

**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 1 /2015**

**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 I năm 2015

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015

(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>1,642,933,404,340</b>	<b>1,658,119,450,639</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>5,954,900,561</b>	<b>5,792,436,695</b>
1. Tiền	111	V.01	5,954,900,561	5,792,436,695
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>624,025,800</b>	<b>624,025,800</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1,866,718,000	1,866,718,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1,242,692,200)	(1,242,692,200)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>82,530,160,910</b>	<b>86,481,929,497</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		38,543,223,323	45,165,880,956
2. Trả trước cho người bán	132		29,917,434,193	27,389,171,626
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	136			
6. Các khoản phải thu khác	135	V.03	14,193,768,394	14,051,141,915
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(124,265,000)	(124,265,000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.04</b>	<b>1,475,381,319,700</b>	<b>1,493,843,657,739</b>
1. Hàng tồn kho	141		1,500,512,030,314	1,518,974,368,353
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>78,442,997,369</b>	<b>71,377,400,908</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	153	V.05	2,563,824,889	4,973,863,495
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		75,879,172,480	66,403,537,413
<b>B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>51,249,409,767</b>	<b>54,701,625,560</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
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		
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>15,458,979,336</b>	<b>18,731,463,961</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	15,458,979,336	18,731,463,961

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
- Nguyên giá	222		26,733,499,487	29,946,415,351
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11,274,520,151)	(11,214,951,390)
<b>2. TSCĐ thuê tài chính</b>	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
<b>3. TSCĐ vô hình</b>	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)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	230	V.12	4,463,999,270	4,583,570,681
- Nguyên giá	231		7,174,284,586	7,174,284,586
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2,710,285,316)	(2,590,713,905)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	240		499,398,291	499,398,291
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		499,398,291	499,398,291
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	250	V.13	14,592,136,620	14,592,136,620
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 góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(107,863,380)	(107,863,380)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	260		16,234,896,250	16,295,056,007
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	818,929,623	927,627,282
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	15,341,828,725	15,341,828,725
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268		74,137,902	25,600,000
<b>Tổng cộng tài sản (270=100+200)</b>	270		1,694,182,814,107	1,712,821,076,199
<b>C. Nợ phải trả (300=310+330)</b>	300		1,204,153,132,269	1,225,262,325,057
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	310		845,387,892,329	866,497,085,117
1. Phải trả cho người bán	311		11,817,475,182	17,308,264,094
2. Người mua trả tiền trước	312		87,667,244,198	88,263,048,723
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.16	44,771,448,775	46,082,719,352
4. Phải trả người lao động	314		658,818,843	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	274,431,615,526	273,179,337,757
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	161,140,504,463	142,977,667,904
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	260,804,496,415	294,329,356,357
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4,096,288,927	4,356,690,930
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	330		358,765,239,940	358,765,239,940
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			



Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
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		75,500,544	75,500,544
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	357,880,601,896	357,880,601,896
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		809,137,500	809,137,500
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>D. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>490,029,681,838</b>	<b>487,558,751,142</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>490,029,681,838</b>	<b>487,558,751,142</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		302,086,840,000	302,086,840,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		302,086,840,000	302,086,840,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		166,088,464,718	166,088,464,718
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		10,714,959,901	10,714,959,901
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		11,139,417,219	8,668,486,523
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		8,668,486,523	5,724,486,363
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2,470,930,696	2,944,000,160
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>Tổng cộng nguồn vốn ( 440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1,694,182,814,107</b>	<b>1,712,821,076,199</b>

Ngày 20 tháng 04 năm 2015

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyện

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phương

Tổng giám đốc



TRƯƠNG THÀNH NHÂN

## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

( Dạng đầy đủ )

