

CTY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

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

Mã số thuế: 0 3 0 1 8 2 2 1 9 4

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3/2018

Hồ sơ gồm có

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

B01a-DN

B02a-DN

B03a-DN

B09a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ HỢP NHẤT

Quý III năm 2018
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+150)	100		1,776,929,131,051	1,564,047,880,915
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	64,132,802,256	74,720,160,226
1. Tiền	111	V.01	64,132,802,256	74,720,160,226
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	131,753,500	131,753,500
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1,440,929,839	1,440,929,839
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1,309,176,339)	(1,309,176,339)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1,014,870,616,756	679,826,884,058
1. Phải thu của khách hàng	131		139,926,573,279	54,877,016,912
2. Trả trước cho người bán	132		51,812,615,512	2,344,219,534
3. Phải thu nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		2,000,000,000	2,000,000,000
6. Các khoản phải thu khác	136	V.03	821,255,692,965	620,729,912,612
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(124,265,000)	(124,265,000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	691,693,502,041	799,157,038,378
1. Hàng tồn kho	141		696,696,189,975	821,228,135,531
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(5,002,687,934)	(22,071,097,153)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6,100,456,498	10,212,044,753
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1,701,060,138	3,937,859,418
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,677,257,161	3,559,658,851
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153	V.05	2,722,139,199	2,714,526,484
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200		379,186,854,885	364,474,693,207
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		48,032,104	58,032,104
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214	V.06		
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.07		
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.07	48,032,104	58,032,104
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		17,296,789,770	17,658,420,032
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	17,296,789,770	17,658,420,032
- Nguyên giá	222		45,326,768,517	42,372,598,261
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(28,029,978,747)	(24,714,178,229)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.09		

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227	V.10		
- Nguyên giá	228		30,499,300	30,499,300
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(30,499,300)	(30,499,300)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	5,330,966,200	5,851,869,793
- Nguyên giá	231		10,418,071,830	10,418,071,830
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5,087,105,630)	(4,566,202,037)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		87,501,366,023	83,242,533,133
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		78,229,214,909	77,662,543,884
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		9,272,151,114	5,579,989,249
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	30,939,889,777	26,939,889,777
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		30,939,889,777	26,939,889,777
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		238,069,811,011	230,723,948,368
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	27,971,332,772	737,356,966
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	6,913,825,295	10,327,507,139
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
5. Lợi thế thương mại	269		203,184,652,944	219,659,084,263
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		2,156,115,985,936	1,928,522,574,122
C. Nợ phải trả (300=310+330)	300		1,194,361,055,163	971,065,944,768
I. Nợ ngắn hạn	310		1,013,856,639,230	788,099,259,635
1. Phải trả cho người bán	311		58,788,509,518	46,351,699,496
2. Người mua trả tiền trước	312		372,407,544,990	154,254,352,241
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.16	39,466,599,663	89,287,656,347
4. Phải trả người lao động	314		618,285,212	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	77,366,111,627	98,401,391,738
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	163,014,695,446	101,027,611,503
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	295,073,287,027	290,503,452,363
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7,121,605,747	8,273,095,947
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		180,504,415,933	182,966,685,133
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	V.19		
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	V.19		
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19		

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
7. Phải trả dài hạn khác	337			62,269,200
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	179,954,165,933	181,954,165,933
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		550,250,000	950,250,000
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		961,754,930,773	957,456,629,354
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	961,458,996,359	957,456,629,354
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		756,587,220,000	635,797,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		756,587,220,000	635,797,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1,405,831,784	14,708,054,718
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
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		203,465,944,575	295,993,514,384
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		148,356,717,219	109,120,790,322
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		55,109,227,356	186,872,724,062
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		295,934,414	243,100,351
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)	440		2,156,115,985,936	1,928,522,574,122

