



















- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:

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

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Thuế suất thuế TNDN là 22%

- 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	479,150,973	1,051,654,570
- Tiền gửi ngân hàng	3,743,568,278	566,056,598
<b>Cộng</b>	<b>4,222,719,251</b>	<b>1,617,711,168</b>

02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	1,866,718,000	1,866,718,000
Cổ phiếu	1,866,718,000	1,866,718,000
- Đầu tư ngắn hạn khác	0	30,620,521,671
<i>Công ty TNHH TM Thiên Bích</i>		<i>30,620,521,671</i>
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(1,244,576,360)	(1,279,601,040)
<b>Cộng</b>	<b>622,141,640</b>	<b>31,207,638,631</b>

03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Phải thu khác	13,983,089,321	60,786,094,004
+ Phải thu lãi cho vay	313,315,018	37,849,536,328
<i>Công ty TNHH TM Thiên Bích</i>		<i>35,675,464,321</i>
<i>Cty Khải Vy</i>	313,315,018	<i>2,174,072,007</i>
+ Phải thu khác	13,669,774,303	22,936,557,676
+ Công Ty CP Vạn Khải	5,246,073	5,246,073
+ Phải thu Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới	66,802,320	33,455,008
+ Phải thu Công ty Cổ Phần xây dựng Thuận Hưng	183,953,175	131,153,175
+ Phải thu Công ty TNHH Phú Mỹ Thuận	3,978,500,000	21,566,745,515



+ Phải thu Công Ty CP Nhật Khanh	131,400,000	131,400,000
+ Phải thu Công Ty CTC	632,890,000	632,890,000
+ Phải thu khác	8,670,982,735	435,667,905
<b>Cộng</b>	<b>13,983,089,321</b>	<b>60,786,094,004</b>

<b>04- Hàng tồn kho</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Công cụ, dụng cụ	135,650,908	10,318,182
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(25,130,710,614)	(25,130,710,614)
- Chi phí SX, KD dở dang các dự án	1,576,496,935,287	1,496,221,585,254
- Hàng hóa	960,883,100	678,711,100
- Hàng hoá bất động sản	2,627,448,198	2,627,448,198
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>1,555,090,206,879</b>	<b>1,474,407,352,120</b>

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

<b>05- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Thuế TNDN tạm tính 2% đã ghi nhận	10,954,871,689	4 508 519 264
<b>Cộng</b>	<b>10,954,871,689</b>	<b>4,508,519,264</b>

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

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

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

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
Số dư đầu năm	1 313 317 956	21 521 406 977	6 007 238 481	852 149 461	213 102 476	29 907 215 351
- Mua trong kỳ						
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối quý	1 313 317 956	21 521 406 977	6 007 238 481	852 149 461	213 102 476	29 907 215 351
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số đầu năm	943 006 524	6 283 558 931	1 345 555 576	761 819 368	191 792 232	9 525 732 631
- Khấu hao phát sinh	61 240 350	554 497 674	208 462 875	9 481 134	10 655 124	844 337 157
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số cuối quý	1 004 246 874	6 838 056 605	1 554 018 451	771 300 502	202 447 356	10 370 069 788
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>						
- Tại ngày đầu năm	370 311 432	15 237 848 046	4 661 682 905	90 330 093	21 310 244	20 381 482 720
- Tại ngày cuối quý	309 071 082	14 683 350 372	4 453 220 030	80 848 959	10 655 120	19 537 145 563
* 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:			189 211 905	694 557 645		1 103 769 550
* 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 thuế 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	TSCD vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCD vô hình</b>							
Số dư đầu năm				30.499.300			30.499.300
- Mua trong kỳ							
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp							
- Tăng do hợp nhất kinh doanh							
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối quý			*	30.499.300			30.499.300
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
Số đầu năm				30.499.300			30.499.300
- Khấu hao phát sinh							
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối quý				30.499.300			30.499.300
<b>Giá trị còn lại của TSCD vô hình</b>							
- Tại ngày đầu năm							
- Tại ngày cuối quý							
* Thuyết minh số liệu và giải trình khác: Nguyên giá TSCD vô hình cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng.							

