

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Quý 4 năm 2015

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A - Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>51,033,882,823</b>	<b>33,799,863,513</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>4,569,675,058</b>	<b>3,804,553,701</b>
1. Tiền	111		4,569,675,058	3,804,553,701
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>37,557,212,052</b>	<b>16,873,134,022</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		2,564,637,231	2,465,981,262
2. Trả trước cho người bán	132		28,726,671,735	7,286,033,912
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		6,265,903,086	7,121,118,848
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>2,759,308,533</b>	<b>2,759,308,533</b>
1. Hàng tồn kho	141		2,759,308,533	2,759,308,533
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>6,147,687,180</b>	<b>10,362,867,257</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	504,059,757
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		206,664,180	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		5,941,023,000	9,858,807,500
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>180,100,690,836</b>	<b>193,439,633,360</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213			
4. Phải thu về cho vay dài hạn	214			
5. Phải thu dài hạn khác	215			
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>11,552,045,522</b>	<b>11,810,167,300</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		3,277,405,522	3,535,527,300
- Nguyên giá	222		5,860,235,881	5,860,235,881
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2,582,830,359)	(2,324,708,581)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>		<b>8,274,640,000</b>	<b>8,274,640,000</b>

- Nguyên giá	228		8,274,640,000	8,274,640,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>128,604,678,355</b>	<b>137,913,099,240</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		128,604,678,355	137,913,099,240
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>39,860,067,734</b>	<b>43,560,067,734</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		9,800,000,000	9,800,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	253		30,060,067,734	33,760,067,734
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>83,899,225</b>	<b>156,299,086</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		83,899,225	156,299,086
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>231,134,573,659</b>	<b>227,239,496,873</b>
<b>C - Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>130,504,482,177</b>	<b>125,618,389,832</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>76,181,482,177</b>	<b>85,107,389,832</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	311		27,429,560,000	22,030,000,000
2. Phải trả người bán ngắn hạn	312		2,377,811,397	3,223,344,379
3. Người mua trả tiền trước	313		376,656,427	11,879,525,565
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		1,672,179,168	2,425,480,493
5. Phải trả người lao động	315			
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		30,888,916,502	27,599,632,470
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319		341,858,184	9,540,476,599
10. Phải trả ngắn hạn khác	320		10,947,786,212	6,104,593,392
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2,146,714,287	2,304,336,934
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>54,323,000,000</b>	<b>40,511,000,000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Chi phí phải trả dài hạn	332			
3. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	333			
4. Phải trả nội bộ dài hạn	334			
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	335			
6. Phải trả dài hạn khác	336		35,011,000,000	27,511,000,000
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	337		19,312,000,000	13,000,000,000
8. Trái phiếu chuyển đổi	338			
9. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	339			
10. Dự phòng phải trả dài hạn	340			
11. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	341			
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>100,630,091,482</b>	<b>101,621,107,041</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>104,579,335,311</b>	<b>104,579,335,311</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100,000,000,000	100,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			

3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của 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		3,095,958,041	3,095,958,041
9. Quỹ hỗ trợ phòng tài chính	419		1,483,377,270	1,483,377,270
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
<b>11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>421</b>		<b>(3,949,243,829)</b>	<b>(2,958,228,270)</b>
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2,958,228,270)	(2,958,228,270)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(991,015,559)	
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>231,134,573,659</b>	<b>227,239,496,873</b>

Lập, ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

  
Nguyễn Hữu Nghĩa

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

  
Trần Thị Hào

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



  
Phạm Thị Kim Xuân

Đơn vị báo cáo: Công ty CP Đệ Tam

Địa chỉ: 2/6-2/8 Núi Thành, P13, Q.Tân bình, HCM

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Quý 4/2015

(Giai đoạn từ ngày 01/10/2015 ngày 31/12/2015)