Quý 1 năm 2015

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã	Thuyết minh	Quý 1/2015		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	58.165.732.486	49.411.859.688	58.165.732.486	49.411.859.688
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		58.165.732.486	49.411.859.688	58.165.732.486	49.411.859.688
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	45.600.707.970	41.834.491.282	45.600.707.970	41.834.491.282
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		12.565.024.516	7.577.368.406	12.565.024.516	7.577.368.406
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	5.184.005	2.559.588.045	5.184.005	2.559.588.045
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	3.636.764.388	3.988.367.625	3.636.764.388	3.988.367.625
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		2.505.371.755	3.886.464.025	2.505.371.755	3.886.464.025
8. Chi phí bán hàng	24		830.946.374	1.405.369.630	830.946.374	1.405.369.630
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4.892.842.853	3.815.649.870	4.892.842.853	3.815.649.870
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		3.209.654.906	927.569.326	3.209.654.906	927.569.326
11. Thu nhập khác	31		2.579.752.874	246.077.344	2.579.752.874	246.077.344
12. Chi phí khác	32		2.468.619.260	24.000.000	2.468.619.260	24.000.000
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		111.133.614	222.077.344	111.133.614	222.077.344
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		3.320.788.520	1.149.646.670	3.320.788.520	1.149.646.670
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	849.857.824	287.411.668	849.857.824	287.411.668
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		2.470.930.696	862.235.002	2.470.930.696	862.235.002
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		82	29	82	29
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu

Lê Thị Kim Luyến

Kế toán trưởng

Lê Thị Hồng Nhung

Ngày 20 tháng 04 năm 2015

Tổng giám đốc



TRƯƠNG THÀNH NHẬN



## LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý I năm 2015

(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		62,343,975,576	54,694,119,201
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(13,874,300,104)	(52,810,902,350)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2,408,921,908)	(2,660,230,155)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(16,992,200,285)	(2,776,169,768)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(1,839,332,676)	(1,143,228,000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		36,290,012,374	60,671,079,542
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(29,593,493,174)	(53,959,553,077)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>33,925,739,803</b>	<b>2,015,115,393</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		(33,300,000)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2,139,700,000	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
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		5,184,005	2,876,656
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>2,111,584,005</b>	<b>2,876,656</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			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		4,982,000,000	13,250,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(40,856,859,942)	(10,377,017,567)
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>(35,874,859,942)</b>	<b>2,872,982,433</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>162,463,866</b>	<b>4,890,974,482</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>5,792,436,695</b>	<b>1,617,711,168</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>5,954,900,561</b>	<b>6,508,685,650</b>

Người Lập Biểu

Lê Thị Kim Lyến

Kế Toán Trưởng

Lê Thị Hồng Phương



Ngày 20 tháng 04 năm 2015

Tổng Giám Đốc

TRƯƠNG THÀNH NHÂN

## BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý I năm 2015

### 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 01/01/2015 kết thúc vào ngày 31/12/2015

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, thuế 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, thuế 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 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	4,227,140,685	974,336,551
- Tiền gửi ngân hàng	1,727,759,876	4,818,100,144
<b>Cộng</b>	<b>5,954,900,561</b>	<b>5,792,436,695</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
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(1,242,692,200)	(1,242,692,200)
<b>Cộng</b>	<b>624,025,800</b>	<b>624,025,800</b>

03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Phải thu khác	14,193,768,394	14,051,141,915
+ Phải thu lãi cho vay	0	313,315,018
Cty Khải Vy		313,315,018
+ Phải thu khác	14,193,768,394	13,737,826,897
+ Công Ty CP Vạn Khải	5,246,073	5,246,073
+ Phải thu Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới	100,120,761	83,186,789
+ Phải thu Công ty Cổ Phần xây dựng Thuận Hưng	263,153,175	236,753,175
+ Phải thu Công ty TNHH Phú Mỹ Thuận	12,170,473,515	12,170,473,515
+ 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 Công ty Cổ Phần Quản Lý Việt Hưng	405,000,000	
+ Phải thu khác	485,484,870	477,877,345



<b>Cộng</b>	<b>14,193,768,394</b>	<b>14,051,141,915</b>
-------------	-----------------------	-----------------------