11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>Tổng chi phí XD CB dở dang</b>	<b>18,006,834,661</b>	<b>17,889,789,206</b>
<i>Trong đó (Nhưng công trình lớn):</i>		
- Văn phòng công ty	18,006,834,661	17,889,789,206

12- Tăng giảm bất động sản đầu tư:

Chỉ tiêu	Đầu kỳ	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
<b>Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>	<b>7,174,284,586</b>			<b>7,174,284,586</b>
- Quyền sử dụng đất	7,174,284,586			7,174,284,586
- Nhà	0			
- Nhà và quyền sử dụng đất	0			
- Cơ sở hạ tầng	0			
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>2,351,571,083</b>	<b>119,571,411</b>		<b>2,471,142,494</b>
- Quyền sử dụng đất	2,351,571,083	119,571,411		2,471,142,494
- Nhà	0			
- Nhà và quyền sử dụng đất	0			
- Cơ sở hạ tầng	0			
<b>Giá trị còn lại BĐS đầu tư</b>	<b>4,822,713,503</b>	<b>(119,571,411)</b>		<b>4,703,142,092</b>
- Quyền sử dụng đất	4,822,713,503	(119,571,411)		4,703,142,092
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				



<b>13- Đầu tư dài hạn khác:</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Đầu tư vào công ty liên kết	14,700,000,000	14,700,000,000
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè (29% quyền biểu quyết)</i>	8,700,000,000	8,700,000,000
<i>Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	2,000,000,000	2,000,000,000
<i>Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	4,000,000,000	4,000,000,000
- Đầu tư dài hạn khác	13,365,000,000	13,365,000,000
+ <i>Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Sen Vàng (9,9% Vốn điều lệ)</i>	13,365,000,000	13,365,000,000
- Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(7,177,904,340)	(7,019,905,657)
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè</i>	(107,863,380)	(107,863,380)
<i>Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Sen Vàng (9,9% Vốn điều lệ)</i>	(7,070,040,960)	(6,912,042,277)
<b>Cộng</b>	<b>20,887,095,660</b>	<b>21,045,094,343</b>

<b>14- Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Chi phí trả trước dài hạn - Công cụ, dụng cụ, đồ dùng VP	406,906,995	219,806,424
- Chi phí trả trước dài hạn - Khác		3,184,306,307
- Chi phí trả trước dài hạn - (hợp lý nhưng không hợp lệ)		17,255,218
<b>Cộng</b>	<b>406,906,995</b>	<b>3,421,367,949</b>

<b>15- Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Vay ngắn hạn	185,271,862,963	182,911,698,384
+ Vay ngân hàng	35,950,000,000	26,651,760,421
<i>Ngân Hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - CN TPHCM</i>	10,000,000,000	12,000,000,000
<i>Ngân Hàng No &amp; PTNT - Chi nhánh Thành Đô</i>	25,950,000,000	26,651,760,421
+ Vay cá nhân, công ty khác	149,321,862,963	156,259,937,963
- Nợ dài hạn đến hạn trả	61,512,913,648	420,077,822,553
<i>Ngân Hàng No &amp; PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	41,359,772,395	318,529,000,000
<i>Ngân hàng TMCP Quân Đội CN Đông Sài Gòn</i>	1,283,141,256	2,148,822,553
<i>Ngân Hàng No &amp; PTNT - Nam Sài Gòn</i>	18,869,999,997	99,400,000,000
<b>Cộng</b>	<b>246,784,776,611</b>	<b>602,989,520,937</b>

<b>16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Thuế giá trị gia tăng	558,652,146	585,207,049
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	6,331,604,201	9,257,407,949
- Thuế thu nhập cá nhân	3,754,251,784	1,448,462,960
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	21,872,523,014	17,172,256,334
<b>Cộng</b>	<b>32,517,031,145</b>	<b>28,463,334,292</b>

<b>17- Chi phí phải trả</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Trích trước chi phí của dự án	134,037,467,235	123,393,626,374
<i>Dự án dân cư Phú Mỹ</i>	16,425,270,399	17,007,699,827
<i>Dự án dân cư Phú Xuân</i>	6,522,626,449	6,522,626,449
<i>Dự án Chung cư Phú Mỹ</i>	2,317,490,665	2,317,490,665
<i>Dự án dân cư Phú Xuân 2</i>	25,349,172,798	25,349,172,798
<i>Dự án Chung cư La Casa</i>	83,422,906,924	72,196,636,635
- Trích trước chi phí khác		234,000,000
+ Trích trước chi phí kiểm toán		234,000,000
- Trích trước chi phí lãi vay	169,199,765,487	121,819,404,107
<b>Cộng</b>	<b>303,237,232,722</b>	<b>245,447,030,481</b>