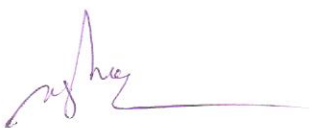
Stt	Chi tiêu	Mã	Thuyết minh	Số quý 4		Lũy kế từ đầu năm cho đến cuối quý	
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	(4)	4	5	6	7
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	1,769,851,888	38,088,082,015	35,893,326,536	35,883,708,220
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02			7,161,189,566		7,822,414,672
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		1,769,851,888	30,926,892,449	35,893,326,536	28,061,293,548
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.27	997,410,000	24,498,904,753	29,617,307,350	18,478,561,903
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		772,441,888	6,427,987,696	6,276,019,186	9,582,731,645
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	1,336,529	1,070,308,302	203,688,478	1,077,661,361
7	Chi phí tài chính	22	VI.28	618,891,693	2,149,479,556	2,423,090,518	3,776,135,138
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23				0	2,521,044,228
8	Chi phí bán hàng	24		92,077,464	467,463,734	162,207,580	1,576,663,689
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		525,989,613	1,318,864,501	4,039,891,012	4,828,174,363
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))	30		(463,180,353)	3,562,488,207	(145,481,446)	479,419,816
11	Thu nhập khác	31		155,000,000	83,650,000	278,560,000	198,076,917
12	Chi phí khác	32		22,459,879		26,709,879	73,450,497
13	Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		132,540,121	83,650,000	251,850,121	124,626,420
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(330,640,232)	3,646,138,207	106,368,675	604,046,236
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.30	0	0	0	
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.30	0		0	
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(330,640,232)	3,646,138,207	106,368,675	604,046,236
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

TP.HCM, ngày 31 tháng 12 năm 2015

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

  
Nguyễn Hữu Nghĩa

  
Trần Thị Hảo

  
Phạm Thị Kim Xuân

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ NĂM 2015***(Theo phương pháp trực tiếp) (\*)*

Đơn vị tính: đồng.

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu	1		21,535,749,733	36,345,092,446
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(35,921,724,303)	(27,695,919,604)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(3,265,543,244)	(3,175,040,709)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		(3,751,396,149)	(4,894,374,378)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		(486,154,518)	(1,000,000,000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		30,400,839,050	8,787,775,972
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(22,866,784,497)	(45,065,330,034)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(14,355,013,928)</b>	<b>(36,697,796,307)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
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	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(300,000,000)	(40,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		4,000,000,000	19395000000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		203,688,478	7,964,141
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>3,903,688,478</b>	<b>19,362,964,141</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của	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		50,644,398,000	32,850,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(38,932,838,000)	(15,507,250,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(495,113,193)	(51,482,701)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>11,216,446,807</b>	<b>17,291,267,299</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>765,121,357</b>	<b>(43,564,867)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>3,804,553,701</b>	<b>3,848,118,568</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	VII.34	<b>4,569,675,058</b>	<b>3,804,553,701</b>

Lập, ngày 31 tháng 12 năm 2015

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

Nguyễn Hữu Nghĩa

Kế toán

Trần Thị Thảo

Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên)

Phạm Thị Kim Quân

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Quý 4 năm 2015

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm Báo cáo tài chính quý 4 năm 2015

### 1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

- 1.1 Hình thức sở hữu vốn Là công ty cổ phần
- 1.2 Lĩnh vực kinh doanh Địa ốc, xây dựng, thương mại và dịch vụ
- 1.3 Ngành nghề kinh doanh

\* Kinh doanh nhà. Dịch vụ nhà đất. Xây dựng dân dụng và công nghiệp. San lấp mặt bằng. Tư vấn xây dựng (trừ kinh doanh dịch vụ thiết kế công trình);

\* Khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn. Mua bán: vật liệu xây dựng; điện cơ, Khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn. Mua bán: vật liệu xây dựng; điện cơ, điện lạnh; dụng cụ thể thao; hàng công nghệ phẩm

\* Kinh doanh du lịch lữ hàng nội địa. Mua bán sửa chữa xe ô tô. Hoạt động thể thao;

\* Kinh doanh: Khu vui chơi giải trí, nhà hàng, khách sạn (không hoạt động tại trụ sở). Đại lý vé máy bay. Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư;

\* Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ quản lý bất động sản. Mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng - ngành nông - lâm nghiệp - văn phòng

\* Dịch vụ dọn vệ sinh văn phòng, nhà ở. Dịch vụ chăm sóc cây cảnh. Cho thuê nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi. Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (ki-ốt, trung tâm thương mại);

### 2 NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### 2.1 Niên độ kế toán:

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

#### 2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

\* Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập báo cáo là Đồng Việt Nam (VNĐ).

\* Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ được xử

### 3 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 3.1 Chế độ kế toán áp dụng

\* Công ty áp dụng Luật Kế toán, Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam theo Quyết định số

#### 3.2 Cam kết kế toán

Chúng tôi: Ban tổng Giám đốc công ty Cổ phần Đệ Tam cam kết tuân thủ đúng luật kế toán. Chuẩn mực

#### 3.3 Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ.

### 4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 4.1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền:

\* Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền: căn cứ vào các chứng khoán ngắn hạn có thời gian thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo

\* Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Áp dụng theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Cuối kỳ kế toán các số dư tiền mặt, tiền gửi NH, tiền đang chuyển có gốc ngoại tệ được điều chỉnh lại theo tỷ giá bình quân trên thị trường ngoại tệ liên NH

#### 4.2 Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho: Theo nguyên tắc giá gốc;

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên.

