

## **CTY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HÙNG**

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

Mã số thuế: 0301822194

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Quý 3 /2014**

### **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

(Dạng đầy đủ)  
Quý III năm 2014  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+150)</b>	<b>100</b>		<b>1,715,506,757,362</b>	<b>1,709,619,602,388</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>4,222,719,251</b>	<b>1,617,711,168</b>
1. Tiền	111	V.01	4,222,719,251	1,617,711,168
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>622,141,640</b>	<b>31,207,638,631</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		1,866,718,000	32,487,239,671
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(1,244,576,360)	(1,279,601,040)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>81,078,266,093</b>	<b>138,559,430,229</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		24,093,681,718	32,121,259,268
2. Trả trước cho người bán	132		43,125,760,054	45,776,341,957
3. Phải thu nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	13,983,089,321	60,786,094,004
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(124,265,000)	(124,265,000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1,555,090,206,879</b>	<b>1,474,407,352,120</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	1,580,220,917,493	1,499,538,062,734
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(25,130,710,614)	(25,130,710,614)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>74,493,423,499</b>	<b>63,827,470,240</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	154	V.05	10,954,871,689	4,508,519,264
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		63,538,551,810	59,318,950,976
<b>B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>75,305,026,322</b>	<b>81,786,128,746</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06		
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07		
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>37,543,980,219</b>	<b>38,951,755,820</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	19,537,145,558	21,061,966,614
- Nguyên giá	222		29,907,215,351	29,391,280,997
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10,370,069,793)	(8,329,314,383)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
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)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	18,006,834,661	17,889,789,206
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>	<b>4,703,142,092</b>	<b>5,061,856,325</b>
- Nguyên giá	241		7,174,284,586	7,174,284,586
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(2,471,142,494)	(2,112,428,261)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.13</b>	<b>20,887,095,660</b>	<b>21,045,094,343</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		14,700,000,000	14,700,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		13,365,000,000	13,365,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(7,177,904,340)	(7,019,905,657)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>12,170,808,351</b>	<b>16,727,422,258</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	406,906,995	3,421,367,949
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	11,738,301,356	13,280,454,309
3. Tài sản dài hạn khác	268		25,600,000	25,600,000
<b>Tổng cộng tài sản (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1,790,811,783,684</b>	<b>1,791,405,731,134</b>
<b>Nguồn vốn</b>				
<b>A. Nợ phải trả (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>1,320,835,415,596</b>	<b>1,245,838,667,652</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>905,748,839,156</b>	<b>1,156,036,193,651</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	246,784,776,611	602,989,520,937
2. Phải trả cho người bán	312		17,939,362,166	19,041,468,663
3. Người mua trả tiền trước	313		182,915,264,395	122,287,217,982
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	32,517,031,145	28,463,334,292
5. Phải trả công nhân viên	315		571,847,347	703,252,000
6. Chi phí phải trả	316	V.17	303,237,232,722	245,447,030,481
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	117,339,239,840	132,236,127,051
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		4,444,084,930	4,868,242,245
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>415,086,576,440</b>	<b>89,802,474,001</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19		
3. Phải trả dài hạn khác	333		75,500,544	
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	414,208,601,896	89,000,000,001
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		802,474,000	802,474,000



Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338			
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
<b>B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>469,976,368,088</b>	<b>545,567,063,482</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>469,976,368,088</b>	<b>545,567,063,482</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu (*)	411		302,086,840,000	302,086,840,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		166,088,464,718	166,088,464,718
3. Vốn khác chủ sở hữu	413			60,952,312,500
4. Cổ phiếu quỹ	414			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		1,254,315,017	1,254,315,017
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		9,460,644,884	9,460,644,884
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		(8,913,896,531)	5,724,486,363
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	432	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>440</b>		<b>1,790,811,783,684</b>	<b>1,791,405,731,134</b>
<b>Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán</b>	<b>000</b>			
1. Tài sản thuê ngoài	N01			
2. Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	N02			
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi	N03			
4. Nợ khó đòi đã xử lý	N04			
5. Ngoại tệ các loại	N07			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	N06			
(*) Vốn đầu tư chủ sở hữu bao gồm:				
- Vốn cổ phần được duyệt (Vốn điều lệ):			302,086,840,000	277,148,160,000
- Vốn của các đối tượng góp vốn đầu tư vào dự án:			0	24,938,680,000