<b>18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Kinh phí công đoàn	25,085,000	7,181,000
- Bảo hiểm xã hội	375,200,885	252,976,916
- Bảo hiểm y tế	58,831,358	46,376,108
- Bảo hiểm thất nghiệp	24,774,604	21,632,604
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2,080,000,000	1,720,000,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	114,775,347,993	130,187,960,423
+ <i>Tạm ứng từ các thành viên Hội đồng quản trị</i>	1,000,000,000	
+ <i>Cổ tức còn phải trả cho cổ đông</i>	87,480,000	87,480,000
+ <i>Phí bảo trì phải trả</i>	13,380,297,090	13,793,194,297
+ <i>Thu mượn các công ty liên kết</i>	8,213,800,000	15,351,800,000
+ <i>Phải trả hợp tác DA Quận 2</i>	51,748,333,000	51,748,333,000
+ <i>Phải trả do thanh lý HĐ La cas, CTC</i>	6,266,711,845	11,873,027,177
+ <i>Các khoản phải trả phải nộp khác</i>	34,078,726,058	37,334,125,949
<b>Cộng</b>	<b>117,339,239,840</b>	<b>132,236,127,051</b>

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

<b>20- Vay và nợ dài hạn</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
a - Vay dài hạn	411,539,000,005	89,000,000,001
- Vay ngân hàng	411,539,000,005	89,000,000,001
+ <i>Ngân Hàng Nông Nghiệp &amp; PTNT Chi nhánh Chợ Lớn</i>	319,539,000,000	60,000,000,000
+ <i>Ngân Hàng Nông Nghiệp &amp; PTNT Nam Sài Gòn</i>	92,000,000,005	29,000,000,001
b - Nợ dài hạn	2,669,601,891	



- Nợ dài hạn khác	2,669,601,891	
<b>Cộng</b>	<b>414,208,601,896</b>	<b>89,000,000,001</b>

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

<b>a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	11,738,301,356	13,280,454,309
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>11,738,301,356</b>	<b>13,280,454,309</b>
<b>b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế trong kỳ		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế kỳ trước chuyển sang		
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	Quý III/2014	Quý III/2013
<b>22 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>	<b>22,798,099,204</b>	<b>245,755,257,579</b>
Trong đó:		
- Doanh thu dự án Phú Mỹ bán nền	(224,910,909)	9,105,307,388
- Doanh thu dự án Phú Xuân 2		1,300,965,802
- Doanh thu dự án Chung cư La Casa	13,438,194,273	224,358,473,430
- Doanh thu môi giới, khác	736,185,476	253,000,000
- Doanh thu hàng hóa	81,984,000	734,136,727
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng	8,766,646,364	10,003,374,232
Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	8,178,464,546	8,070,250,596
Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	588,181,818	772,727,272
Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng		1,160,396,364
<b>23 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)</b>		
Trong đó:		
- Hàng bán bị trả lại		8,453,011,933
<i>Phú Xuân 2 bán nền</i>		1,181,400,000
<i>Phú Mỹ bán nền</i>		7,271,611,933
<b>24 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)</b>	<b>22,798,099,204</b>	<b>237,302,245,646</b>
Trong đó:		
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa	14,031,452,840	227,298,871,414
- Doanh thu dự án Phú Xuân 2		119,565,802
- Doanh thu dự án Chung cư La Casa	13,438,194,273	224,358,473,430
- Doanh thu dự án Phú Mỹ bán nền	(224,910,909)	1,833,695,455
- Doanh thu môi giới, khác	736,185,476	253,000,000
- Doanh thu hàng hóa	81,984,000	734,136,727
Doanh thu của hợp đồng xây dựng	8,766,646,364	10,003,374,232
Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	8,178,464,546	8,070,250,596
Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	588,181,818	772,727,272
Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng		1,160,396,364