#### 4.3 Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc đánh giá

\* Tài sản cố định được xác định theo nguyên giá trừ (-) giá trị hao mòn lũy kế

\* Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Những chi phí mua sắm, cải tiến và tân trang được tính vào giá trị tài sản cố định và những chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh

\* Khi tài sản bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi/(lỗ) nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh

#### **Phương pháp khấu hao áp dụng**

\* Tài sản cố định khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo

\* Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản cố định

\* Nhà cửa, vật kiến trúc 30 năm

\* Máy móc, thiết bị 05- 08 năm

\* Thiết bị, dụng cụ quản lý 02- 05 năm

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

\* Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất dở dang trong kỳ.

\* Chi phí đi vay được vốn hóa khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai cho việc sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay được xác định một cách đáng tin cậy.

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

\* Chi phí trả trước: Là những chi sửa chữa lớn, đồ dùng văn phòng được phân bổ dần vào kết quả kinh doanh trong kỳ, và thời gian phân bổ căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính mà tài sản đó mang lại lợi ích kinh tế.

\* Phương pháp phân bổ: Theo phương pháp đường thẳng

#### **4.6 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:**

\* Chi phí phải trả được ghi nhận chủ yếu là các khoản doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ phải trả và được ước tính đáng tin cậy.

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

\* Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận là giá trị được ước tính hợp lý về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

\* Phương pháp ghi nhận: Khoản dự phòng phải trả được lập thêm (hoặc hoàn nhập) theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với dự phòng phải trả đã lập năm trước chưa sử dụng đang ghi trên sổ kế toán

#### **4.8 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 đầu tư của chủ sở hữu: là số vốn thực góp của chủ sở hữu

\* Thặng dư vốn cổ phần: là số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ

\* Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của năm trước

Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Theo điều lệ Công ty

#### **4.9 Doanh thu và chi phí được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:**

\* Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

\* Đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ;

\* Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ.

\* Doanh thu tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn:

\* Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

\* Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

\* Chi phí thực tế phát sinh được ghi nhận phù hợp với doanh thu và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ.

#### 4.10 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

\* Chi phí tài chính được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không có bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

#### 4.11 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:

Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại không có bù trừ.

#### 4.12 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước :

Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước Việt Nam

\* Thuế giá trị gia tăng: Theo phương pháp khấu trừ

\* Thuế thu nhập doanh nghiệp: Bằng 22%

\* Các loại thuế khác theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.

## 5 THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

### 5.1 Tiền

Mã số	Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
5.1.1	Tiền mặt	2,970,857,948	3,776,001,066
5.1.2	Tiền gửi ngân hàng	1,598,817,110	28,552,635
5.1.3	Khoản tương đương tiền	0	0
<b>CỘNG</b>		<b>4,569,675,058</b>	<b>3,804,553,701</b>

### 5.1.2 Tiền gửi ngân hàng

Chi tiết gồm:	Số tài khoản	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	Ngân hàng TMCP Đông Á 001461380045	1,638,337	1,135,105
	Ngân hàng TMCP Đông Á 001461380052	1,730	1,730
	Ngân hàng TMCP Đông Á 0014611380014	2,248,103	2,193,896
2	Cty chứng khoán Á Âu	0	16,501
3	Ngân hàng TMCP Quốc dân	1,409,856,058	1,429,035
4	Ngân hàng Eximbank	-	6,321,071
5	Ngân hàng VPBank	500,167	503,359
6	Ngân hàng VIB	4,583,301	7,959,674
7	N.hàng bưu điện Liên Việt	4,926,444	3,032,209
8	Ngân hàng MHB	-	1,014,046
9	N.H- ARIBANK- Ntrach	1,000,000	1,000,000
	N.H - ARIBANK- Chợ Lớn	153,990,283	-
10	Ngân hàng Tiền Phong	-	1,000,000
11	Ngân hàng ACB	7,617,534	2,946,009
12	Ngân hàng Phương Đông	12,455,153	0
<b>Cộng</b>		<b>1,598,817,110</b>	<b>28,552,635</b>

