



VAN PHÁT HUNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 127/2022/CV-VPH

Long An, ngày 11 tháng 11 năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN

(V/v: *Đính chính Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trên Báo cáo tài chính quý 3 năm 2022*)

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. HCM.

Tên Công ty: Công ty Cổ Phần Vạn Phát Hưng

Mã chứng khoán: VPH

Trụ sở chính: MB 105, Tầng 1, Trung tâm dịch vụ, Lô DV3, KCN Long Hậu mở rộng, đường Long Hậu – Hiệp Phước, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Điện thoại: 028.37850011

Loại thông tin công bố: 24h 72h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

Ngày 28/10/2022 Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng đã công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý 3 năm 2022. Do sơ suất trong khâu soạn thảo và truy xuất số liệu nên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trên Báo cáo tài chính đã có sai sót. Nay Công ty xin đính chính lại Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trên Báo cáo tài chính đã được công bố.

Tài liệu gửi kèm : Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý 3 năm 2022 (trong đó Báo cáo lưu chuyển tiền tệ đã được đính chính).

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn www.vanphathung.com mục “Quan hệ Cổ đông”.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Công ty.

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HUNG

Người Phụ trách Công Bố Thông Tin



LÊ THỊ KIM LUYẾN

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HUNG

Trụ sở: MB.105, Lô DV3, KCN Long Hậu mở rộng, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An
VPĐD: Tầng 1, Tulip Tower, Số 15 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM
ĐT: (028) 3785 0011 - 3785 8888 - Fax: (028) 3785 4422 - Email: contact@vanphathung.com.vn

www.vanphathung.com

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HÙNG

MB.105, Tầng 1, TTDV, Lô DV3, Đ. Long Hậu - Hiệp Phước, KCN Long Hậu
mở rộng, X. Long Hậu, H. Cần Giuộc, T. Long An

Mã số thuế: 0 3 0 1 8 2 2 1 9 4

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 /2022

Hồ sơ gồm có

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

B01a-DN

B02a-DN

B03a-DN

B09a-DN

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

(Dạng đầy đủ)

Quý III năm 2022

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

(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		1.616.045.656.659	1.642.895.554.687
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	61.758.730.414	105.824.851.013
1. Tiền	111	V.01	16.758.730.414	105.824.851.013
2. Các khoản tương đương tiền	112		45.000.000.000	
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	131.688.000	131.688.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.440.800.000	1.440.800.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.309.112.000)	(1.309.112.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.172.200.183.082	1.117.383.758.555
1. Phải thu của khách hàng	131		38.175.265.568	29.236.802.318
2. Trả trước cho người bán	132		124.395.632.347	163.309.932.212
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		84.800.000.000	75.300.000.000
6. Các khoản phải thu khác	136	V.03	924.953.550.167	849.661.289.025
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	380.618.878.611	418.722.550.990
1. Hàng tồn kho	141		380.618.878.611	418.722.550.990
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.336.176.552	832.706.129
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		5.539.008	712.787.878
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.328.937.227	118.217.934
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153	V.05	1.700.317	1.700.317
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		425.550.124.835	408.159.090.852
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.668.746.134	2.300.746.134
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	1.368.000.000	
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.07	2.300.746.134	2.300.746.134
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		15.703.812.472	10.938.072.163
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	15.703.812.472	10.938.072.163