<b>04- Hàng tồn kho</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(25,130,710,614)	(25,130,710,614)
- Chi phí SX, KD dở dang các dự án	1,496,982,263,016	1,515,402,009,055
- Hàng hóa	902,319,100	944,911,100
- Hàng hoá bất động sản	2,627,448,198	2,627,448,198
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>1,475,381,319,700</b>	<b>1,493,843,657,739</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 1% đã ghi nhận	2,563,824,889	4 973 863 495
<b>Cộng</b>	<b>2,563,824,889</b>	<b>4,973,863,495</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	891 349 461	213 102 476	29 946 415 351
- Mua trong kỳ				33 300 000		33 300 000
- Đầu tư XD/CB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			3 159 832 664	86 383 200		3 246 215 864
- Giảm khác						
Số dư cuối quý	1 313 317 956	21 521 406 977	2 847 405 817	838 266 261	213 102 476	26 733 499 487
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số đầu năm	1 065 487 224	7 392 554 279	1 762 481 326	781 326 080	213 102 476	11 214 951 385
- Khấu hao phát sinh	61 240 350	554 497 674	208 462 880	12 964 466		837 165 370
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			691 213 404	86 383 200		777 596 604
- Giảm khác						
Số cuối quý	1 126 727 574	7 947 051 953	1 279 730 802	707 907 346	213 102 476	11 274 520 151
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>						
- Tại ngày đầu năm	247 830 732	14 128 852 698	4 244 757 155	110 023 381		18 731 463 966
- Tại ngày cuối quý	186 590 382	13 574 355 024	1 567 675 015	130 358 915		15 458 979 336
* 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	608 174 445	213 102 476	1 230 488 826
* 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							
- Tặng do hợp nhất kinh doanh							
- Tặng 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							
- Tặng 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>499,398,291</b>	<b>499,398,291</b>
<i>Trong đó (Những công trình lớn):</i>		
- Văn phòng công ty	499,398,291	499,398,291

**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				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>2,471,142,494</b>	<b>119,571,411</b>		<b>2 590 713 905</b>
- Quyền sử dụng đất	2,471,142,494	119,571,411		2,590,713,905
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại BĐS đầu tư</b>	<b>4,583,570,681</b>	<b>(119,571,411)</b>		<b>4 463 999 270</b>
- Quyền sử dụng đất	4,583,570,681	(119,571,411)		4,463,999,270
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				



<b>13- Đầu tư tài chính dài hạn:</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>	<i>8,700,000,000</i>	<i>8,700,000,000</i>
<i>Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	<i>2,000,000,000</i>	<i>2,000,000,000</i>
<i>Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	<i>4,000,000,000</i>	<i>4,000,000,000</i>
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	(107,863,380)	(107,863,380)
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè</i>	<i>(107,863,380)</i>	<i>(107,863,380)</i>
<b>Cộng</b>	<b>14,592,136,620</b>	<b>14,592,136,620</b>

<b>14- Chi phí trả trước</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Chi phí trả trước dài hạn - Công cụ, dụng cụ, đồ dùng VP	283,364,271	345,135,633
- Chi phí trả trước dài hạn - Sửa chữa	127,239,168	146,325,042
- Chi phí trả trước dài hạn - Khác	408,326,184	436,166,607
<b>Cộng</b>	<b>818,929,623</b>	<b>927,627,282</b>

