

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN  
THÁI BÌNH DƯƠNG**

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VÀ BẤT ĐỘNG  
SẢN THÁI BÌNH DƯƠNG VÀ CÔNG TY CON  
QUÝ 3 NĂM 2014**

**NƠI GỬI: .....**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

QUÝ 3 NĂM 2014

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/9/2014	1/7/2014
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100) =110+120+130+140+150</b>	100		846.048.521.950	725.620.284.965
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	110		7.431.962.458	7.446.329.987
1. Tiền	111	V01	7.431.962.458	7.446.329.987
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	120	V02		
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130		379.893.349.035	256.111.586.437
1. Phải thu của khách hàng	131		239.604.206.558	175.847.183.983
2. Trả trước cho người bán	132		87.805.537.950	62.542.114.477
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V03	52.483.604.527	17.722.287.977
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	140		411.240.110.288	417.696.382.613
1. Hàng tồn kho	141	V01	411.240.110.288	417.696.382.613
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		47.483.100.169	44.365.985.928
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		106.272.722	80.180.177
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.436.388.593	12.866.748.355
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	V05		1.061.432.163
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		34.940.438.854	30.357.625.233

1	2	3	4	5
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>23.964.819.042</b>	<b>21.228.085.504</b>
<b>I - Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V06		
3. Phải thu dài hạn khác	218	V07		
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II- Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>13.757.836.997</b>	<b>13.583.313.333</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>V08</b>	<b>8.988.036.997</b>	<b>8.813.513.333</b>
a. Nguyên giá	222		14.223.852.197	14.078.053.715
b. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(5.235.815.200)	(5.264.540.382)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>	<b>V09</b>		
a. Nguyên giá	225			
b. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>V10</b>	<b>4.769.800.000</b>	<b>4.769.800.000</b>
a. Nguyên giá	228		4.769.800.000	4.769.800.000
b. Giá trị hao mòn lũy kế	229			
<b>4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>230</b>	<b>V11</b>		
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V12</b>		
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>5.984.068.816</b>	<b>5.973.000.103</b>
1. Đầu tư vào công ty con				
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		6.484.068.816	6.473.000.103
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V13		
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		(500.000.000)	(500.000.000)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.222.913.229</b>	<b>1.671.772.068</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V14	4.222.913.229	1.671.772.068
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	261	V21		
3. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>870.013.340.992</b>	<b>746.848.370.469</b>



1	2	3	4	5
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 320)</b>	<b>300</b>		<b>528.831.239.907</b>	<b>519.131.575.331</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>452.353.488.004</b>	<b>447.357.679.744</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V15	260.740.707.245	261.549.058.245
2. Phải trả người bán	312		49.379.120.812	46.124.743.394
3. Người mua trả tiền trước	313		29.198.620.721	32.854.346.343
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V16	3.899.680.462	2.469.393.492
5. Phải trả người lao động	315		2.083.250.656	1.083.725.555
6. Chi phí phải trả	316	V17	83.279.305.174	69.683.168.618
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Các khoản phải trả và phải nộp ngắn hạn khác	319	V18	22.101.135.204	31.900.076.367
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.671.667.730	1.693.167.730
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>76.477.751.903</b>	<b>71.773.895.587</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V19		
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334	V20	76.477.751.903	71.773.895.587
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338			
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)</b>	<b>400</b>		<b>341.182.101.085</b>	<b>227.716.795.138</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>341.182.101.085</b>	<b>227.716.795.138</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V22	250.490.530.000	140.490.530.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		34.773.603.651	43.040.103.651
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	414			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	415			
7. Quỹ đầu tư phát triển	416		22.410.313.978	22.410.313.978
8. Quỹ dự phòng tài chính	417			

1	2	3	4	5
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	418			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	419		33.507.653.456	21.775.847.509
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB				
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>420</b>			
2. Nguồn kinh phí	422	V23		
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	423			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400)</b>	<b>430</b>		<b>870.013.340.992</b>	<b>746.848.370.469</b>

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI

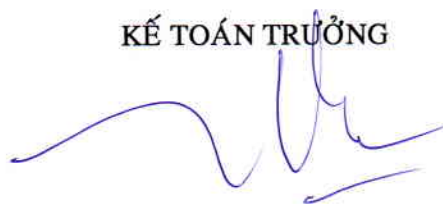
CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đầu kỳ	Cuối kỳ
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Lập ngày 05 tháng 11 năm 2014