Ngày 29 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyện

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phượng

Tổng giám đốc



ĐẶNG THANH HUYỀN

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

Quý III năm 2018

(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.22	50,295,209,158	693,827,488,370	361,505,424,888	1,261,358,612,504
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		50,295,209,158	693,827,488,370	361,505,424,888	1,261,358,612,504
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.25	19,669,357,423	453,434,282,593	201,325,764,263	987,258,823,198
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		30,625,851,735	240,393,205,777	160,179,660,625	274,099,789,306
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	20,066,009	189,713,282	100,428,464	226,329,380
7. Chi phí tài chính	22	VI.27	3,511,062,296	6,259,352,390	14,795,761,674	14,315,831,302
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		3,201,445,296	6,259,352,390	11,314,381,567	14,315,831,302
8. Chi phí bán hàng	24			3,779,444,602	32,715,192,660	4,786,407,275
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		15,251,971,980	7,508,993,094	43,860,724,855	23,185,331,369
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		11,882,883,469	223,035,128,973	68,908,409,901	232,038,548,740
11. Thu nhập khác	31		5,200,071,430	916,029,122	8,272,727,879	3,450,703,829
12. Chi phí khác	32		113,952,472	1,356,925,569	1,657,665,841	1,397,495,618
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		5,086,118,958	(440,896,447)	6,615,062,038	2,053,208,211
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		16,969,002,427	222,594,232,526	75,523,471,939	234,091,756,951
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.29	4,742,030,359	47,939,691,257	17,001,472,737	47,939,691,257
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.29			3,413,681,844	4,507,565,455
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		12,226,972,068	174,654,541,269	55,108,317,358	181,644,500,239
18. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61		12,226,367,106	174,654,541,269	55,109,227,356	181,644,500,239
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		604,962		(909,998)	
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		177	3,296	798	3,428
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		135		609	

Ngày 29 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu



Lê Thị Kim Duyên

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phương

Tổng giám đốc



ĐẶNG THANH HUYỀN

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý III năm 2018

(ĐVT: đồng)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		510,392,232,468	730,238,667,886
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(140,735,121,389)	(168,901,367,015)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(11,166,411,918)	(9,347,256,086)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(56,480,598,005)	(106,229,719,008)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(47,825,991,531)	(47,668,995,127)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		312,451,568,938	459,718,390,741
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(470,759,991,781)	(589,033,728,773)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		95,875,686,782	268,775,992,618
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(2,936,199,600)	(34,545,455)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(22,500,000,000)	(44,800,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		4,750,000,000	1,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(125,653,600,000)	
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		100,428,464	72,351,602
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(146,239,371,136)	(43,762,193,853)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		121,745,000,000	
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		127,977,284,000	121,020,008,400
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(161,188,739,896)	(271,049,498,283)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(48,757,217,720)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		39,776,326,384	(150,029,489,883)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(10,587,357,970)	74,984,308,882
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		74,720,160,226	61,345,666,844
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	VII.31	64,132,802,256	136,329,975,726

Người Lập Biểu



Lê Thị Kim Luyện

Kế Toán Trưởng



Lê Thị Hồng Phương



ĐẶNG THANH HUYỀN

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT **Quý III năm 2018**

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 sàn 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 01/01/2018 kết thúc vào ngày 31/12/2018

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

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

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

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

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

IV- Các chính sách kế toán áp dụng:

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

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

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ.

Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ.

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

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

10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu: Vốn chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung, hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản:
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:
 - Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

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

Doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn 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 20%

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

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

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

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

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

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

16- Các bên liên quan:

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

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

01- Tiền	Số cuối quý	Số đầu năm
- Tiền mặt	1,600,019,904	1,423,137,118
- Tiền gửi ngân hàng	62,532,782,352	73,297,023,108
Cộng	64,132,802,256	74,720,160,226

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

03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Phải thu người lao động	362,736,723,628	291,777,258,130
- Ký cược, ký quỹ	207,801,015,000	175,001,015,000
- Cho mượn	209,006,305	209,006,305
- Các khoản chi hộ	1,226,644,341	77,820,062
- Lãi cho vay phải thu		
- Phải thu khác	249,282,303,691	153,664,813,115
Cộng	821,255,692,965	620,729,912,612

04- Hàng tồn kho	Số cuối quý	Số đầu năm
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(5,002,687,934)	(22,071,097,153)
- Chi phí SX, KD dở dang các dự án	680,911,042,665	807,454,907,643
- Thành phẩm (Bùn lọc vi sinh)	3,380,585,092	1,441,265,788
- Hàng hóa	722,494,100	738,042,100
- Hàng hoá bất động sản	11,649,910,000	11,593,920,000
- Công cụ dụng cụ	32,158,118	0
Cộng giá gốc hàng tồn kho	691,693,502,041	799,157,038,378