<b>15- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Vay ngắn hạn	166,827,313,963	185,969,583,963
+ Vay ngân hàng	30,000,000,000	33,650,000,000
<i>Ngân Hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - CN TPHCM</i>		<i>6,000,000,000</i>
<i>Ngân Hàng No &amp; PTNT - Chi nhánh Thành Đô</i>	<i>30,000,000,000</i>	<i>27,650,000,000</i>
+ Vay cá nhân, công ty khác	136,827,313,963	152,319,583,963
- Nợ dài hạn đến hạn trả	93,977,182,452	108,359,772,394
<i>Ngân Hàng No &amp; PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	<i>71,659,772,395</i>	<i>78,359,772,395</i>
<i>Ngân Hàng No &amp; PTNT - Nam Sài Gòn</i>	<i>22,317,410,057</i>	<i>29,999,999,999</i>
<b>Cộng</b>	<b>260,804,496,415</b>	<b>294,329,356,357</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	11,223,052,899	9,302,126,193
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	6,198,802,726	9,598,316,184
- Thuế thu nhập cá nhân	4,803,985,800	4,350,886,069
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	22,545,607,350	22,831,390,906
<b>Cộng</b>	<b>44,771,448,775</b>	<b>46,082,719,352</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	106,896,705,710	101,456,264,976
<i>Dự án dân cư Phú Mỹ</i>	<i>15,298,849,468</i>	<i>15,298,849,468</i>
<i>Dự án dân cư Phú Xuân</i>	<i>6,522,506,990</i>	<i>6,522,506,990</i>

<i>Dự án Chung cư Phú Mỹ</i>	2,103,310,372	2,103,310,372
<i>Dự án dân cư Phú Xuân 2</i>	25,051,027,616	25,051,027,616
<i>Dự án Chung cư La Casa</i>	46,140,737,948	45,424,103,585
<i>Dự án Đất nền La Casa</i>	11,780,273,316	7,056,466,945
- Trích trước chi phí khác	17,500,000	200,000,000
- Trích trước chi phí lãi vay	167,517,409,816	171,523,072,781
<b>Cộng</b>	<b>274,431,615,526</b>	<b>273,179,337,757</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	27,315,000	9,101,000
- Bảo hiểm xã hội	291,832,507	123,765,295
- Bảo hiểm y tế	104,677,358	41,598,608
- Bảo hiểm thất nghiệp	45,150,604	17,115,604
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	52,927,000,000	36,779,879,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	107,744,528,994	106,006,208,397
+ <i>Tạm ứng từ các thành viên Hội đồng quản trị</i>	1,440,000,000	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>	16,105,548,670	16,125,266,434
+ <i>Thu mượn các công ty liên kết</i>	8,695,461,600	14,985,461,600
+ <i>Phải trả hợp tác DA Quận 2</i>	51,748,333,000	51,748,333,000
+ <i>Phải trả lãi phạt Q2</i>	9,102,452,000	
+ <i>Phải trả HĐ giữ chỗ dự án Phú Mỹ</i>	1,800,000,000	1,800,000,000
+ <i>Phải trả HĐ giữ chỗ dự án Nhom Đức</i>	10,490,992,000	11,190,992,000
+ <i>Phải trả do thanh lý HĐ La casa</i>	3,818,514,751	4,894,224,220
+ <i>Các khoản phải trả phải nộp khác</i>	4,455,746,973	4,174,451,143
<b>Cộng</b>	<b>161,140,504,463</b>	<b>142,977,667,904</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	357,539,000,005	357,539,000,005
- Vay ngân hàng	357,539,000,005	357,539,000,005
+ <i>Ngân Hàng Nông Nghiệp &amp; PTNT Chi Nhánh Chợ Lớn</i>	280,539,000,000	280,539,000,000
+ <i>Ngân Hàng Nông Nghiệp &amp; PTNT Nam Sài Gòn</i>	77,000,000,005	77,000,000,005
b - Nợ dài hạn	341,601,891	341,601,891
- Nợ dài hạn khác	341,601,891	341,601,891
<b>Cộng</b>	<b>357,880,601,896</b>	<b>357,880,601,896</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	15,341,828,725	15,341,828,725
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>15,341,828,725</b>	<b>15,341,828,725</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 I/2015	Quý I/2014
<b>22 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>	<b>58,165,732,486</b>	<b>49,411,859,688</b>
Trong đó:		
- Doanh thu dự án Chung cư La Casa	8,614,761,818	41,458,156,275
- Doanh thu dự án nền đất La Casa	41,640,122,596	
- Doanh thu môi giới, khác	1,046,047,344	1,091,456,559
- Doanh thu hàng hóa	46,848,000	158,112,000
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng	6,817,952,728	6,704,134,854
Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	6,670,980,001	6,074,043,945
Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	146,972,727	630,090,909
<b>23 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)</b>		
Trong đó:		
- Hàng bán bị trả lại		
<b>24 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)</b>	<b>58,165,732,486</b>	<b>49,411,859,688</b>
Trong đó:		
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa	51,347,779,758	42,707,724,834
- Doanh thu dự án Chung cư La Casa	8,614,761,818	41,458,156,275
- Doanh thu dự án nền đất La Casa	41,640,122,596	
- Doanh thu môi giới, khác	1,046,047,344	1,091,456,559
- Doanh thu hàng hóa	46,848,000	158,112,000
Doanh thu của hợp đồng xây dựng	6,817,952,728	6,704,134,854
Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	6,670,980,001	6,074,043,945
Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	146,972,727	630,090,909
<b>25 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)</b>	<b>Quý I/2015</b>	<b>Quý I/2014</b>
- Giá vốn dự án Chung cư La Casa	7,054,130,465	34,807,509,259
- Giá vốn dự án đất nền La Casa	30,990,465,820	
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng	6,670,980,001	6,074,043,946
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng	146,972,727	630,090,909
- Giá vốn hàng hóa	42,592,000	149,072,000
- Giá vốn khác	695,566,957	173,775,168
<b>Cộng</b>	<b>45,600,707,970</b>	<b>41,834,491,282</b>
<b>26 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>	<b>Quý I/2015</b>	<b>Quý I/2014</b>
- Lãi tiền gửi	5,184,005	2,876,656
- Lãi cho vay vốn		2,556,711,389
<b>Cộng</b>	<b>5,184,005</b>	<b>2,559,588,045</b>
<b>27 - Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>	<b>Quý I/2015</b>	<b>Quý I/2014</b>