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
- Nguyên giá	222		61.054.188.477	54.421.628.043
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(45.350.376.005)	(43.483.555.880)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227	V.10		
- Nguyên giá	228		30.499.300	30.499.300
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(30.499.300)	(30.499.300)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	52.731.835.106	8.601.217.297
- Nguyên giá	231		60.704.834.668	15.945.571.830
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(7.972.999.562)	(7.344.354.533)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		43.969.593.078	56.579.890.232
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		36.256.306.526	54.782.722.718
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		7.713.286.552	1.797.167.514
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	178.185.288.457	177.459.315.821
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		169.685.288.457	168.959.315.821
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		8.500.000.000	8.500.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		131.290.849.588	152.279.849.205
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	6.043.298.432	10.720.645.588
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	9.926.531.917	9.763.753.058
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		115.321.019.239	131.795.450.559
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		2.041.595.781.494	2.051.054.645.539
C. Nợ phải trả (300=310+330)	300		1.016.229.756.595	982.578.581.209
I. Nợ ngắn hạn	310		1.015.717.588.595	982.066.413.209
1. Phải trả cho người bán	311		2.572.303.524	2.946.121.422
2. Người mua trả tiền trước	312		149.095.613.945	178.022.686.439
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.16	23.322.791.033	29.869.042.714
4. Phải trả người lao động	314		570.604.600	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	79.333.569.617	100.808.020.881
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	362.340.408.858	235.193.839.279
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	387.794.000.000	424.151.963.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.688.297.018	11.074.739.474
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		512.168.000	512.168.000

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	V.19		
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	V.19		
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19		
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20		
9. 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		512.168.000	512.168.000
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		1.025.366.024.899	1.068.476.064.330
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	1.025.366.024.899	1.068.476.064.330
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		953.678.000.000	953.578.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		953.678.000.000	953.578.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.002.264.126	1.002.264.126
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		288.688.180	96.400.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418			
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		59.366.248.864	103.062.790.748
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		36.312.330.748	20.424.903.668
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		23.053.918.116	82.637.887.080
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		11.030.823.729	10.736.609.456
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		2.041.595.781.494	2.051.054.645.539

Người lập biểu



Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế toán trưởng

Ngày 28 tháng 10 năm 2022

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Thị Kim Luyện

VÕ NGUYỄN NHƯ NGUYỄN

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

(Dạng đầy đủ)
 Quý III năm 2022

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.22	63.551.375.875	29.362.889.710	134.715.245.236	140.365.220.492
2. Các khoản giảm trừ	02				940.000.000	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		63.551.375.875	29.362.889.710	133.775.245.236	140.365.220.492
4. Giá vốn hàng bán	11	V.25	30.114.575.446	15.426.039.413	52.977.492.239	74.080.212.874
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		33.436.800.429	13.936.850.297	80.797.752.997	66.285.007.618
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.26	5.057.304.032	455.080.798	10.986.428.424	1.580.342.080
7. Chi phí tài chính	22	V.27	8.902.700.389	7.743.242.865	24.805.217.070	24.072.485.086
- Trong đó: Lãi vay phải trả	22a		8.787.981.080	7.743.242.865	23.774.189.176	24.068.093.455
8. Phần lãi hoặc lỗ trong cty LDLK	23		(94.183.286)	206.703.271	725.972.636	1.067.029.327
9. Chi phí bán hàng	24		6.518.577.838	3.533.456.162	8.821.795.051	6.140.894.893
109. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		13.634.199.769	12.915.541.313	38.976.764.480	36.472.956.797
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		9.344.443.179	(9.593.605.974)	19.906.377.456	2.246.042.249
12. Thu nhập khác	31		605.708.480	25.644.000	17.415.840.066	1.427.286.764
13. Chi phí khác	32		4.043.749	110.042	1.170.763.020	784.258.716
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		601.664.731	25.533.958	16.245.077.046	643.028.048
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		9.946.107.910	(9.568.072.016)	36.151.454.502	2.889.070.297
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.28	4.050.515.498	91.469.845	13.166.100.972	8.735.015.047
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V.29	927.937.767	(270.085.662)	(162.778.859)	(3.546.096.285)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		4.967.654.645	(9.389.456.199)	23.148.132.389	(2.299.848.465)
19. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61		4.929.720.633	(9.378.551.167)	23.053.918.116	(2.263.350.342)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		37.934.012	(10.905.032)	94.214.273	(36.498.123)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		52	(98)	242	(24)
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		52	(98)	242	(24)