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

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

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

05- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Thuế TNDN tạm tính 1% đã ghi nhận	2,722,139,199	2 714 526 484
Cộng	2,722,139,199	2,714,526,484

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

07- Phải thu dài hạn khác: không phát sinh

8 - Tăng giảm tài sản cố định hữu hình:

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	5 364 107 771	23 340 708 862	13 955 279 261	1 002 201 716	1 520 047 008	45 182 344 618
- Mua trong kỳ			78 750 000	61 582 990		140 332 990
- Đầu tư XD/CB hoàn thành						
- Tăng khác		4 090 909				4 090 909
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối quý	5 364 107 771	23 344 799 771	14 034 029 261	1 063 784 706	1 520 047 008	45 326 768 517
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	4 523 719 784	15 910 341 618	5 046 361 365	866 920 293	557 990 609	26 905 333 669
- Khấu hao phát sinh	84 038 799	557 303 964	416 915 984	11 945 503	54 456 021	1 124 660 271
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số cuối quý	4 607 743 390	16 467 645 582	5 463 277 349	878 865 796	612 446 630	28 029 978 747
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm	840 387 987	7 430 367 244	8 908 917 896	135 281 423	962 056 399	18 277 010 949
- Tại ngày cuối quý	756 364 381	6 877 154 189	8 570 751 912	184 918 910	907 600 378	17 296 789 770
* Giá trị còn lại cuối quý của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo						
* Nguyên giá TSCĐ cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	1 313 317 956	1 277 427 871	1 106 744 362	799 066 261	213 102 476	4 709 658 926
* Nguyên giá TSCĐ cuối quý chờ thanh lý:						
* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:						

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

10 - Tăng giảm tài sản cố định vô hình

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

11- Tài sản dở dang dài hạn :	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	78 229 214 909	77 662 543 884
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước</i>	42 150 900 000	42 150 900 000
<i>Dự án khu dân cư Phú Mỹ khác</i>	32 329 608 057	32 329 608 057
<i>Dự án Nhà Trẽ Phú Xuân</i>	80 000 000	80 000 000
<i>Dự án Nghĩa Trang</i>	3 668 706 852	3 102 035 827
2. Chi phí XDCB dở dang		
<i>Trong đó (Những công trình lớn):</i>		
- Mua sắm tài sản		
Cộng	78,229,214,909	77,662,543,884

12- Tăng giảm bất động sản đầu tư:

Chỉ tiêu	Đầu kỳ	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
Nguyên giá bất động sản đầu tư	10 418 071 830			10 418 071 830
- Quyền sử dụng đất	7 174 284 586			7 174 284 586
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	3 243 787 244			3 243 787 244
Giá trị hao mòn lũy kế	4 913 471 099	173 634 531		5 087 105 630
- Quyền sử dụng đất	4 264 713 659	119 571 411		4 384 285 070
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	648 757 440	54 063 120		702 820 560
Giá trị còn lại BĐS đầu tư	5 504 600 731	(173,634,531)		5 330 966 200
- Quyền sử dụng đất	2 909 570 927	(119,571,411)		2,789,999,516
- Nhà	0			
- Nhà và quyền sử dụng đất	0			
- Cơ sở hạ tầng	2 595 029 804	(54,063,120)		2 540 966 684

13- Đầu tư tài chính dài hạn:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Đầu tư vào công ty con		
- Đầu tư vào công ty liên kết	31,047,753,157	27,047,753,157
<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>	2,207,697,918	2,207,697,918
<i>Công ty cổ phần xây dựng Thuận Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	20,140,055,239	16,140,055,239
- 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>	(107,863,380)	(107,863,380)
Cộng	30,939,889,777	26,939,889,777

14- Chi phí trả trước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chi phí trả trước dài hạn - Công cụ, dụng cụ, đồ dùng VP	39,865,420	
- Chi phí trả trước dài hạn - CP bán hàng	27,857,731,650	
- Chi phí trả trước dài hạn - Khác	73,735,702	737,356,966
Cộng	27,971,332,772	737,356,966

15- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
- Vay ngắn hạn	241,027,452,960	132,634,452,363
+ Vay ngân hàng	49,000,000,000	
+ Vay cá nhân, công ty khác	192,027,452,960	132,634,452,363
- Nợ dài hạn đến hạn trả	54,045,834,067	164,929,000,000
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	54,045,834,067	164,929,000,000
Cộng	295,073,287,027	297,563,452,363

7,060,000,000

16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng	2,762,706,330	9,078,841,871
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	16,659,566,719	47,400,897,484
- Thuế thu nhập cá nhân	216,435,428	422,543,631
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	19,827,891,186	32,385,373,361
Cộng	39,466,599,663	89,287,656,347

17- Chi phí phải trả	Số cuối quý	Số đầu năm
- Trích trước chi phí của dự án	75,952,513,887	73,294,966,047
- Trích trước chi phí khác	90,000,000	183,000,000
- Trích trước chi phí lãi vay	1,323,597,740	24,923,425,691
Cộng	77,366,111,627	98,401,391,738

18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn	83,737,400	44,589,000
- Bảo hiểm xã hội	281,204,700	54,366,867

- Bảo hiểm y tế	49,416,300	326,250
- Bảo hiểm thất nghiệp	26,348,400	145,000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	127,790,500,000	52,272,517,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	34,783,488,646	48,655,667,386
+ <i>Tạm ứng từ các thành viên Hội đồng quản trị</i>	2,129,779,487	8,579,668,374
+ <i>Cổ tức còn phải trả cho cổ đông</i>	136,134,000	104,614,000
+ <i>Phí bảo trì phải trả</i>	3,215,750,182	2,064,414,182
+ <i>Phải trả các công ty liên kết</i>	25,013,997,036	25,150,658,636
+ <i>Phải trả HD giữ chỗ dự án PM</i>		1,800,000,000
+ <i>Phải trả HD giữ chỗ dự án HQV</i>		1,931,840,000
+ <i>Phải trả HD giữ chỗ dự án Nhơn Đức</i>		4,967,402,000
+ <i>Phải trả do thanh lý HĐ La casa</i>	245,995,430	245,995,430
+ <i>Các khoản phải trả phải nộp khác</i>	4,041,832,511	3,811,074,764
Cộng	163,014,695,446	101,027,611,503

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

20- Vay và nợ dài hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
a - Vay dài hạn	179,954,165,933	181,954,165,933
- Vay ngân hàng	179,954,165,933	181,954,165,933
+ <i>Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Chi Nhánh Chợ Lớn</i>	179,954,165,933	181,954,165,933
+ <i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Thành Đô</i>		
b - Nợ dài hạn		
Cộng	179,954,165,933	181,954,165,933

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

a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	73,735,702	737,356,966
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	73,735,702	737,356,966
b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		

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

	Quý III/2018	Quý III/2017
22 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	50,295,209,158	693,827,488,370
Trong đó:		
- Doanh thu dự án Nhơn Đức bán nền	45,225,577,569	
- Doanh thu Block 3 La Casa		227,485,000,000
- Doanh thu Block 4 La Casa		227,485,000,000
- Doanh thu Block 6 La Casa		227,630,000,000
- Doanh thu Chung cư Phú Mỹ	4,532,490,908	
- Doanh thu thành phẩm (phân bón + bùn vi sinh)	141,600,000	
- Doanh thu môi giới, khác	395,540,681	1,056,544,186
- Doanh thu hàng hóa		15,492,364
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng	0	10,155,451,820
+ Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng		5,987,297,275
+ Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng		1,073,545,454
+ Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng		928,972,727
+ Doanh thu dự án đất nền La Casa xây dựng		2,165,636,364
23 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)		
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại		
24 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)	50,295,209,158	693,827,488,370
Trong đó:		
- Doanh thu dự án Nhơn Đức bán nền	45,225,577,569	
- Doanh thu Block 3 La Casa		227,485,000,000
- Doanh thu Block 4 La Casa		227,485,000,000
- Doanh thu Block 6 La Casa		227,630,000,000
- Doanh thu Chung cư Phú Mỹ	4,532,490,908	
- Doanh thu thành phẩm (phân bón + bùn vi sinh)	141,600,000	
- Doanh thu môi giới, khác	395,540,681	1,056,544,186
- Doanh thu hàng hóa		15,492,364
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng		10,155,451,820
+ Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng		5,987,297,275

+ Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng		1,073,545,454
+ Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng		928,972,727
+ Doanh thu dự án đất nền La Casa xây dựng		2,165,636,364

25 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý III/2018	Quý III/2017
- Giá vốn sản phẩm dự án Nhơn Đức -nền	15,881,008,833	
- Giá vốn Block 3 La Casa		143,466,186,572
- Giá vốn Block 4 La Casa		141,533,567,869
- Giá vốn Block 6 La Casa		157,620,030,072
- Giá vốn dự án đất nền La Casa		78,037,723
- Giá vốn dự án Chung cư Hoàng Quốc Việt	(153,100,733)	
- Giá vốn dự án Chung cư Phú Mỹ	3,481,655,159	
- Giá vốn thành phẩm (phân bón+ bùn vi sinh)	94,740,300	
- Giá vốn hợp đồng xây dựng		10,155,451,824
+ Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng		5,987,297,275
+ Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng		1,073,545,455
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân 2- xây dựng		928,972,728
+ Giá vốn sản phẩm dự án đất nền La Casa - xây dựng		2,165,636,366
- Giá vốn hàng hóa		7,444,000
- Giá vốn khác	365,053,864	573,564,533
Cộng	19,669,357,423	453,434,282,593

26 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý III/2018	Quý III/2017
- Lãi tiền gửi	20,066,009	189,713,282
Cộng	20,066,009	189,713,282

27 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý III/2018	Quý III/2017
- Lãi tiền vay	3,201,445,296	6,259,352,390
Cộng	3,511,062,296	6,259,352,390

28 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	Quý III/2018	Quý III/2017
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế phát sinh	4,742,030,359	1,837,343,785
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4,742,030,359	1,837,343,785
29 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)		

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		

30 - Chi phí sản xuất, kinh doanh	Quý III/2018	Quý III/2017
- Chi phí bán hàng		3,779,444,602
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	15,251,971,980	7,508,993,094
Cộng	15,251,971,980	11,288,437,696

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	1,600,019,904	1,423,137,118
+ Tiền gửi ngân hàng	62,532,782,352	73,297,023,108
Cộng	64,132,802,256	74,720,160,226

VIII- Những thông tin khác:

Ngày 20/08/2018 Hội đồng Quản Trị đã họp và thông qua việc thành lập Công ty con là Công ty Cổ Phần Đầu Tư TM DV An Hưng (Mã số doanh nghiệp : 0315246462 do Sở KHĐT TPHCM cấp ngày 28/08/2018) với vốn điều lệ 150 tỷ đồng, trong đó vốn góp của Công ty CP Vạn Phát Hưng là 148,5 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 99%). Đến ngày 30/09/2018 Công ty CP Vạn Phát Hưng đã góp 76 tỷ đồng vào Công ty này.

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

a. Số dư các bên liên quan:

Nội dung	Quý III/2018	Quý III/2017
Phải thu của khách hàng		
Bà Trần Thu Oanh - Thành viên HĐQT kiêm P. TGD	404,590,000	404,590,000
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên HĐQT	792,834,000	902,834,000
Công ty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	52,800,000	52,800,000
Các khoản phải thu khác		
Công ty CP Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan	12,158,907,714	12,170,473,515
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Công ty liên quan		12,278,000
Công ty CP Kim Cương Xanh - Công ty liên quan	401,040,200	541,087,400
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên HĐQT	13,824,800	13,824,800
Tạm ứng		
Ông Trương Thành Nhân - Chủ tịch HĐQT	1,724,337,264	2,367,337,264
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên HĐQT	32,085,940,000	27,900,440,000