### 5.2 Các khoản phải thu ngắn hạn

Chi tiết gồm:	Số cuối kỳ	Số đầu năm	
5.2.1	Phải thu khách hàng	2,564,637,231	2,465,981,262
5.2.2	Trả trước cho người bán	28,726,671,735	7,286,033,912
5.2.3	Khoản phải thu khác	6,265,903,086	7,121,118,848
<b>Cộng</b>		<b>37,557,212,052</b>	<b>16,873,134,022</b>

5.2.1 Chủ yếu là khoản phải thu của khách hàng mua NVL sắt thép.



Là khoản ứng trước chi phí cho các đơn vị thi công hạ tầng đất nền khu dân cư DETACO, thi công 2 Block chung cư nhà ở xã hội DETACO tại Xã Phước An Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, và

<b>5.2.2</b>	trả trước phí quyền tham gia dự án Tân Phước với Cty TNHH BDS C.Minh,		
	CtyTNHH BDS Công Minh	4,128,876,667	4,158,016,267
	Cty CP TVTK Đức Long	1,853,970,000	
	Cty CP XLKD VLXD DTA	800,000,000	
	Cty CPĐT XD Hà Gia An	20,835,163,227	1,813,460,600
	Khác	1,108,661,841	1,314,557,045
		<b>28,726,671,735</b>	<b>7,286,033,912</b>
<b>5.2.3</b>	Khoản phải thu khác bao gồm:	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	Khoản tạm ứng thù lao HĐQT và ban kiểm soát	358,426,153	358,426,153
	Khoản thuế GTGT phải thu bổ xung từ K. hàng		296,935,362
	Khoản ứng chi phí cho cá nhân đầu tư dự án	-	3,000,000,000
	Khoản chi ứng trước lợi nhuận theo vốn góp	5,878,752,933	3,437,033,333
	Khoản phải thu khác	28,724,000	28,724,000
	<b>Cộng</b>	<b>6,265,903,086</b>	<b>7,121,118,848</b>
<b>5.3</b>	<b>Hàng tồn kho</b>		
	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
5.3.1	Nguyên liệu, vật liệu	63,134,609	63,134,609
5.3.2	Thành phẩm tồn kho	191,815,382	191,815,382
5.3.3	Hàng hóa	2,504,358,542	2,504,358,542
	<b>Cộng</b>	<b>2,759,308,533</b>	<b>2,759,308,533</b>
<b>5.4</b>	<b>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	Dự án khu dân cư DETACO Phước An NT	118,245,827,920	131,289,623,602
	Dự án chung cư DTA - khu dân cư DETACO F	5,422,139,461	2,080,638,774
	Dự án Phú Quốc	4,719,290,730	4,325,416,619
	Các công trình khác	217,420,245	217,420,245
	<b>Cộng</b>	<b>128,604,678,356</b>	<b>137,913,099,240</b>
<b>5.4</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác:</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	Khoản ứng cho các bên liên quan để thực hiện dự án	5,941,023,000	9,858,807,500
	<b>Cộng</b>	<b>5,941,023,000</b>	<b>9,858,807,500</b>

**5.5 Tài sản cố định hữu hình**

Chi tiết tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình như sau

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>				0
<b>1. Số dư đầu kỳ</b>	<b>4,623,648,703</b>	<b>1,236,587,178</b>	<b>0</b>	<b>5,860,235,881</b>
2. Tăng trong kỳ	0	0	0	0
Tăng do mua mới				0
Tăng do XDCB hoàn thành				0
3. Giảm trong kỳ				0
<b>4. Số dư cuối kỳ</b>	<b>4,623,648,703</b>	<b>1,236,587,178</b>	<b>0</b>	<b>5,860,235,881</b>
<b>II. Giá trị hao mòn</b>				
<b>1. Số dư đầu kỳ</b>	<b>1,445,789,168</b>	<b>878,919,413</b>	<b>0</b>	<b>2,324,708,581</b>
2. Tăng trong kỳ	138,447,996	119,673,782		258,121,778
3. Giảm trong kỳ				0
<b>4. Số dư cuối kỳ</b>	<b>1,584,237,164</b>	<b>998,593,195</b>	<b>0</b>	<b>2,582,830,359</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>				
<b>1. Tại ngày đầu kỳ</b>	<b>3,177,859,535</b>	<b>357,667,765</b>	<b>0</b>	<b>3,535,527,300</b>

<b>2. Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>3,039,411,539</b>	<b>237,993,983</b>	<b>0</b>	<b>3,277,405,522</b>
----------------------------	----------------------	--------------------	----------	----------------------