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Hồ Thị Thúy Hà

K.S Phạm Đức Tấn

Phạm Thị Lan Hương



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (HỢP NHẤT)**  
**QUÝ 3 NĂM 2014**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 3		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	16	97.229.916.526	21.856.699.995	226.567.360.001	48.574.265.724
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	16	97.229.916.526	21.856.699.995	226.567.360.001	48.574.265.724
4. Giá vốn hàng bán	11	17	79.122.321.411	21.384.626.903	184.230.232.149	39.796.856.251
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		18.107.595.115	472.073.092	42.337.127.852	8.777.409.473
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	18	67.829.754	61.181.670	120.197.214	101.841.434
7. Chi phí tài chính	22	19	595.049.045	2.116.622.782	1.704.929.283	7.580.177.735
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		592.533.945	2.116.622.782	1.702.414.183	5.857.314.755
8. Chi phí bán hàng	24		23.312.000	51.840.006	402.753.455	539.186.434
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2.166.713.458	1.322.863.324	5.358.723.844	5.315.413.537
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [ 30 = 20 + (21-22) - (24+25)	30		15.390.350.366	(2.958.071.350)	34.990.918.484	(4.555.526.799)
11. Thu nhập khác	31	20	181.818.182	4.472.727.509	659.090.909	9.302.314.334
12. Chi phí khác	32	20	201.747.036	3.731.749.004	662.084.766	8.880.485.033
13. Lợi nhuận khác	40		(19.928.854)	740.978.505	(2.993.857)	421.829.301
14. Thu nhập/(lô) từ công ty liên kết			11.068.713	(2.623.187.077)	74.417.739	
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 +40)	50		15.381.490.225	(4.840.279.922)	35.062.342.366	(4.133.697.498)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		3.381.492.733		7.700.643.418	
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 60 - 51)	60	28	11.999.997.492	(4.840.279.922)	27.361.698.948	(4.133.697.498)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		561		1.659	

Lập ngày 05 tháng 11 năm 2014



KẾ TOÁN TRƯỞNG

*[Handwritten signature in blue ink]*

*Trần Thị Thuý Hà*

NGƯỜI LẬP BIỂU

*[Handwritten signature in blue ink]*

Phạm Thị Lan Hương

**K.S Phạm Đức Tấn**

**CÔNG TY CP PHTT & BDS THÁI BÌNH DƯƠNG**

31/21 KHA VẠN CÂN, HIỆP BÌNH CHÁNH, THỦ ĐỨC

Mẫu số B01- DN

Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ TC

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (HỢP NHẤT)**

Quý 3 Năm 2014 (Theo phương pháp gián tiếp)

Chỉ tiêu	MS	TM	Quý 3 năm 2014	Quý 3 năm 2013
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		15.381.490.225	(4.840.279.922)
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao	02		241.911.118	543.621.256
- Các khoản dự phòng	03			
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	04		(11.068.713)	
- (Lãi)/ lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(47.900.900)	1.884.576.042
- Chi phí lãi vay	06		592.533.945	2.116.622.782
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn</b>			<b>16.156.965.675</b>	<b>(295.459.842)</b>
<b>lưu động</b>	<b>08</b>			
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(127.934.216.457)	5.197.711.243
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		6.278.738.292	(7.429.669.115)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải	11		(2.667.111.325)	9.037.380.782
trả, thuế thu nhập phải nộp )				
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(2.577.233.706)	(196.306.699)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(1.878.922.484)	(6.214.263.256)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(798.058.958)	(60.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(121.500.000)	(1.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(113.541.338.963)</b>	<b>38.393.113</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		(436.363.636)	(97.645.806)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		67.829.754	4.472.727.509



1	2	3	4	5
3. Tiền chi cho vay mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			2.631.914
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(368.533.882)</b>	<b>4.377.713.617</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		110.000.000.000	
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		18.084.856.316	7.674.582.000
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(14.189.351.000)	(12.436.067.250)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			<b>113.895.505.316</b>	<b>(4.761.485.250)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(14.367.529)</b>	<b>(345.378.520)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>7.446.329.987</b>	<b>5.773.676.143</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>29</b>	<b>7.431.962.458</b>	<b>5.428.297.623</b>