- Lãi tiền vay	2,505,371,755	3,886,464,025
- Chi phí tài chính khác	1,131,392,633	101,903,600
<b>Cộng</b>	<b>3,636,764,388</b>	<b>3,988,367,625</b>

<b>28 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)</b>	<b>Quý I/2015</b>	<b>Quý I/2014</b>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế phát sinh	849,857,824	287,411,668
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>849,857,824</b>	<b>287,411,668</b>
<b>29 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)</b>		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh		
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>		

<b>30 - Chi phí sản xuất, kinh doanh</b>	<b>Quý I/2015</b>	<b>Quý I/2014</b>
- Chi phí bán hàng	830,946,374	1,405,369,630
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	4,892,842,853	3,815,649,870
<b>Cộng</b>	<b>5,723,789,227</b>	<b>5,221,019,500</b>

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

<b>31- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
+ Tiền mặt	4,227,140,685	974,336,551
+ Tiền gửi ngân hàng	1,727,759,876	4,818,100,144
<b>Cộng</b>	<b>5,954,900,561</b>	<b>5,792,436,695</b>

**VIII- Những thông tin khác:**

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

**a. Số dư các bên liên quan:**

<b>Nội dung</b>	<b>Quý I/2015</b>	<b>Quý I/2014</b>
<b>Phải thu của khách hàng</b>		
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	12,170,473,515
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	263,153,175	157,553,175
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Cty liên quan	112,398,761	50,193,886
Cty Cổ phần TM DV CTC- Công ty liên quan	632,890,000	632,890,000
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	405,000,000	
<b>Tạm ứng</b>		
Bà Trần Thu Oanh - Thành viên HĐQT kiêm P. TGD	3,502,333,000	240,800,000
<b>Phải trả cho người bán</b>		
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	375,599,311	1,967,923,784