**5.6 Tài sản cố định vô hình**

Là giá trị Quyền sử dụng đất căn nhà số 2/8 (số cũ 360/28 bis) đường Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Cổ phần Đệ Tam. Diện tích 163.4 m<sup>2</sup>. Tài sản này hiện đang thế chấp tại ngân hàng theo hợp đồng vay số 6220-LAV-201500882 ngày 18/9/2015 của ngân hàng AGRIBANK

**5.7 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

**5.7.1 Đầu tư vào công ty liên kết liên doanh**

<b>STT</b>	<b>Chi tiết gồm:</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	Công ty Cổ phần XL KD VLXD DTA	9,800,000,000	9,800,000,000

Công ty CP XL KD vật liệu xây dựng DTA: Là cổ đông sáng lập Công ty CP XL KD vật liệu xây dựng DTA theo giấy phép đăng ký kinh doanh số: 0310346304 do Sở Kế Hoạch Đầu tư TP HCM cấp ngày 01/10/2010 với tỷ lệ góp vốn 49%.

**5.7.2 Đầu tư dài hạn khác**

<b>Chi tiết gồm:</b>		<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
1	Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 (SC5)	22,523,704,098	26,023,704,098
2	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Tài Nguyên	2,000,000,000	2,000,000,000
3	Cty CP bất động sản Tân Phước	5,386,363,636	5,386,363,636
4	Cty CP tư vấn REALTYLINK Việt Nam	0	200,000,000
5	Cty CP cấp nước Mê kong Rạch Giá Kiên Giai	150,000,000	150,000,000
6	Khác		
<b>CỘNG</b>		<b>30,060,067,734</b>	<b>33,760,067,734</b>

\* Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 : là khoản góp vốn đầu tư theo Hợp đồng hợp tác Đầu tư số: 1196/2009/HĐĐT ngày 12 tháng 11 năm 2009, và PLHĐ 132A/2015/PLHĐĐT về việc khai thác kinh doanh Chung Cư cao tầng An Phúc Q.8

\* Công ty CPĐT PT Tài Nguyên : Là cổ đông sáng lập theo giấy phép đăng ký kinh doanh số: 5700480921 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư tỉnh Quảng Ninh cấp lần 1 ngày 21 tháng 8 năm 2009.

\* Công ty Cổ phần cấp thoát nước Đông Nam Á - Mê Kông Rạch Giá : là khoản vốn góp đầu tư theo Theo Quyết định số 01/2009/QĐ/DETACO ngày 08/12/2009 của Công ty Cổ phần Đệ Tam

\* Công ty CP bất động sản Tân Phước: Là cổ đông sáng lập Công ty BĐS Tân Phước theo giấy phép đăng ký kinh doanh số: 0309709426 do Sở Kế Hoạch Đầu tư TP HCM cấp ngày 16/12/2010 với tỷ lệ góp vốn 10%. Tháng 8/2014 đã chuyển nhượng 7.5% cổ phần cho cổ đông khác.

\* Cty CP tư vấn REALTYLINK Việt Nam : Là cổ đông Cty CP tư vấn Real Tylink Việt nam theo giấy chứng nhận đầu tư số: 411032000127 do UBND TP .HCM cấp ngày 21/1/2013 với tỷ lệ góp vốn 10%. Đã chuyển nhượng lại toàn bộ cổ phần

<b>5.8 Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công cụ chờ phân bổ	67,183,770	39,403,627
Chi phí sửa chữa lớn chờ phân bổ		100,000,004
Chi phí khác còn chờ phân bổ .	16,715,455	16,895,455
<b>CỘNG</b>	<b>83,899,225</b>	<b>156,299,086</b>

<b>5.9 Chi phí phải trả :</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Chi tiết gồm:</b>		
Tiền thuế SĐĐ dự án DETACO NT tạm tính	14,769,157,819	17,052,598,561
Trích trước CSHT phải trả tạm tính	15,060,618,232	10,046,340,732
Chí phí trích trước phải trả	1,059,140,451	500,693,177
<b>Cộng</b>	<b>30,888,916,502</b>	<b>27,599,632,470</b>

<b>5.10 Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Chi tiết gồm:</b>		
1 Vay Ngân hàng TMCP Đông Á	0	7,500,000,000
Vay Ngân hàng AGRIBANK	15,000,000,000	0