Lập, ngày 05 tháng 11 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

*Phạm Thị Lan Hương*

*Có Thị Thủy Hà*



**K.S Phạm Đức Tấn**

Phạm Thị Lan Hương

Có Thị Thủy Hà

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (HỢP NHẤT) QUÝ 3 NĂM 2014

### I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303614496 . Mã số thuế 0303614496

Ngành nghề kinh doanh :

- Kinh doanh nhà
- Định giá , tư vấn, môi giới, quảng cáo, đấu giá, quản lý bất động sản .
- Sàn giao dịch bất động sản .
- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị .
- Xây dựng các công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, điện .
- Sản xuất mua bán vật liệu xây dựng .
- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp
- Mua bán vật tư thiết bị phục vụ ngành giao thông vận tải
- Thí nghiệm vật liệu, kiểm tra chất lượng công trình không do công ty thi công. Giám sát thi công xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ) .
- Thiết kế kiến trúc công trình. Thiết kế qui hoạch chi tiết xây dựng .
- Sửa chữa phương tiện xe máy, thiết bị thi công, gia công cơ khí
- Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, dịch vụ ăn uống (không sản xuất vật liệu xây dựng, sơn hàn, xi mạ điện, gia công cơ khí , kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, ăn uống tại trụ sở )
- Trồng lúa , ngô, cây lương thực có hạt, rau đậu, hoa, cây cảnh, cây ăn quả. Trồng lúa và chăm sóc rừng . Khai thác gỗ .
- Đại lý du lịch. Điều hành tour du lịch . Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch . Đại lý bán vé máy bay .

\* Địa chỉ trụ sở chính : 31/21 Kha Vạn Cân , Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ đức

\* Vốn điều lệ : 260.000.000.000 đ (Hai trăm sáu mươi tỷ đồng) . Vốn thực góp đến thời điểm 30/9/2014 là 250.490.530.000 đ .

### II/. KỲ KẾ TOÁN , ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

**2.1 Kỳ kế toán :** từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch

**2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là :** đồng Việt nam (VND)

### **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **3.1 Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính .

**3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán :** Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước ban hành . Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng qui định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng .

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

### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ÁP DỤNG :**

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng , có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền .

Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch bình quân liên Ngân hàng do Ngân hàng nhà nước công bố tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

#### **4.2 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá vốn hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được . Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển . Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

#### **4.3 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định của Công ty được hạch toán theo nguyên giá, khấu hao, và giá trị còn lại . Nguyên giá bao gồm giá mua cộng chi phí vận chuyển, lắp đặt .



Khấu hao tài sản cố định của công ty được thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian ước tính hữu ích của tài sản như sau :

- Nhà cửa vật kiến trúc 10 – 25 năm
- Máy móc thiết bị 6 – 12 năm
- Phương tiện vận tải , truyền dẫn 6 – 10 năm
- Công cụ dụng cụ quản lý, tài sản khác 2 – 6 năm

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

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá . Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của công ty.

#### **4.5 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa do chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản .

#### **4.7 Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Các khoản chi phí thực tế đã phát sinh nhưng chưa được tính vào chi phí sản xuất , kinh doanh của kỳ phát sinh và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất , kinh doanh của các kỳ kế toán sau trong một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh .

Chi phí trả trước ngắn hạn là những khoản chi phí thực tế phát sinh nhưng có liên quan tới hoạt động sản xuất, kinh doanh của nhiều kỳ hạch toán trong một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh nên chưa thể tính hết vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh mà được tính vào hai hay nhiều kỳ kế toán tiếp theo .

#### **4.8 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được tính trước vào chi phí trả trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh kỳ này cho các đối tượng chịu chi phí để đảm bảo khi các khoản chi trả phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh . Việc hạch toán các khoản chi phí phải

trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ .

#### **4.9 Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của 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 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 .

Lợi nhuận chưa phân phối là số lợi nhuận 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 các năm trước.

#### **4.10 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích và gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó . Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau :

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch

cung cấp dịch vụ đó .

#### **Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia, được ghi nhận khi công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

**Thu nhập khác** bao gồm các khoản thu từ các hoạt động xảy ra không thường xuyên, ngoài các hoạt động tạo ra doanh thu gồm:

- Thu về thanh lý TSCĐ, nhượng bán TSCĐ
- Thu tiền phạt khách hàng do phi phạm hợp đồng
- Thu tiền bảo hiểm được bồi thường
- Thu được các khoản nợ phải thu đã xóa sổ tính vào chi phí kỳ trước
- Khoản nợ phải trả nay mất chủ được ghi tăng thu nhập
- Thu các khoản thuế được giảm, được hoàn lại
- Các khoản thu khác

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

Chi phí tài chính được ghi nhận là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ (không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính).