Người lập biểu

Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế toán trưởng

Lê Thị Kim Duyên

Ngày 28 tháng 10 năm 2022

Tổng Giám Đốc



VÕ NGUYỄN NHƯ NGUYỄN

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III năm 2022

(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. Lợi nhuận trước thuế	01		36 151 454 502	2 889 070 297
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		2 495 465 154	4 013 814 158
- Các khoản dự phòng	03			(9.000.000)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(10.986.428.424)	(1.580.342.080)
- Chi phí lãi vay	06		24 107 358 901	24 068 093 455
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		51 767 850 133	29 381 635 830
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(61.963.947.821)	(43.374.224.394)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		12 577 303 882	(150.500.841.892)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		148 616 549 742	237 320 335 653
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		24 978 247 035	(147.688.338)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(24.209.269.277)	(25.600.472.258)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(24.463.410.978)	(12.156.028.355)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		(6.632.560.434)	(21.122.572)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(386.442.456)	11 049 410 554
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		120 284 319 826	45 951 004 228
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		(48.337.703.139)	(86.981.324)
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		(52.868.000.000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		41 000 000 000	20 910 025 200
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		5 139 320 234	382 031 972
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(55.066.382.905)	21 205 075 848
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		300 000 000	400 000 000
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		311 294 000 000	174 950 000 000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(354.355.963.000)	(193.494.183.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(66.714.382.700)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(109.476.345.700)	(18.144.183.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(44.258.408.779)	49 011 897 076
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		105 824 851 013	5 653 540 939
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		192 288 180	20 400 000
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	31	161 758 730 414	54 685 838 015

Người Lập Biểu

Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế Toán Trưởng

Lê Thị Kim Duyên



Tổng Giám Đốc

VŨ NGUYỄN NHƯ NGUYỄN

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2022

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 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 01/01/2022 kết thúc vào ngày 31/12/2022

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 và các khoản tương đương tiền	Số cuối quý	Số đầu năm
- Tiền mặt	9.952.446.703	886.963.310
- Tiền gửi ngân hàng	6.806.283.711	104.937.887.703
- Tiền gửi tiết kiệm	45.000.000.000	
Cộng	61.758.730.414	105.824.851.013

02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	1.440.800.000	1.440.800.000
Cổ phiếu	1.440.800.000	1.440.800.000
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(1.309.112.000)	(1.309.112.000)
Cộng	131.688.000	131.688.000

03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Phải thu người lao động	9.238.477.776	44.967.249.648
- Ký cược, ký quỹ	835.603.327.500	775.155.129.000
- Cho mượn		687.006.305
- Các khoản chi hộ	12.192.372.222	12.682.626.122
- Phải thu khác	67.919.372.669	16.169.277.950
Cộng	924.953.550.167	849.661.289.025

04- Hàng tồn kho	Số cuối quý	Số đầu năm

- Chi phí SX, KD dở dang các dự án	376.518.160.324	392.180.137.283
- Thành phẩm	7.449.519.991	7.580.181.607
- Hàng hóa	722.494.100	18.962.232.100
Cộng giá gốc hàng tồn kho	377.240.654.424	418.722.550.990

* 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	1 700 317	1 700 317
Cộng	1 700 317	1 700 317

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

07- Phải thu dài hạn khác: không phát sinh

8 - Tăng giảm tài sản cố định hữu hình:

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	9 873 051 906	24 175 889 771	17 194 029 261	1 392 030 161	1 786 626 944	54 421 628 043
- Mua trong kỳ			6 632 560 434			6 632 560 434
- Đầu tư XD/CB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối quý	9 873 051 906	24 175 889 771	23 826 589 695	1 392 030 161	1 786 626 944	61 054 188 477
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	6 478 648 200	23 198 349 652	12 414 191 519	1 168 194 461	1 483 287 825	44 742 671 657
- Khấu hao phát sinh	94 288 992	58 014 423	356 532 712	33 355 767	65 512 452	607 704 346
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số cuối quý	6 572 937 192	23 256 364 075	12 770 724 231	1 201 550 228	1 548 800 277	45 350 376 003
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm	3 394 403 706	977 540 119	4 779 837 742	223 835 700	303 339 119	9 678 956 386
- Tại ngày cuối quý	3 300 114 714	919 525 696	11 055 865 464	190 479 933	237 826 667	15 703 812 474
* 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:	5 347 180 296	22 365 111 589	6 265 116 288	908 211 716	213 102 476	35 098 722 365
* Nguyên giá TSCĐ cuối quý chờ thanh lý:						
* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:						