	Vay cá nhân	11,229,560,000	11,650,000,000
	2 Nợ dài hạn đến hạn trả	1,200,000,000	2,880,000,000
	<b>Cộng</b>	<b>27,429,560,000</b>	<b>22,030,000,000</b>
<b>5.11</b>	<b>Phải trả người bán</b>		
	<b>Chi tiết gồm:</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	1 Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 (SC5)	2,039,398,200	2,039,398,200
	2 Công ty TNHH MTV TM- DV- XL Dương Lâm	0	110,000,000
	3 Công ty TNHH XD - Nam Phan	157,352,197	987,325,179
	4 CTY TNHH Long Gia Thành	172,000,000	58,000,000
	5 Khác	9,061,000	28,621,000
		<b>2,377,811,397</b>	<b>3,223,344,379</b>
<b>5.12</b>	<b>Người mua trả tiền trước</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	Chủ yếu là khoản ứng của khách nhận chuyển nhượng căn hộ thuộc dự án của công ty	376,656,427	11,879,525,565
<b>5.13</b>	<b>Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước</b>		
	<b>Chi tiết gồm:</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	1 Thuế giá trị gia tăng nộp trong kỳ	0	0
	2 Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,462,863,407	2,180,318,093
	3 Khác	209,315,761	245,162,400
	<b>Cộng</b>	<b>1,672,179,168</b>	<b>2,425,480,493</b>
<b>5.14</b>	<b>Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>		
	<b>Chi tiết gồm:</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	1 Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm XH, YT	139,186,202	86,052,850
	2 Khoản liên quan cổ tức còn phải trả phải nộp	1,249,902,500	1,249,902,500
	3 Khoản chi phí cho căn hộ tái định cư dự án Tân	1,127,563,636	1,127,563,636
	4 Khoản phải trả phí bảo trì căn hộ Mỹ Đức	140,969,188	140,969,188
	5 Khoản C.phí p/sinh phải trả sau quyết toán thu	0	1,239,940,532
	6 Khoản phải trả do hàng bán trả lại	2,246,691,380	2,246,691,380
	7 Khoản tiền ký cược mua vật tư	6,030,000,000	
	7 Khác	13,473,306	13,473,306
	<b>Cộng</b>	<b>10,947,786,212</b>	<b>6,104,593,392</b>
<b>5.15</b>	<b>Phải trả dài hạn khác</b>		
	Chủ yếu là các khoản tham gia góp vốn liên doanh các dự án như: Chung cư An Phúc Quận 8, Khu dân cư DETACO NT- Đ.Nai, DA khu biệt thự Phú Quốc, DA Nhà ở xã hội DTA khu dân cư DETACO của các thành viên là:		
	<b>Chi tiết gồm:</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	1 Trần Quang Mỹ	14,000,000,000	14,000,000,000
	2 Phạm Thị Bình	511,000,000	511,000,000
	3 Trương Hùng	6,000,000,000	6,000,000,000
	4 Nguyễn Ngọc Đức	14,500,000,000	7,000,000,000
	<b>Cộng</b>	<b>35,011,000,000</b>	<b>27,511,000,000</b>
<b>5.16</b>	<b>Vay dài hạn</b>		
	<b>Chi tiết gồm:</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	5.18.1 Vay dài hạn	20,512,000,000	15,880,000,000
	5.18.2 Nợ dài hạn đến hạn trả	-1,200,000,000	-2,880,000,000
	<b>Cộng</b>	<b>19,312,000,000</b>	<b>13,000,000,000</b>
<b>1</b>	<b>Ngân hàng TMCP Đông Á</b>		
	1- Hợp đồng vay số H.0064/12 , Ngày 19 tháng 10 năm 2009 ( số mới: H.1722/12 ký ngày 10/5/2010)	0	1,680,000,000
	Số nợ vay : 31.700.000.000 đồng		
	Thời hạn: Từ 40- 60 tháng, L/S được điều chỉnh		

Thời gian ân hạn 12 tháng  
 Mục đích vay : Tài trợ đền bù giải tỏa các hộ dân và  
 XD hạ tầng khu DC - DETACOPhước An, huyện  
 Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

Tài sản thế chấp: QSDĐ và tài sản gắn liền với đất  
 tại 2/8 Núi Thành, phường 13, Q. Tân Bình, và căn  
 hộ CC tại thành phố HCM với tổng TS đảm bảo là:  
 11.770.000.000đ. Số dư nợ vay đến ngày  
 31/12/2015 là: 0