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính
- Chi phí cho vay và đi vay vốn
- Chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, dự phòng giảm giá chứng khoán, lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

#### **4.12 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 là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm, hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.



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

<b>01- Tiền</b>	<b>30/9/2014</b>	<b>1/7/2014</b>
- Tiền mặt	3.187.155.412	782.399.833
- Tiền gửi ngân hàng	4.244.807.046	6.663.930.154
- Tiền đang chuyển		
<b>Cộng</b>	<b>7.431.962.458</b>	<b>7.446.329.987</b>
<b>02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>30/9/2014</b>	<b>1/7/2014</b>
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		
<b>03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>30/9/2014</b>	<b>1/7/2014</b>
- Phải thu về cổ phần hoá		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu người lao động		
- Phải thu khác	52.483.604.527	17.722.287.977
<b>Cộng</b>	<b>52.483.604.527</b>	
<b>04- Hàng tồn kho</b>	<b>30/9/2014</b>	<b>1/7/2014</b>
- Hàng mua đang đi đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	111.042.542	16.778.184
- Công cụ, dụng cụ	65.666.772	34.618.181
- Chi phí SX, KD dở dang		417.644.986.248
* Các dự án phát triển khu đô thị và căn hộ	361.688.784.231	400.315.484.522
* Các công trình xây dựng giao thông và khác	18.479.027.281	17.329.501.726
- Thành phẩm		
- Hàng hoá	30.895.589.462	
- Hàng gửi đi bán		
- Hàng hoá kho bảo thuế		
- Hàng hoá bất động sản		
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>411.240.110.288</b>	<b>417.696.382.613</b>
* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ phải trả:.....		
* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm:.....		
* Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:.....		
<b>05- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b>	<b>30/9/2014</b>	<b>1/7/2014</b>
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa		
- Các khoản phải thu Nhà nước		1.061.432.163
* Thuế GTGT được khấu trừ	12.436.388.593	12.866.748.355
<b>Cộng</b>	<b>12.436.388.593</b>	<b>13.928.180.518</b>
<b>06- Phải thu dài hạn nội bộ</b>	<b>30/9/2014</b>	<b>1/7/2014</b>

- Cho vay dài hạn nội bộ
- Phải thu dài hạn nội bộ khác

**Cộng**

**07- Phải thu dài hạn khác**

**30/9/2014**

**1/7/2014**

- Ký quỹ, ký cược dài hạn
- Các khoản tiền nhận uỷ thác
- Cho vay không có lãi
- Tài sản ngắn hạn khác

34.940.438.854

30.357.625.233

**Cộng**

**34.940.438.854**

**30.357.625.233**

08- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị thí nghiệm, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
<b>Số dư đầu kỳ (1/7/2014)</b>	<b>7.400.562.775</b>	<b>5.098.597.505</b>	<b>1.442.811.162</b>	<b>136.082.273</b>		<b>14.078.053.715</b>
- Mua trong kỳ	436.363.636		181.818.182			618.181.818
- Đầu tư XD/CB hoàn thành						
- Tăng khác		-				-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán	(472.383.336)					(472.383.336)
- Giảm khác						-
<b>Số dư cuối kỳ (30/9/2014)</b>	<b>7.364.543.075</b>	<b>5.098.597.505</b>	<b>1.624.629.344</b>	<b>136.082.273</b>		<b>14.223.852.197</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu kỳ (1/7/2014)</b>	<b>2.248.122.832</b>	<b>2.121.601.579</b>	<b>774.433.393</b>	<b>120.382.578</b>		<b>5.264.540.382</b>
- Khấu hao trong kỳ		183.182.583	58.728.535			241.911.118
- Tăng khác						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán	(270.636.300)					(270.636.300)
- Giảm khác						-
<b>Số dư cuối kỳ (30/9/2014)</b>	<b>1.977.486.532</b>	<b>2.304.784.162</b>	<b>833.161.928</b>	<b>120.382.578</b>		<b>5.235.815.200</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>						
- Tại ngày 1/7/2014	5.152.439.943	2.976.995.926	668.377.769	15.699.695		8.813.513.333
- Tại ngày 30/9/2014	5.387.056.543	2.793.813.343	791.467.416	15.699.695		8.988.036.997

