

CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN NHÀ THÙ ĐỨC

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



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/ 2016**

Số 3-5 Pasteur, P. Nguyễn Thái Bình, Q1- TP.HCM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Mã số thuế : 0302346036

\*\*\*\*\*

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2016

STT	Tên hồ sơ	Số trang
1	Bảng cân đối kế toán	1-3
2	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	4
3	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	5
4	Bản thuyết minh báo cáo tài chính	6-29

Lập, ngày 28 tháng 04 năm 2016

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

NGUYỄN VŨ BẢO HOÀNG

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

### Tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2016	01/01/2016
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1,672,832,975,098</b>	<b>1,390,623,507,230</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V1	255,402,347,617	305,134,252,578
111	1. Tiền		242,235,901,507	289,676,438,714
112	2. Các khoản tương đương tiền		13,166,446,110	15,457,813,864
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	V2	240,097,054,422	62,921,060,022
121	1. Chứng khoán kinh doanh	V2.1	265,697,106,507	86,705,020,507
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD (*)	V2.2	(25,600,052,085 )	(24,583,960,485 )
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V2.3	0	800,000,000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	V3	758,201,026,676	618,442,255,459
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		137,222,281,616	170,665,612,943
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		17,661,699,941	51,889,072,641
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V3.1	516,732,453,231	334,461,522,171
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V3.2	88,705,738,885	63,547,194,701
139	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2,121,146,997 )	(2,121,146,997 )
140	IV. Hàng tồn kho	V4	415,148,434,493	401,589,418,604
141	1. Hàng tồn kho	V4.1	415,148,434,493	401,589,418,604
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	V4.2	0	0
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3,984,111,890	2,536,520,567
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V5	1,143,680,665	1,004,920,001
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		650,357,233	1,497,897,902
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V6	2,190,073,992	33,702,664
155	5. Tài sản ngắn hạn khác		0	0
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1,107,228,933,614</b>	<b>1,138,704,348,848</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn	V7	532,928,344,757	509,079,872,620
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	V7.1	9,444,810,100	13,964,592,329
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	V7.3	14,900,000,000	14,900,000,000
216	6. Phải thu dài hạn khác	V7.2	508,583,534,657	480,215,280,291
220	II. Tài sản cố định		85,609,391,069	85,309,699,618
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V8	19,938,911,087	18,910,246,423
222	- Nguyên giá		45,479,685,611	43,843,204,177
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(25,540,774,524 )	(24,932,957,754 )
227	3. Tài sản cố định vô hình	V9	65,670,479,982	66,399,453,195
228	- Nguyên giá		77,744,598,297	77,744,598,297
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(12,074,118,315 )	(11,345,145,102 )
230	III. Bất động sản đầu tư	V10	67,051,125,912	67,871,620,968
231	- Nguyên giá		76,862,428,986	76,862,428,986
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(9,811,303,074 )	(8,990,808,018 )
240	IV Tài sản dở dang dài hạn :	V11	5,985,527,881	5,985,527,881
241	11. Chi phí SX, KD dài hạn		0	