2	<p><b>Phạm Thị Kim Xuân</b>            Hợp đồng vay số 01/03/HĐVV -2014            Số nợ vay : 3.000.000.000 đồng            Mục đích vay : Bổ xung vốn lưu động            Lãi suất 15%/năm, hiệu lực từ 14/3/2014</p>	3,000,000,000	3,000,000,000
3	<p><b>Hoàng Thị Phương Mai</b>            Hợp đồng vay số 01/1/HĐGV -2014            Số nợ vay : 10.000.000.000 đồng            Mục đích vay : Bổ xung vốn lưu động            Lãi suất 15%/năm, hiệu lực từ 12/1/2014</p>	0	10,000,000,000
4	<p><b>Phạm Thị Bình</b>            Hợp đồng vay số 08/4/HĐVV -2014            Lãi suất 15%/năm, hiệu lực từ ngày nhận tiền            Mục đích vay : Bổ xung vốn lưu động</p>	1,200,000,000	1,200,000,000
5	<p><b>Ngân hàng RGRIBANK</b>  <b>1- Hợp đồng vay số 6220-LAV-201500882 , Ngày</b>            Hạn mức : 50 tỷ đồng            Thời hạn: Từ 60 tháng, L/S 5%            Thời gian ân hạn 12 tháng            Số nợ đã vay :</p> <p>Mục đích vay : Tài trợ đầu tư khu CC dân cư cho            người thu nhập thấp lô CC- 02 Phước An, huyện            Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai</p> <p>Tài sản thế chấp: Toàn bộ các công trình xây dựng            hình thành trong tương lai trên lô đất thuộc lô quy            hoạch CC 02 tổng diện tích : 50.143m<sup>2</sup> , VP 2/6-            2/8 Núi Thành, P.13, Q. Tân Bình, và căn hộ chung            cư tại TPHCM với tổng TS đảm bảo là:            394.950.400.000đ. Số dư nợ vay đến ngày            31/12/2015 là: 12.900.000.000đ</p>	12,900,000,000	0
6	<p><b>Ngân hàng TMCP Phương Đông</b>  <b>1- Hợp đồng tín dụng số: 0601/2015/HĐTD-DN,</b>  <b>Ngày 12 tháng 10 năm 2015</b>            Hạn mức : 50 tỷ đồng            Thời hạn: Từ 60 tháng, L/S 8.5%            Thời gian ân hạn 24 tháng</p> <p>Mục đích vay : Tài trợ đầu tư xây dựng thi công hạ            tầng đất nền khu dân cư DETACO Phước An,            huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai</p>	3,412,000,000	0

Tài sản thế chấp: Các giấy tờ có giá trị và các công trình xây dựng trên khu đất dự án, và căn hộ chung cư tại TP.HCM với tổng TS đảm bảo là: 4.160.000.000đ. Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2015 là: 3.412.000.000đ

**5.16 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	100,000,000,000			100,000,000,000
Quỹ đầu tư phát triển	4,579,335,311			4,579,335,311
*Lợi nhuận chưa phân r	-2,958,228,270	106,368,675		-2,851,859,595
* Đ/chỉnh giảm lợi nhuận do phát sinh khoản phải nộp theo quyết toán thuế			1,097,384,234	
<b>Cộng</b>	<b>101,621,107,041</b>	<b>106,368,675</b>	<b>1,097,384,234</b>	<b>100,630,091,482</b>

**5.16.1 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Năm nay		Năm trước	
	Vốn cổ phần thường	Tỷ lệ	Vốn cổ phần thường	Tỷ lệ
Vốn cổ đông nhà nước	0	0	0	0
Vốn cổ đông khác	100,000,000,000	100%	100,000,000,000	100%
	100,000,000,000		100,000,000,000	

**Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	10,000,000	10,000,000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu thường		
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		0
Cổ phiếu thường		0
Cổ phiếu ưu đãi		0
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10,000,000	10,000,000
Cổ phiếu thường	10,000,000	10,000,000
Cổ phiếu ưu đãi		
Mệnh giá cổ phiếu lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10,000	10,000

**6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 4 NĂM 2015 (ĐVT:VNĐ)**

**6.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

STT	Chỉ tiêu	Số quý 4	
		Năm nay	Năm trước
<b>1</b>	<b>Doanh thu</b>		
	Doanh thu chuyển nhượng nền đất DETACO	1,769,851,888	28,449,263,086
	Doanh thu môi giới	0	1,761,510,409
	Doanh thu chuyển nhượng căn hộ CC Mỹ Đức	0	7,877,308,520
	<b>Cộng</b>	<b>1,769,851,888</b>	<b>38,088,082,015</b>
	Các khoản giảm trừ hàng bán trả lại	0	7,161,189,566
	<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1,769,851,888</b>	<b>30,926,892,449</b>
<b>2</b>	<b>Giá vốn</b>		
STT	Chỉ tiêu	Số quý 4	
		Năm nay	Năm trước
	Giá vốn hàng hóa	997,410,000	24,498,904,753
	<b>Cộng</b>	<b>997,410,000</b>	<b>24,498,904,753</b>
	Điều chỉnh giảm giá vốn do hàng bán trả lại		