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:



- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:

**09 - Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính: Không phát sinh**

**10- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	.....	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
<b>Số dư đầu kỳ (1/7/2014)</b>	4.769.800.000					4.769.800.000
- Mua trong năm						-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						-
- Tặng do hợp nhất kinh doanh						-
- Tặng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
<b>Số dư cuối kỳ (30/9/2014)</b>	4.769.800.000					4.769.800.000
Giá trị hao mòn lũy kế						-
Số dư đầu năm						-
- Khấu hao trong năm						-
- Tặng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối năm						-
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>						-
- Tại ngày 1/7/2014	4.769.800.000					4.769.800.000
- Tại ngày 30/9/2014	4.769.800.000					4.769.800.000

**\* Thuyết minh số liệu và giải trình khác:**

<b>11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>30/9/2014</b>	<b>1/7/2014</b>
- Tổng số chi phí XDCB dở dang:		
+ Công trình : Nhà xưởng SX cửa nhựa		
+ Cây xanh		
<b>12- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:</b>		
<b>13- Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>30/9/2014</b>	<b>1/7/2014</b>
- Đầu tư cổ phiếu		
- Đầu tư trái phiếu		
- Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu		
- Cho vay dài hạn		
<b>Cộng</b>		
<b>14- Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>30/9/2014</b>	<b>1/7/2014</b>
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ		
- Chi phí thành lập doanh nghiệp		
- Chi phí nghiên cứu có giá trị lớn		
- Chi phí cho giai đoạn triển khai không đủ tiêu chuẩn ghi nhận là TSCĐ vô hình		
- Chi phí trả trước dài hạn khác	4.222.913.229	1.671.772.068
<b>Cộng</b>	<b>4.222.913.229</b>	<b>1.671.772.068</b>
<b>15- Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>30/9/2014</b>	<b>1/7/2014</b>
- <b>Vay ngắn hạn</b>	<b>250.582.351.945</b>	<b>251.390.702.945</b>
* Vay cá nhân	5.740.000.000	7.148.351.000
* Công ty Tài chính cao su	59.201.224.167	59.201.224.167
* Ngân hàng ĐT & PT Long an	139.845.127.778	139.245.127.778
* Ngân hàng Nông nghiệp & PNTT -CN Miền đông	17.200.000.000	17.200.000.000
* Ngân hàng Công thương Việt nam- CN Thủ đức	27.756.000.000	27.756.000.000
* Ngân hàng Phương nam - PGD Bình triệu	840.000.000	840.000.000
* Công ty CP Phát triển Nhà Thủ đức	-	-
- <b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>10.158.355.300</b>	<b>10.158.355.300</b>
<b>Cộng</b>	<b>260.740.707.245</b>	<b>261.549.058.245</b>
<b>16- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>30/9/2014</b>	<b>1/7/2014</b>
- Thuế giá trị gia tăng	2.035.880.645	2.073.611.498
- Thuế tiêu thụ đặc biệt		
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.512.659.124	
- Thuế thu nhập cá nhân	344.834.763	304.406.152
- Thuế tài nguyên	6.305.930	91.375.842
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất		
- Các loại thuế khác		

- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		
<b>Cộng</b>	<b>3.899.680.462</b>	<b>2.469.393.492</b>
<b>17- Chi phí phải trả</b>	<b>30/9/2014</b>	<b>1/7/2014</b>
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
- Chi phí phải trả khác	83.279.305.174	69.683.168.618
<b>Cộng</b>	<b>83.279.305.174</b>	<b>69.683.168.618</b>
<b>18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>30/9/2014</b>	<b>1/7/2014</b>
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn	81.192.733	97.202.673
- Bảo hiểm xã hội và y tế	113.792.789	15.072.028
- Bảo hiểm thất nghiệp		1.083.400
- Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	21.906.149.682	31.786.718.266
<b>Cộng</b>	<b>22.101.135.204</b>	<b>31.900.076.367</b>
<b>19- Phải trả dài hạn nội bộ</b>	<b>30/9/2014</b>	<b>1/7/2014</b>
- Vay dài hạn nội bộ		
- Phải trả dài hạn nội bộ khác		
<b>Cộng</b>		
<b>20- Vay và nợ dài hạn</b>	<b>30/9/2014</b>	<b>1/7/2014</b>
<b>a- Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>86.636.107.203</b>	<b>81.932.250.887</b>
* Quỹ đầu tư phát triển Tỉnh Long an		
* Ngân hàng Công thương Việt nam	3.000.000.000	3.000.000.000
* Ngân hàng Sacombank - CN Hưng đạo	63.987.066.665	63.987.066.665
* Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Long an	19.649.040.538	14.945.184.222
<b>b- Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>(10.158.355.300)</b>	<b>(10.158.355.300)</b>
* Ngân hàng Công thương Việt nam - CN Thủ đức	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
* Ngân hàng Sacombank - CN Hưng đạo	(7.158.355.300)	(7.158.355.300)
<b>Cộng</b>	<b>76.477.751.903</b>	<b>71.773.895.587</b>
<b>21- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả : Không phát sinh</b>		