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	13,400,000
Công ty CP Kim Cương Xanh - Công ty liên quan		97,108,105
<b>Trả trước cho người bán</b>		
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	17,316,740,473	31,172,405,682
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</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
<b>Các khoản đi vay</b>		
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT kiêm TGD	4,000,000,000	5,023,760,000
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	770,000,000	700,000,000
Công ty CP Kim Cương Xanh - Công ty liên quan	8,000,000,000	8,000,000,000
<b>Kh khoản phải trả khác</b>		
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	51,047,913,600	45,751,800,000
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Công ty liên quan		36,566,000
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	350,000,000	350,000,000
Cty Cổ phần TM DV CTC- Công ty liên quan	18,148,333,000	18,148,333,000
Cty TNHH TM Thiên Bích - Công ty liên quan		811,543,046
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT kiêm TGD	920,000,000	
Ông Võ Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT	520 000 000	

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

Các bên liên quan	Tính chất giao dịch	Quý I/2015	Quý I/2014
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	Công ty trả tiền vay	769,270,000	1,000,000,000
	Công ty thu tiền mượn	920,000,000	
	Công ty trả tiền mượn	1,000,000,000	
	Công ty trả tiền lãi vay	319,850,231	511,489,075
Ông Võ Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT	Công ty thu tiền mượn	1,200,000,000	
	Công ty trả tiền mượn	680,000,000	
Bà Trần Thu Oanh - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc	Tạm ứng tiền từ Công ty	445,733,000	240,800,000
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	Cho Công ty vay tiền	60,000,000	
	Công ty trả tiền vay	100,000,000	
Công ty Cổ phần Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan	Hoàn trả tiền mua 04 sàn Tulip cho Công ty ( đợt 2 & 3 )		9,396,272,000
Công ty Cổ phần Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	Tiền thuê văn phòng công ty phải thu	16,933,972	16,738,878



Các bên liên quan	Tính chất giao dịch	Quý I/2015	Quý I/2014
Công ty Cổ phần XD Thuận Hưng - Công ty liên quan	Tiền thi công phải trả		13,567,571,591
	Chi trả tiền thi công	2,350,000,000	10,115,000,000
	Tiền thuê văn phòng công ty phải thu	26,400,000	26,400,000
	Thu nhập lãi phạt góp vốn phải thu từ công ty	368,200,000	1,134,000,000
	Cho Công ty mượn	2,920,000,000	5,520,000,000
	Công ty hoàn trả tiền mượn	9,210,000,000	8,200,000,000
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	Cho Công ty mượn		670,000,000
	Công ty hoàn trả tiền mượn		840,000,000
	Công ty cho mượn	350,000,000	
	Tiền thuê văn phòng công ty phải thu	55,000,000	
	Công ty trả tiền tư vấn giám sát	652,555,514	
Công ty Cổ phần Kim Cương Xanh - Công ty liên quan	Công ty trả tiền phí môi giới	160,969,906	
	Công ty trả tiền phí quản lý vận hành căn hộ La Casa	591,590,940	195,213,591
	Cho Công ty vay tiền		8,000,000,000
	Công ty trả tiền lãi vay	240,000,001	32,000,000
	Công ty thu hộ tiền phí quản lý nền đất	2,860,000	
	Công ty thanh toán phí quản lý căn hộ Phú Mỹ		8,598,744
Cty CP TM DV CTC - Công ty liên quan	Thu nhập lãi phạt góp vốn phải thu từ công ty	612,506,000	612,506,000
Hội đồng Quản trị	Tiền lương và thưởng	460,420,000	435,870,000

### 33. Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh trong Quý I/2015 :

Kết quả kinh doanh quý I/2015 của Công ty so với cùng kỳ năm trước có sự gia tăng đáng kể, tăng gần 3 lần so với cùng kỳ chính là nhờ ngoài việc ghi nhận doanh thu từ block 1A-1B căn hộ La Casa Công ty đã ghi nhận thêm phần doanh thu từ các nền liên kế của dự án này. Hiện tại, Ban Tổng Giám Đốc Công ty đang đề ra các mục tiêu kinh doanh mới, các biện pháp quản lý chi phí hiệu quả hơn để từng bước đạt được mục tiêu kế hoạch đã đề ra.

Ngày 20 tháng 04 năm 2015

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyến

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phượng

Tổng giám đốc



TRƯƠNG THÀNH NHÂN