242	2. CP XD CB dở dang (*)		5,985,527,881	5,985,527,881
<b>250</b>	<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>V12</b>	<b>390,734,785,974</b> ✓	<b>444,701,046,120</b> ✓
251	1. Đầu tư vào công ty con		0	0
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		349,682,242,974 ✓	403,648,503,120
258	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		41,052,543,000	41,052,543,000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		0	0
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>V13</b>	<b>24,808,522,740</b> ✓	<b>25,608,267,935</b> ✓
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V13.1	22,259,478,586	23,059,223,781
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V13.2	2,549,044,154	2,549,044,154
<b>269</b>	<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>V14</b>	<b>111,235,281</b>	<b>148,313,706</b>
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2,780,061,908,712</b>	<b>2,529,327,856,078</b>
<b>Mã số</b>	<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/03/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
<b>300</b>	<b>C NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1,394,515,111,745</b>	<b>1,145,749,845,783</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>897,970,185,399</b>	<b>648,459,573,078</b>
311	2. Phải trả cho người bán ngắn hạn		97,408,588,561	94,944,411,394
312	3. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		227,406,565,766	47,408,435,061
313	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V15	2,134,804,625	11,428,554,689
314	5. Phải trả người lao động		9,092,031,176	13,197,764,960
315	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	V16	12,747,338,615	12,802,928,415
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V17	227,553,086,707	170,032,624,384
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V18	310,037,747,098	292,299,210,864
322	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		11,590,022,851	6,345,643,311
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>496,544,926,346</b>	<b>497,290,272,705</b>
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn		3,013,920,000	4,586,400,000
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn			
337	7. Phải trả dài hạn khác	V19	35,835,196,309	35,748,796,309
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V20	457,695,810,037	452,010,338,018
341	11. Thuế TN hoãn lại phải trả		0	4,944,738,378
<b>400</b>	<b>D VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1,385,546,796,967</b>	<b>1,383,578,010,295</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>V21</b>	<b>1,385,546,796,967</b>	<b>1,383,578,010,295</b>
411	1. Vốn góp chủ sở hữu		419,647,260,000	419,647,260,000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		395,926,904,698	395,926,904,698
415	5. Cổ phiếu quỹ (*)		0	0
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		495,807,079,034	493,803,862,033
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		0	0
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		74,165,553,235	74,199,983,564
421a	- LNST chưa PP lũy kế cuối kỳ trước		60,839,905,126	30,098,858,782
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		13,325,648,109	44,101,124,782
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>439</b>	<b>C. LỢI ÍCH CÔ ĐỒNG THIỂU SỐ</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2,780,061,908,712</b> ✓	<b>2,529,327,856,078</b> ✓

	CHỈ TIÊU	Thuyết minh		
			31/03/2016	01/01/2016
2.	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	V22	27,043,058,000	27,043,058,000
5.	Ngoại tệ các loại (USD)		0.00	0

Người lập



Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng



Quan Minh Tuấn



Lập ngày 28 tháng 4 năm 2016

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Vũ Bảo Hoàng



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**Quý I năm 2016**

Mã số	CHỈ TIÊU	TH. minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	130,860,444,321	201,557,583,310	130,860,444,321	201,557,583,310
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24	61,535,000	753,675,000	61,535,000	753,675,000
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	130,798,909,321	200,803,908,310	130,798,909,321	200,803,908,310
11	4. Giá vốn hàng bán	26	113,197,269,381	152,376,193,979	113,197,269,381	152,376,193,979
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		17,601,639,940	48,427,714,331	17,601,639,940	48,427,714,331
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	25,258,922,620	58,138,787	25,258,922,620	58,138,787
22	7. Chi phí tài chính	28	8,761,982,341	15,363,722,708	8,761,982,341	15,363,722,708
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		7,744,240,741	11,400,963,153	7,744,240,741	11,400,963,153
24	8. Chi phí bán hàng		325,558,296	3,474,124,756	325,558,296	3,474,124,756
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		17,769,769,538	22,313,068,779	17,769,769,538	22,313,068,779
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		16,003,252,385	7,334,936,875	16,003,252,385	7,334,936,875
31	11. Thu nhập khác	29	244,414,754	2,028,861,107	244,414,754	2,028,861,107
32	12. Chi phí khác	30	127,712,348	1,155,358,372	127,712,348	1,155,358,372
40	13. Lợi nhuận khác		116,702,406	873,502,735	116,702,406	873,502,735
45	14. Phần lãi (lỗ) trong Cty liên kết, liên doanh	31	-	(190,245,740)	-	(190,245,740)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		16,119,954,791	8,018,193,870	16,119,954,791	8,018,193,870
51	16. Chi phí thuế thu nhập DN hiện hành	32	3,128,515,911	821,908,851	3,128,515,911	821,908,851
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN		12,991,438,880	7,196,285,019	12,991,438,880	7,196,285,019
61	18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	33	-	(701,469,822)	0	(701,469,822)
62	18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Cty mẹ		12,991,438,880	7,897,754,841	12,991,438,880	7,897,754,841
80	19. Lãi cơ bản	34	-			
	- Lãi cơ bản trên cổ phiếu		310	208	310	208
	- Lãi suy giảm trên cổ phiếu		310	208	310	208

