan		2,000,000,000
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè		8,700,000,000
Các khoản đi vay		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng - Công ty liên kết	40,110,000,000	64,900,000,000
Công ty Cổ Phần Quản Lý Việt Hưng - Công ty liên quan	27,593,000,000	
Khóan phải trả khác		
Bà Nguyễn Thị Hương Thảo - Phó Tổng Giám Đốc	6,768,840,000	
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng - Công ty liên kết	20,000,000,000	46,803,438,100
Công ty Cổ phần Quản Lý Việt Hưng - Công ty liên quan		3,400,000,000

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

Các bên liên quan	Tính chất giao dịch	Quý III/2020	Quý III/2019
	Thu tiền HĐ 374/ND		503,961,000

Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên HĐQT kiêm P. TGD	Mượn tiền từ Công ty		400,000,000
	Cho Công ty mượn		8,000,000,000
	Công ty trả tiền mượn		8,000,000,000
Công ty Cổ phần XD Thuận Hưng - Công ty liên kết	Chi trả tiền thi công	3,025,000,000	
	Công ty trả tiền vay	29,940,000,000	
	Cho Công ty vay tiền	35,450,000,000	19,000,000,000
	Tiền lãi vay phải trả	732,697,222	1,704,972,222
	Công ty trả tiền lãi vay	257,833,333	
	Tiền thuê văn phòng phải thu	26,400,000	26,400,000
	Công ty thu tiền thuê văn phòng	105,600,000	
	Các khoản chi hộ phải thu	19,968,000	29,369,667
	Công ty thu tiền các khoản chi hộ	19,968,000	
	Công ty hoàn trả tiền mượn		1,000,000,000
Công ty CP Quản lý Việt Hưng- Công ty liên quan	Công ty trả tiền thi công...	54,690,000	1,897,294,002
	Các khoản chi hộ phải thu	10,377,400	25,529,074
	Công ty thu tiền các khoản chi hộ	10,290,900	
	Công ty hoàn trả tiền mượn		50,000,000
	Cho Công ty vay tiền	25,550,000,000	
	Công ty trả tiền lãi vay	531,607,222	
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám Đốc	Tiền lương và thù lao	1,285,200,000	614,543,478

33. Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh trong Quý III/2020 :

Kết quả kinh doanh Quý III /2020 đã sụt giảm đáng kể so với cùng kỳ năm trước (doanh thu và lợi nhuận giảm lần lượt là 47% và 84%) là do trong Quý III/2020 Công ty chỉ bán một ít sản phẩm còn lại của Dự án khu dân cư Nhơn Đức - Huyện Nhà Bè và Dự Án Chung cư La Casa - Quận 7. Vì thế Kết quả kinh doanh quý 3/2020 của Công ty không khả quan, kết quả lợi nhuận lũy kế sau thuế 9 tháng đầu năm 2020 đạt 12,85 tỷ đồng tương đương 16,7% so với kế hoạch lợi nhuận cả năm 2020. Hiện Công ty vẫn đang nỗ lực hoàn tất thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại Công ty CP Đầu Tư TM DV An Hưng để ghi nhận việc chuyển nhượng 55% cổ phần tại Công ty này cho đối tác là Công ty TNHH Lotte Land.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế toán trưởng



Lê Thị Kim Luyến