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

10 - Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy vi tính	Giấy phép và giấy phép nhượng quyền	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình							
Số dư đầu năm				30.499.300			30.499.300
- Mua trong kỳ							
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp							
- Tăng do hợp nhất kinh doanh							
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối quý				30.499.300			30.499.300
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số đầu năm				30.499.300			30.499.300
- Khấu hao phát sinh							
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối quý				30.499.300			30.499.300
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình							
- Tại ngày đầu năm							
- Tại ngày cuối quý							
* Thuyết minh số liệu và giải trình khác:							
Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng				30.499.300			30.499.300

11- Tài sản dở dang dài hạn :	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	36.256.306.526	54.782.722.718
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước</i>	23.123.100.000	42.150.900.000
<i>Dự án Nhà Trẻ Phú Xuân</i>	145.174.264	132.345.456
<i>Dự án Quận 9</i>	6.475.630.777	6.475.630.777
<i>Dự án Nghĩa Trang</i>	6.512.401.485	6.023.846.485
Chi phí XDCB dở dang		
Cộng	36.256.306.526	54.782.722.718

12- Tăng giảm bất động sản đầu tư:

Chỉ tiêu	Đầu kỳ	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
Nguyên giá bất động sản đầu tư	15.945.571.830	42.604.434.101		60.704.834.668
- Quyền sử dụng đất	7 174 284 586	42 604 434 101		49 778 718 687
- Nhà	5 527 500 000			5 527 500 000
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	5 398 615 981			5 398 615 981
Giá trị hao mòn lũy kế	7.745.494.313	227.505.249		7.972.999.562
- Quyền sử dụng đất	6 177 856 235	119 571 411		6 297 427 646
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	1 567 638 078	107 933 838		1 675 571 916
Giá trị còn lại BĐS đầu tư	10.354.906.254	42.376.928.852		52.731.835.106
- Quyền sử dụng đất	996 428 351	42 484 862 690		43 481 291 041
- Nhà	5 527 500 000			5 527 500 000
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	3.830.977.903	(107.933.838)		3.723.044.065

13- Đầu tư tài chính dài hạn:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Đầu tư vào công ty liên kết	169.685.288.457	168.959.315.821
<i>Công ty Cổ phần Đầu Tư An Hưng (44% Vốn điều lệ)</i>	<i>127.194.912.522</i>	<i>127.414.703.826</i>
<i>Công ty cổ phần xây dựng Thuận Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	<i>27.142.267.859</i>	<i>26.300.186.724</i>
<i>Công ty Cổ Phần Tấn Lực (29,44% Vốn điều lệ)</i>	<i>15.348.108.076</i>	<i>15.244.425.271</i>
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	8.500.000.000	8.500.000.000
Cộng	178.185.288.457	177.459.315.821

14- Chi phí trả trước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chi phí trả trước dài hạn - Công cụ, dụng cụ, đồ dùng VP	19.171.028	26.129.087
- Chi phí trả trước dài hạn - Khác	6.024.127.404	10.694.516.501
Cộng	6.043.298.432	10.720.645.588

15- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
- Vay ngắn hạn	387.794.000.000	424.151.963.000
+ Vay ngân hàng	216.900.000.000	208.635.000.000
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	<i>126.900.000.000</i>	<i>174.400.000.000</i>
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Nam Sài Gòn</i>		<i>34.235.000.000</i>
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Tân Bình</i>	<i>90.000.000.000</i>	
+ Vay cá nhân, công ty khác	170.894.000.000	215.516.963.000
Cộng	387.794.000.000	424.151.963.000