22- Vốn chủ sở hữu

a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
A	1	3	4	5	7	8
Số dư 1/7/2014	140.490.530.000	43.040.103.651	22.410.313.978	-	21.775.847.509	227.716.795.138
- Tăng vốn do phát hành cổ phiếu	110.000.000.000					110.000.000.000
- Chi phí phát hành		(8.266.500.000)				(8.266.500.000)
- Chi thù lao HĐQT năm 2013					(100.000.000)	(100.000.000)
- Giảm khác					(168.191.545)	(168.191.545)
- Lợi nhuận trong kỳ					11.999.997.492	11.999.997.492
Số dư 30/9/2014	250.490.530.000	34.773.603.651	22.410.313.978	-	33.507.653.456	341.182.101.085



<b>b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>30/9/2014</b>	<b>1/7/2014</b>
- Vốn góp của Nhà nước	6.037.500.000	6.037.500.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	244.453.030.000	134.453.030.000
<b>Cộng</b>	<b>250.490.530.000</b>	<b>140.490.530.000</b>
* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm		
* Số lượng cổ phiếu quỹ		
<b>c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>	<b>30/9/2014</b>	<b>1/7/2014</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	250.490.530.000	140.490.530.000
+ Vốn góp đầu kỳ	140.490.530.000	140.490.530.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	110.000.000.000	
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	250.490.530.000	140.490.530.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
<b>d- Cổ tức</b>	<b>30/9/2014</b>	<b>1/7/2014</b>
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:		
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:		
<b>đ- Cổ phiếu</b>	<b>30/9/2014</b>	<b>1/7/2014</b>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.000.000	15.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.049.053	14.049.053
+ Cổ phiếu phổ thông	25.049.053	14.049.053
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000
<b>e- Các quỹ của doanh nghiệp:</b>	<b>24.081.981.708</b>	<b>24.103.481.708</b>
- Quỹ đầu tư phát triển	22.410.313.978	22.410.313.978
- Quỹ dự phòng tài chính		
- Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.671.667.730	1.693.167.730
* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp		
<b>g- Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể</b>		
<b>23- Nguồn kinh phí</b>	<b>30/9/2014</b>	<b>1/7/2014</b>
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm		
- Chi sự nghiệp		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm		

24- Tài sản thuê ngoài	30/9/2014	1/7/2014
(1) Giá trị tài sản thuê ngoài		
- TSCĐ thuê ngoài		
- Tài sản khác thuê ngoài		

(2) Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn

- Từ 1 năm trở xuống
- Trên 1 năm đến 5 năm
- Trên 5 năm

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

	Đơn vị tính : VNĐ	
	Kỳ này	Kỳ trước
	Từ 1/7/2014 - 30/9/2014	Từ 1/7/2013 - 30/9/2013
<b>25- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>97.229.916.526</b>	<b>21.856.699.995</b>
(Mã số 01)		
Trong đó:		
- Doanh thu bán hàng	97.229.916.526	21.856.699.995
* Doanh thu kinh doanh bất động sản	67.613.780.628	5.107.897.839
* Doanh thu thi công xây lắp	21.733.098.699	14.726.662.995
* Doanh thu thương mại, khác	7.883.037.199	2.022.139.161
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)		
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;		
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính		
<b>26- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
	Từ 1/7/2014 - 30/9/2014	Từ 1/7/2013 - 30/9/2013
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hạng bán bị trả lại		
- Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)		
- Thuế tiêu thụ đặc biệt		
- Thuế xuất khẩu		
<b>27- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
(Mã số 10)	Từ 1/7/2014 - 30/9/2014	Từ 1/7/2013 - 30/9/2013
Trong đó:		
- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá		
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ		
<b>28- Giá vốn hàng bán (Mã số 11)</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
	Từ 1/7/2014 - 30/9/2014	Từ 1/7/2013 - 30/9/2013
- Giá vốn của hàng hoá đã bán	79.122.321.411	21.384.626.903
* Giá vốn kinh doanh bất động sản	50.256.621.898	5.005.739.882
* Giá vốn thi công xây lắp xây lắp	20.982.662.314	14.344.247.860