Ngày 15 tháng 10 năm 2014

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyện

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Dương



TRƯỞNG THÀNH NHÂN

## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

( Dạng đầy đủ )  
Quý III năm 2014

(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	VI.25	22,798,099,204	245,755,257,579	128,654,727,235	307,836,392,802
2. Các khoản giảm trừ	02			8,453,011,933		19,347,205,220
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		22,798,099,204	237,302,245,646	128,654,727,235	288,489,187,582
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	20,864,194,043	215,320,627,216	113,021,132,017	248,212,801,671
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1,933,905,161	21,981,618,430	15,633,595,218	40,276,385,911
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	449,735,870	3,490,658,911	5,763,429,913	10,946,071,998
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	3,377,353,405	7,680,480,297	20,927,948,029	23,845,087,720
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		2,287,715,695	7,332,464,069	17,665,805,935	23,398,208,185
8. Chi phí bán hàng	24		1,165,311,155	1,242,836,868	4,352,298,942	4,099,751,753
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4,139,622,458	4,767,603,805	13,665,227,260	13,899,428,066
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		(6,298,645,987)	11,781,356,371	(17,548,449,100)	9,378,190,370
11. Thu nhập khác	31		841,320,476	200,932,427	4,763,630,827	5,409,302,494
12. Chi phí khác	32			64,496,836	24,000,000	1,757,548,519
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		841,320,476	136,435,591	4,739,630,827	3,651,753,975
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(5,457,325,511)	11,917,791,962	(12,808,818,273)	13,029,944,345
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30		2,461,832,466	287,411,668	2,639,708,650
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30		(377,643,963)	1,542,152,953	(303,162,089)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(5,457,325,511)	9,833,603,459	(14,638,382,894)	10,693,397,784
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(181)	326	(485)	354

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyện

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phương

Ngày 15 tháng 10 năm 2014

Tổng giám đốc



TRƯƠNG THÀNH NHÂN



## LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý III năm 2014

(ĐVT: đồng)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		177,860,142,715	178,345,512,024
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(84,480,198,563)	(121,288,294,399)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(9,198,460,450)	(7,243,814,801)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(27,981,883,403)	(40,333,535,035)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(3,219,459,803)	(219,758,455)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		111,613,954,844	144,932,061,971
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(110,524,643,873)	(125,505,073,138)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>54,069,451,467</b>	<b>28,687,098,167</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(1,075,325,455)	(272,707,955)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		218,181,818	417,200,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(200,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16,888,062	38,945,446
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(840,255,575)</b>	<b>(16,562,509)</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			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(2,500,000,000)	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		24,730,000,000	60,071,454,831
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(72,854,187,809)	(90,658,539,023)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(50,624,187,809)</b>	<b>(30,587,084,192)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>2,605,008,083</b>	<b>(1,916,548,534)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>1,617,711,168</b>	<b>3,536,635,692</b>
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>VII.31</b>	<b>4,222,719,251</b>	<b>1,620,087,158</b>

Người Lập Biểu

Lê Thị Kim Duyên

Kế Toán Trưởng

Lê Thị Hồng Dương



## BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý III năm 2014

### 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 - gốm 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 gốm 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 01/01/2014 kết thúc vào ngày 31/12/2014

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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính).

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

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

### IV- Các chính sách kế toán áp dụng:

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

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



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

## **2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:**

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

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

## **10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**

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



- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:

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

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Thuế suất thuế TNDN là 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:	220 000 000		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 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
<b>Nguyên giá TSCĐ 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 TSCĐ vô hình</b>							
- 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- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>Tổng chi phí XDCB dở dang</b>	<b>18,006,834,661</b>	<b>17,889,789,206</b>
<i>Trong đó (Những 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>

17- Chi phí phải trả	Số cuối quý	Số đầu năm
- 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>

18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- 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>

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		
<b>Cộng</b>		

20- Vay và nợ dài hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
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