16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng	6.893.069.610	2.409.551.423
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.433.703.131	24.066.073.903
- Thuế thu nhập cá nhân	192.536.853	589.935.949
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.803.481.439	2.803.481.439
Cộng	23.322.791.033	29.869.042.714

17- Chi phí phải trả	Số cuối quý	Số đầu năm
- Trích trước chi phí của dự án	77.243.642.639	93.652.108.168
- Trích trước chi phí khác		3.966.474.383
- Trích trước chi phí lãi vay	2.089.926.978	3.189.438.330
Cộng	79.333.569.617	100.808.020.881

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

- Kinh phí công đoàn	78.548.000	20.379.000
- Bảo hiểm xã hội	63.484.579	
- Bảo hiểm y tế	8.271.000	1.350.000
- Bảo hiểm thất nghiệp	1.678.000	140.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	165.337.508.097	158.307.173.097
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	196.850.919.182	76.864.797.182
+ Cổ tức còn phải trả cho cổ đông	219.040.600	182.963.300
+ Phí bảo trì phải trả	1.727.030.000	2.455.000
+ Phải trả các công ty liên kết		20.000.000.000
+ Phải trả do thanh lý HĐ La casa		245.995.430
+ Các khoản phải trả phải nộp khác	142.904.848.582	56.433.383.452
Cộng	362.340.408.858	235.193.839.279

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		
b - Nợ dài hạn		
Cộng		

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 chênh lệch tạm thời được khấu trừ kỳ trước chuyển sang	2.429.500.269	1.068.697.981
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh trong quý	(927.937.767)	270.085.662
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	8.424.969.415	8.424.969.415
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng		
- Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	9.926.531.917	9.763.753.058
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/2022	Quý III/2021
22 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	63.551.375.875	29.362.889.710
Trong đó:		
- Doanh thu dự án CTC	52.944.945.227	27.007.613.765
- Doanh thu thành phẩm (phân bón + bùn vi sinh)	418.810.000	248.213.454
- Doanh thu dịch vụ, môi giới, khác	1.967.089.682	2.107.062.491
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng	8.220.530.966	
+ Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	3.522.632.784	
+ Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	458.181.818	
+ Doanh thu dự án Nhơn Đức- xây dựng	4.239.716.364	
23 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)		
24 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)	63.551.375.875	29.362.889.710
Trong đó:		
- Doanh thu dự án CTC	52.944.945.227	27.007.613.765
- Doanh thu thành phẩm (phân bón + bùn vi sinh)	418.810.000	248.213.454
- Doanh thu dịch vụ, môi giới, khác	1.967.089.682	2.107.062.491
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng	8.220.530.966	
+ Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	3.522.632.784	
+ Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	458.181.818	
+ Doanh thu dự án Nhơn Đức- xây dựng	4.239.716.364	
25 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý III/2022	Quý III/2021
- Giá vốn dự án CTC	18.170.442.269	13.379.269.312
- Giá vốn thành phẩm (phân bón + bùn vi sinh)	433.739.094	370.048.275
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	8.220.530.966	
+ Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng	3.522.632.784	
+ Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng	458.181.818	
+ Giá vốn sản phẩm dự án Nhơn Đức- xây dựng	4.239.716.364	
- Giá vốn khác	3.289.863.117	1.676.721.826
Cộng	30.114.575.446	15.426.039.413
26 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý III/2022	Quý III/2021
- Lãi tiền gửi	153.983.374	15.047.261

- Lãi cho vay vốn	4.824.957.644	321.414.358
- Lãi trái phiếu	78.363.014	118.619.179
Cộng	5.057.304.032	455.080.798

27 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý III/2022	Quý III/2021
- Lãi tiền vay	8.787.981.080	7.743.242.865
- Chi phí tài chính khác	114.719.309	
Cộng	8.902.700.389	7.743.242.865

28 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	Quý III/2022	Quý III/2021
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế phát sinh	4.050.515.498	91.469.845
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.050.515.498	91.469.845
29 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)		