* Giá vốn thương mại	7.883.037.199	2.034.639.161
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư đã bán		
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư		
- Hao hụt, mất mát hàng tồn kho		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
<b>Cộng</b>	<b>79.122.321.411</b>	<b>21.384.626.903</b>
<b>29- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
	<b>Từ 1/7/2014 - 30/9/2014</b>	<b>Từ 1/7/2013 - 30/9/2013</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	67.829.754	2.631.914
- Lãi đầu tư từ hoạt động hợp tác kinh doanh		
- Cổ tức từ đầu tư cổ phiếu		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
- Thanh lý cổ phiếu		
- Thu nhập từ việc bán cổ phiếu đầu tư		
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		58.549.756
- Lãi do bán ngoại tệ		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>67.829.754</b>	<b>61.181.670</b>
<b>30- Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
	<b>Từ 1/7/2014 - 30/9/2014</b>	<b>Từ 1/7/2013 - 30/9/2013</b>
- Lãi tiền vay	592.533.945	2.116.622.782
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
- Thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		
- Giá vốn chứng khoán		
- Doanh thu chứng khoán		
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư chứng khoán		
- Chi phí tài chính khác	2.515.100	
<b>Cộng</b>	<b>595.049.045</b>	<b>2.116.622.782</b>
<b>31- Chi phí bán hàng</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
	<b>Từ 1/7/2014 - 30/9/2014</b>	<b>Từ 1/7/2013 - 30/9/2013</b>
- Chi phí nhân viên		
- Chi phí vật liệu quản lý		
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng		20.340.006
- Chi phí khấu hao TSCĐ		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài		11.500.000

- Chi phí bằng tiền khác	23.312.000	20.000.000
<b>Cộng</b>	<b>23.312.000</b>	<b>51.840.006</b>
	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
<b>32- Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Từ 1/7/2014 - 30/9/2014</b>	<b>Từ 1/7/2013 - 30/9/2013</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	820.975.993	558.553.755
- Chi phí vật liệu quản lý	178.461.180	42.984.583
- Chi phí đồ dùng văn phòng		57.857.851
- Chi phí khấu hao TSCĐ		127.013.003
- Thuế, phí và lệ phí	116.853	35.000
- Chi phí dự phòng		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	581.111.905	370.452.284
- Chi phí khác bằng tiền	586.047.527	165.966.848
- Lợi thế thương mại		
<b>Cộng</b>	<b>2.166.713.458</b>	<b>1.322.863.324</b>
	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
	<b>Từ 1/7/2014 - 30/9/2014</b>	<b>Từ 1/7/2013 - 30/9/2013</b>
<b>33- Thu nhập khác</b>	<b>181.818.182</b>	<b>4.472.727.509</b>
	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
	<b>Từ 1/7/2014 - 30/9/2014</b>	<b>Từ 1/7/2013 - 30/9/2013</b>
<b>34- Chi phí khác</b>	<b>201.747.036</b>	<b>3.731.749.004</b>
<b>35- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành		
* Hoạt động kinh doanh bất động sản	3.257.366.982	
* Hoạt động thi công xây lắp và khác	124.125.751	
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm nay		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
<b>Cộng</b>	<b>3.381.492.733</b>	<b>-</b>
<b>36- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
(Mã số 52)	<b>Từ 1/7/2014 - 30/9/2014</b>	<b>Từ 1/7/2013 - 30/9/2013</b>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
<b>Cộng</b>		

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

Đơn vị tính:.....



37- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

	Kỳ này	Kỳ trước
a- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính:	Từ 1/7/2014 - 30/9/2014	Từ 1/7/2013 - 30/9/2013
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu:		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu:		
b- Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo		
- Tổng giá trị mua hoặc thanh lý;		
- Phần giá trị mua hoặc thanh lý được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền		
- Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý .		
- Phần giá trị tài sản (Tổng hợp theo từng loại tài sản) và nợ phải trả không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý trong kỳ		

### VIII- Những thông tin khác

#### 1. Thông tin các bên liên quan

##### 1.1 Đầu tư vào Công ty con :

Công ty Cổ phần BT Thủ Thừa Bình Thành tổng số vốn đầu tư là 50.000.000.000 đ, trong đó Công ty góp vốn 49.900.000.000 đ , chiếm tỷ lệ 99,8% . Đến ngày 30/9/2014 Công ty đã góp 2.044.480.864 đồng .