Ông Võ Anh Tuấn - Thành viên HĐQT		
Phải trả cho người bán		
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	729,245,702	1,044,245,702
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	17,938,000	17,938,000
Công ty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan		53,171,287,025
Đầu tư vào Công ty liên kết		
Công ty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	8,000,000,000	8,000,000,000
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
Các khoản đi vay		
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	3,724,000,000	3,635,000,000
Công ty CP Kim Cương Xanh - Công ty liên quan	10,000,000,000	10,000,000,000
Công ty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	45,000,000,000	
Kh khoản phải trả khác		
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	21,963,997,036	9,973,997,036
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Công ty liên quan		758,638,666
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	3,050,000,000	3,265,000,000

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

Các bên liên quan	Tính chất giao dịch	Quý III/2018	Quý III/2017
Ông Trương Thành Nhân - Chủ tịch HĐQT	Tạm ứng tiền từ Công ty		1,143,000,000
	Hoàn trả tạm ứng cho Công ty	643,000,000	
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	Cho Công ty vay tiền	265,000,000	2,664,000,000
	Công ty trả tiền lãi vay	124,386,751	311,380,744
	Công ty trả tiền vay	176,000,000	3,470,000,000
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên HĐQT	Công ty trả tiền tư vấn tài chính	15,000,000	
	Tạm ứng tiền từ Công ty	4,544,016,000	557,800,000
	Hoàn trả tạm ứng cho Công ty	358,516,000	
Công ty Cổ phần Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	Công ty trả tiền mượn	553,972,000	40,748,000
	Công ty trả tiền lãi vay	204,666,666	
	Tiền lãi vay Công ty phải trả		204,666,666
Công ty Cổ phần XD Thuận Hưng - Công ty liên quan	Tiền thi công phải trả	1,379,400,000	51,084,824,684
	Chi trả tiền thi công	1,400,000,000	1,358,623,184
	Công ty trả tiền thuê văn phòng TuLip tháng 01/2018		10,015,867

	Cho Công ty vay tiền	45,000,000,000	
	Công ty thu lại các khoản đã chi hộ	131,836,570	
	Cho Công ty mượn	13,550,000,000	19,918,338,400
	Công ty hoàn trả tiền mượn	1,560,000,000	25,530,000,000
Công ty CP Quản lý Việt Hưng- Công ty liên quan	Công ty trả tiền thi công	315,000,000	
	Cho Công ty mượn		220,000,000
	Công ty hoàn trả tiền mượn	215,000,000	20,000,000
	Công ty trả tiền thuê xe		90,000,000
Công ty Cổ phần Kim Cương Xanh - Công ty liên quan	Công ty trả tiền phí quản lý vận hành CC Hoàng Quốc Việt	477,102,000	237,726,000
	Công ty trả tiền lãi vay	204,444,445	287,500,000
	Công ty Kim Cương Xanh thu hộ tiền nước, điện, phí giữ xe CC Hoàng Quốc Việt, La Casa	105,762,525	202,371,505
	Hoàn trả cho Công ty ứng trước tiền phí dịch vụ vận hành dự án KDC Phú Mỹ	140,047,200	
	Công ty ứng trước tiền phí dịch vụ vận hành dự án KDC Phú Mỹ		541,087,400
Hội đồng Quản trị	Tiền lương và thưởng	919,022,000	917,675,000

33. Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh trong Quý III/2018 :

Kết quả kinh doanh Quý 3/2018 đã có sự sụt giảm đáng kể so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế trong kỳ chỉ đạt 10% so với của Quý 3/2017 chủ yếu là do Công ty chỉ mới ghi nhận một phần doanh thu của dự án Nhơn Đức, mà phần lợi nhuận này là không đáng kể so với lợi nhuận đột biến đã đạt được của kỳ trước (doanh thu và lợi nhuận từ việc chuyển nhượng 3 khối chung cư 3,4,6 Lacasa trong Quý 3/2017). Hiện nay, công ty đang triển khai đẩy nhanh công tác bán hàng và bàn giao các nền còn lại của dự án Nhơn Đức nhằm đạt được chỉ tiêu lợi nhuận năm mà Đại hội cổ đông năm 2018 đã thông qua.

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyến

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phượng

Ngày 29 tháng 10 năm 2018



ĐẶNG THANH HUYỀN