<b>25 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)</b>	Quý III/2014	Quý III/2013
- Giá vốn dự án Chung cư La Casa	11,328,928,588	203,660,713,963
- Giá vốn dự án PX2		814,826,701
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng	8,178,464,548	8,071,341,505
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng	588,181,818	772,727,272
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân 2 - xây dựng		1,160,396,364
- Giá vốn hàng hóa	74,536,000	721,050,000
- Giá vốn khác	694,083,089	119,571,411
<b>Cộng</b>	<b>20,864,194,043</b>	<b>215,320,627,216</b>

26 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý III/2014	Quý III/2013
- Lãi tiền gửi	2,780,357	3,675,369
- Lãi cho vay vốn	446,955,513	3,474,250,542
- Cổ tức, lãi trái phiếu		12,733,000
<b>Cộng</b>	<b>449,735,870</b>	<b>3,490,658,911</b>

27 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý III/2014	Quý III/2013
- Lãi tiền vay	2,287,715,695	7,332,464,069
- Chi phí tài chính khác	1,089,637,710	348,016,228
<b>Cộng</b>	<b>3,377,353,405</b>	<b>7,680,480,297</b>

28 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	Quý III/2014	Quý III/2013
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế phát sinh		2,461,832,466
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		<b>2,461,832,466</b>
29 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh		(377,643,963)
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>		<b>(377,643,963)</b>

30 - Chi phí sản xuất, kinh doanh	Quý III/2014	Quý III/2013
- Chi phí bán hàng	1,165,311,155	1,242,836,868
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	4,139,622,458	4,767,603,805
<b>Cộng</b>	<b>5,304,933,613</b>	<b>6,010,440,673</b>

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

31- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	Số cuối quý	Số đầu năm
+ Tiền mặt	479,150,973	1,051,654,570
+ Tiền gửi ngân hàng	3,743,568,278	566,056,598
<b>Cộng</b>	<b>4,222,719,251</b>	<b>1,617,711,168</b>

**VIII- Những thông tin khác:**

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

**a. Số dư các bên liên quan:**

Nội dung	Quý III/2014	Quý III/2013
<b>Phải thu của khách hàng</b>		
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan		51 953 175
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Công ty liên quan		16 586 508
Bà Trần Thu Oanh - Thành viên HĐQT kiêm P. TGD	2,091,710,000	2,091,710,000
<b>Các khoản phải thu khác</b>		



Cty CP Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan	12,170,473,515	16 276 061 121
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	183,953,175	52 800 000
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Cty liên quan	91,224,320	36 566 000
Cty Cổ phần TM DV CTC- Công ty liên quan	632,890,000	
Cty TNHH TM Thiên Bích - Công ty liên quan		33 142 175 621
<b>Tạm ứng</b>		
Bà Trần Thu Oanh - Thành viên HĐQT kiêm P. TGD	2,971,600,000	
<b>Phải trả cho người bán</b>		
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	1,177,592,525	2 937 368 269
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Cty liên quan	35,646,000	35 646 000
Công ty CP Bất Động Sản Phát Hưng - Công ty liên quan		13 400 000
Công ty CP Kim Cương Xanh - Công ty liên quan	70,835,031	195 720 033
<b>Trả trước cho người bán</b>		
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	31,341,593,841	59 544 903 975
Cty CP Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan		20,774,772,000
Cty Cổ phần TM DV CTC- Công ty liên quan		740 000 000
Cty TNHH TM Thiên Bích - Công ty liên quan		1 000 000 000
<b>Đầu tư ngắn hạn (cho vay)</b>		
Cty CP Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan		14 227 262 818
Cty TNHH TM Thiên Bích - Công ty liên quan		29,620,521,671
<b>Đầu tư dài hạn</b>		
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	4,000,000,000	4,000,000,000
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	2,000,000,000	2,000,000,000
Công ty CP Bất Động Sản Nhà Bè - Công ty liên quan	8,700,000,000	8,700,000,000
Công ty CP chứng Khoán Sen Vàng - Công ty liên quan	13,365,000,000	13,365,000,000
<b>Vay ngắn hạn</b>		
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT kiêm TGD	5,569,270,000	6 346 392 558
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	600,000,000	860 000 000
Công ty CP Kim Cương Xanh - Công ty liên quan	8,000,000,000	
<b>Khóan phải trả khác</b>		
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	41,463,800,000	77 971 800 000
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	350,000,000	390 320 000
Cty Cổ phần TM DV CTC- Công ty liên quan	18,148,333,000	18,148,333,000
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT kiêm TGD	1,000,000,000	200 000 000