##### 1.2 Đầu tư vào Công ty liên kết :

- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Kinh Bắc, tổng số vốn đầu tư 7.000.000.0000 đồng, trong đó Công ty góp vốn 3.430.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 49%, số vốn thực góp là 1.536.363.950 đồng . Ngày 30/6/2013 Công ty đã trích lập dự phòng 100% số tiền trên.

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nông sản Thái Bình Dương tổng số vốn đầu tư là 20.000.000.000 đồng, trong đó Công ty đầu tư với số vốn 9.000.000.000 đồng , chiếm tỷ lệ 45 % . Đến ngày 30/9/2014 Công ty đã góp 2.892.157.955 đồng. Trong năm 2013 Công ty đã trích lập dự phòng 1.801.610.124 đồng.

Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Cửu Long tổng số vốn đầu tư là 15.000.000.000 đ, trong đó Công ty góp vốn 4.500.000.000 đ , chiếm tỷ lệ 30% . Đến ngày 30/9/2014 Công ty đã góp đủ .

#### 2. Giao dịch các bên liên quan :

##### - Công ty Cổ phần Cửu long

Mua hàng hóa, dịch vụ

5.077.970.779

Bán hàng hóa, dịch vụ

12.272.727

#### 3. Số dư công nợ với các bên liên quan

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Kinh Bắc

Phải trả

583.542.323

- Công ty Cổ phần XDCT Cửu Long

Phải thu

27.614.656.645

### VIII- Những thông tin khác

1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác :

2- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm :

3- Tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý ) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận"

4- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước )

5- Thông tin về hoạt động liên tục :

6- Những thông tin khác

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lập, ngày 05 tháng 11 năm 2014



*Phạm Thị Lan Hương*

*Có Thị Thúy Hà*



**K.S Phạm Đức Tấn**

Tp. HCM, ngày 05 tháng 11 năm 2014

V/v giải trình nguyên nhân biến động  
kết quả kinh doanh quý 3 năm 2014  
so với quý 3 năm 2013.

**KÍNH GỬI: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH**

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006 của Quốc hội.
- Căn cứ Thông tư 52/2012/TT-BTC ngày 5/4/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Nay Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng & Bất động sản Thái Bình Dương, mã chứng khoán PPI, xin giải trình nguyên nhân biến động kết quả sản xuất kinh doanh Quý 3 năm 2014 so với Quý 3 năm 2013 như sau:

- Doanh thu quý 3 năm 2013 là 21.869.199.995 đồng, doanh thu quý 3 năm 2014 là 97.229.916.526 đồng, tăng 4,4 lần.
- Lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2014 là 11.988.928.779 đồng, tăng 16,8 lần so với cùng kỳ năm trước.

Nguyên nhân doanh thu và lợi nhuận quý 3/2014 tăng mạnh, chủ yếu là từ hoạt động kinh doanh bất động sản, là do từ quý 2 Công ty được UBND tỉnh Bình Dương cho phép điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết (6,4ha) thuộc dự án Khu dân cư Vĩnh Phú 2 – Thuận An – Bình Dương từ khu đất xây dựng chung cư cao tầng thành khu đất xây dựng nhà ở liên kế, đã giúp công ty có thêm sản phẩm phù hợp với nhu cầu của khách hàng và đưa vào kinh doanh trong quý 3/2014.

Bên cạnh đó, công ty đã thực hiện nhiều biện pháp để tiết kiệm chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, đặc biệt là giảm lãi vay do đã giảm một phần dư nợ vay và lãi suất vay giảm, dẫn đến lợi nhuận tăng mạnh trong quý 3/2014.

Trên đây là những nội dung giải trình về biến động kết quả sản xuất kinh doanh Quý 3 năm 2014 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng & Bất động sản Thái Bình Dương kính trình UBCK Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. HCM.

*Trân trọng.*

Nơi nhận:  
- Như trên  
- Lưu VP.



**K.S Phạm Đức Tấn**