6.2	<b>Giá vốn hạch toán trong kỳ</b>		<b>997,410,000</b>	<b>24,498,904,753</b>
	<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>			
	Lãi tiền gửi		1,336,529	1,070,308,302
	<b>Cộng</b>		<b>1,336,529</b>	<b>1,070,308,302</b>
6.3	<b>Chi phí tài chính</b>			
	Chủ yếu trả lãi tiền vay		618,891,693	2,149,479,556
6.4	<b>Thu nhập khác</b>			
	Là khoản thu nhập bất thường trong kỳ		155,000,000	83,650,000
6.5	<b>Chi phí khác</b>			
	Là khoản chi bất thường trong kỳ		22,459,879	-
6.6	<b>Chi phí bán hàng</b>			
	<b>STT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Số quý 4</b>	
			<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	1	Chi lương theo doanh số bán hàng	92,077,464	62,767,667
	2	Chi phí khác	0	404,696,067
		<b>Cộng</b>	<b>92,077,464</b>	<b>467,463,734</b>
6.7	<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>			
	<b>STT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Số quý 4</b>	
			<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	1	Chi phí lương nhân viên	256,213,022	1,031,664,952
	2	Chi phí dụng cụ quản lý	36,764,890	34,305,046
	3	Chi phí khấu hao tài sản cố định	56,247,813	68,671,758
	4	Chi phí dịch vụ mua ngoài	152,571,480	183,550,510
	5	Chi phí khác bằng tiền	16,842,408	672,235
		<b>Cộng</b>	<b>525,989,613</b>	<b>1,318,864,501</b>
6.8	<b>Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		<b>Số quý 4</b>	
			<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
		Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	-330,640,232	3,646,138,207
		Điều chỉnh tăng tổng lợi nhuận trước thuế TNDN		
		Điều chỉnh giảm tổng lợi nhuận trước thuế TNDN		0
		Chênh lệch điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận trước thu		
		Tổng lợi nhuận chịu thuế thu nhập (5) = (1) + (4)	-330,640,232	3,646,138,207
		Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 22%	0.22	0.22
		Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (6) = (5)x22%	0	0
6.9	<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		<b>Số quý 4</b>	
			<b>Số năm nay</b>	<b>Số năm trước</b>
		Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(330,640,232)	3,646,138,207
		Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
		Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
		Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10,000,000	10,000,000
		Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(33.06)	364.61
7	<b>Thông tin khác</b>			
7.1	<b>Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ</b>			
		Công ty không có bất kỳ sự kiện nào phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán đòi hỏi phải thực hiện những điều chỉnh, hay công bố trên báo cáo tài chính		
7.2	<b>Nghiệp vụ các bên liên quan</b>			

Trong thời kỳ tài chính này, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan chủ yếu sau:

Bên liên quan - mối liên kết	Nội dung	Số tiền
Ông Trần Đức Lợi - Chủ tịch HĐQT	Tạm ứng	30,000,000
Bà Phạm Thị Kim Xuân - Thành viên HĐQT	Tạm ứng	1,180,000,000
Ông Nguyễn Quang Chính - Phó TGĐ	Tạm ứng	1,509,600,000

Cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan chủ yếu như sau:

Bên liên quan - mối liên kết	Nội dung	Số tiền
Ông Trần Đức Lợi - Chủ tịch HĐQT	Tạm ứng	778,000,000
Bà Phạm Thị Kim Xuân - Thành viên HĐQT	Tạm ứng	2,943,000,000
	Vay	(3,000,000,000)
Ông Nguyễn Quang Chính - Phó TGĐ	Tạm ứng	2,070,035,000
	Phải trả khác	(6,000,000,000)
Ông Trương Hùng - Thành viên HĐQT	Phải thu khác	2,721,702,933
Ông Trần Quang Mỹ - Thành viên HĐQT	Phải trả khác	(14,000,000,000)
	Khác	

<b>7.3</b> Thu lao HĐQT, ban kiểm soát, ban giám đốc	
Lương TGĐ	96,300,000
Lương các thành viên chủ chốt	220,742,593

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2015

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên)

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

  
Nguyễn Hữu Nghĩa

  
Trần Thị Hào



Phạm Thị Kim Xuân