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

Các bên liên quan	Tính chất giao dịch	Quý III/2014	Quý III/2013
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	Cho Công ty vay tiền	50,000,000	400,000,000
	Công ty trả tiền vay	794,490,000	1,250,000,000
	Công ty thu tiền mượn		1,200,000,000
	Công ty trả tiền mượn		1,465,000,000
	Công ty trả tiền lãi vay	144,444,443	88,111,111
Bà Trần Thu Oanh - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc	Tạm ứng tiền từ Công ty	2,660,800,000	50,000,000
	Hoàn trả tiền tạm ứng		50,000,000
	Công ty thu phí bảo trì, phí quản lý căn hộ LCS	31,932,000	
	Công ty thu phí môi giới chuyển nhượng căn hộ LCS	26,760,000	
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	Cho Công ty vay tiền		600,000,000
	Công ty trả tiền vay		300,000,000

Các bên liên quan	Tính chất giao dịch	Quý III/2014	Quý III/2013
Công ty Cổ phần Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan	Thu nhập lãi tiền cho vay phải thu		996,271,714
Công ty Cổ phần Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	Công ty thu tiền phí bảo hiểm sức khỏe chi hộ		24,142,324
	Công ty thu tiền cho thuê văn phòng, phí hoa hồng, phí hành chính..		16,850,241
	Công ty thu lại tiền phí bảo trì	12,144,000	
	Công ty mua căn hộ chung cư Sài Gòn Mới		213,503,600
Công ty Cổ phần XD Thuận Hưng - Công ty liên quan	Tiền thi công phải trả	9,796,147,192	33,532,407,711
	Chi trả tiền thi công		5,610,000,000
	Thu nhập lãi phạt góp vốn phải thu từ công ty	1,159,200,000	-352,990,000
	Cho Công ty mượn	3,990,000,000	1,800,000,000
	Công ty hoàn trả tiền mượn	19,593,000,000	27,590,000,000
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	Công ty thu tiền du lịch chi hộ		40,320,000
	Công ty trả tiền tư vấn giám sát	1,020,000,000	800,000,000
Công ty Cổ phần Kim Cương Xanh - Công ty liên quan	Công ty trả tiền hoa hồng được chia		8,620,640
	Công ty trả tiền phí quản lý vận hành căn hộ La Casa	422,575,762	170,694,040
	Công ty trả tiền lãi vay	245,333,334	
Cty CP TM DV CTC - Công ty liên quan	Thu nhập lãi phạt góp vốn phải thu từ công ty	626,117,000	-51,925,000
Hội đồng Quản trị	Tiền lương và thưởng	440,010,000	469,950,000

### 33. Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh lỗ trong Quý 3/2014 :

Trong Quý 3/2014, Công ty đã ghi nhận tiếp doanh thu bàn giao căn hộ La Casa tại Phường Phú Thuận, Quận 7. Tuy nhiên, do tình hình thị trường vẫn còn chưa khởi sắc, tính thanh khoản, sức mua của thị trường yếu cũng như mặt bằng giá bán bị giảm nhiều ... nên mặc dù Công ty đã đề ra các chính sách hỗ trợ bán hàng, thực hiện tiết kiệm, cắt giảm chi phí, nhưng với lượng sản phẩm được ghi nhận doanh thu trong kỳ này vẫn không bù đắp nổi khoản chi phí hoạt động và chi phí lãi vay phát sinh, kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ đã bị lỗ. Công ty đang đẩy mạnh triển khai các phương án bán hàng, quản trị chi phí từ đó phấn đấu đạt được kế hoạch lợi nhuận đã đề ra trong tình hình khó khăn hiện nay.

Ngày 15 tháng 10 năm 2014

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyến

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phượng

Tổng giám đốc



TRƯƠNG THÀNH NHÂN