30 - Chi phí sản xuất, kinh doanh	Quý III/2022	Quý III/2021
- Chi phí bán hàng	6.518.577.838	3.533.456.162
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.634.199.769	12.915.541.313
Cộng	20.152.777.607	16.448.997.475

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	9.952.446.703	886.963.310
+ Tiền gửi ngân hàng	51.806.283.711	104.937.887.703
<i>Trong đó các khoản tương đương tiền</i>	<i>45.000.000.000</i>	
Cộng	61.758.730.414	105.824.851.013

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/2022	Quý III/2021
Phải thu của khách hàng		
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan		1.824.779.045
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên HĐQT kiêm TGD	1.765.267.000	1.765.267.000
Các khoản phải thu khác		

Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan	15.339.022	10.308.222
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng - Công ty liên kết	6.000.000.000	
Công ty Cổ Phần Đầu Tư TM DV An Hưng - Công ty liên kết	9.138.352.755	1.356.416.667
Tạm ứng		
Bà Nguyễn Thị Hương Thảo - Phó Tổng Giám Đốc		20.000.000
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên HĐQT kiêm P. TGD		850.000.000
Các khoản cho vay		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư TM DV An Hưng	80.168.000.000	74.200.000.000
Phải trả cho người bán		
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	17.938.000	17.938.000
Trả trước cho người bán		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng - Công ty liên kết		3.000.000.000
Đầu tư vào Công ty liên kết		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng	8.000.000.000	8.000.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư TM DV An Hưng	127.600.000.000	
Các khoản đi vay		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng - Công ty liên kết		39.360.000.000
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	60.213.000.000	
Khoản phải trả khác		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng - Công ty liên kết		20 000 000 000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư TM DV An Hưng - Công ty liên kết		2 449 380 000

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

Các bên liên quan	Tính chất giao dịch	Quý III/2022	Quý III/2021
Bà Nguyễn Thị Hương Thảo - Phó Tổng Giám Đốc	Hoàn trả tạm ứng cho Công ty	20.000.000	34.237.675.000
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên HĐQT kiêm TGD	Hoàn trả tạm ứng cho Công ty		23.384.374.620
Công ty Cổ phần XD Thuận Hưng - Công ty liên kết	Công ty trả tiền vay		4.500.000.000
	Cho Công ty vay tiền		6.760.000.000
	Công ty cho mượn tiền	6.000.000.000	
	Hoàn trả tiền mượn cho Công ty	20.000.000.000	
	Tiền lãi vay phải trả		397.807.778
	Công ty trả tiền lãi vay		1.870.000.000
	Công ty thu tiền thanh lý HĐ mua căn hộ Tulip	20.000.000.000	

Công ty CP Đầu Tư TM DV An Hưng - Công ty liên kết	Công ty cho vay tiền	2.000.000.000	56.100.000.000
	Tiền lãi vay Công ty phải thu	2.033.349.576	691.583.334
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	Cho Công ty vay tiền	60.213.000.000	
	Cho Công ty mượn tiền		7.750.000.000
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám Đốc	Tiền lương và thù lao	1.008.900.000	1.591.500.000

33. Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh trong Quý III/2022 :

Kết quả kinh doanh Quý III năm 2022 đã tăng so với cùng kỳ năm trước (lợi nhuận sau thuế đạt 4,9 tỷ đồng) là do trong kỳ Công ty đã tiếp tục ghi nhận doanh thu dự án C.T.C tại Phường Long Trường Quận 9. Hiện tại Công ty vẫn đang tập trung tiến độ thủ tục pháp lý để đủ điều kiện chuyển nhượng 55% cổ phần Công ty con là Công ty CP bất động sản Nhà Bè cho đối tác là Công ty TNHH Lotte Land.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế toán trưởng



Lê Thị Kim Luyến

Ngày 28 tháng 10 năm 2022
 Tổng Giám Đốc



VŨ NGUYỄN NHƯ NGUYỄN