Lập ngày 28 tháng 4 năm 2016

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc





Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn

Nguyễn Vũ Bảo Hoàng

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý I năm 2016

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3		
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		16,144,911,158	9,356,644,147
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2,606,821,792	3,086,583,902
- Các khoản dự phòng	03		1,016,091,600	5,959,882,527
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		12,299,669,227	(8,620,547)
- Chi phí lãi vay	06		7,796,343,518	10,609,925,513
- Các khoản điều chỉnh khác	07		(147,852,784)	(10,372,083,850)
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b> <b>(08 = 01 + 02 + 03 + 04 + 05 + 06 + 07)</b>	<b>08</b>		<b>39,715,984,511</b>	<b>18,632,331,692</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		11,575,744,229	(100,873,731,032)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(13,569,724,505)	70,074,456,492
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		233,163,245,132	7,008,013,320
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(4,498,175,571)	(11,069,560,920)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(203,576,046,485)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7,744,240,741)	(10,277,287,735)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(11,880,465,978)	(1,407,202,468)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		18,632,052,254	4,369,502,429
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(13,750,297,724)	(9,623,981,648)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b> <b>(20 = 08 + 09 + 10 + ... + 16 + 17)</b>	<b>20</b>		<b>48,068,075,122</b>	<b>(33,167,459,870)</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		(1,605,018,182)	(93,840,000)
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		(269,473,762,950)	(11,908,162,152)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		78,494,199,644	26,726,378,031
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(524,708,929)	(219,302,250)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		69,561,930,755	1,380,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		13,011,025,397	1,739,710,593
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b> <b>(30 = 21 + 22 + ... + 26 + 27)</b>	<b>30</b>		<b>(110,536,334,265)</b>	<b>17,624,784,222</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
			-	-



Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		524,708,929	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		93,175,614,928	372,469,649,466
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(59,981,606,675)	(382,211,088,227)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	(38,120,450,000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(20,982,363,000)	(598,115,781)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính (40 = 31 + 32 + 33 + 34 + 35 + 36)</b>	<b>40</b>		<b>12,736,354,182</b>	<b>(48,460,004,542)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(49,731,904,961)</b>	<b>(64,002,680,190)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		305,134,252,578	94,408,812,033
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>255,402,347,617</b>	<b>30,406,131,843</b>

Lập, ngày 28 tháng 04 năm 2016

Người lập biểu



LÊ NGỌC CHÂU

Kế Toán Trưởng



QUAN MINH TUẤN



Tổng Giám Đốc



NGUYỄN VŨ BẢO HOÀNG



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý I năm 2016

### I . THÔNG TIN CHUNG

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức, tên giao dịch quốc tế Thu Duc Housing Development Corporation, viết tắt là Thu Duc House được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 7967/QĐ-UB-CNN ngày 24 tháng 11 năm 2000 của Ủy ban nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh chuyển Công ty Phát Triển Nhà và Dịch Vụ khu công nghiệp Thủ Đức thành Công ty Cổ Phần.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0302346036 (đổi từ số 4103000457) lần đầu ngày 15/06/2001 và thay đổi lần thứ 17 ngày 01/06/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh của Công ty là: 419.647.260.000 VND. Tương đương 41.964.726 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 3-5 Pasteur, P.Nguyễn Thái Bình, Q1- TP HCM.

Tại ngày 01/01/2016 Công ty mẹ có 106 nhân viên; 31/03/2016 : 106 nhân viên.

**Thông tin về các Công ty con, Công ty liên doanh Công ty liên kết :**

**Thông tin về các Công ty con như sau:**

Tổng số các công ty con: 5 công ty

- Số lượng các công ty con được hợp nhất: 5 công ty.

**Thông tin chi tiết về các công ty con :**

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động KD chính
Cty TNHH Quản lý & KD Chợ nông sản Thủ Đức (*)	Số 141, quốc lộ 1A, P. Tam Bình, Q.Thủ Đức-TP Hồ Chí Minh	100.00%	100.00%	Dịch vụ
Cty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	Số 4, đường số 4,KP 5; P. Tam Bình, Q.Thủ Đức-TP Hồ Chí Minh	100.00%	99.60%	Sản xuất nước đá
Cty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Khu phố 5; P. Tam Bình, Q.Thủ Đức-TP Hồ Chí Minh	100.00%	100.00%	Dịch vụ
Cty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	Lập An, Thị Trấn Lăng Cô, Huyện Phúc Lộc Tỉnh Thừa Thiên Huế	75.00%	75.00%	Kinh doanh BĐS
Cty CP Thuduchouse Wood Trading	3-5 Pasteur, P. Nguyễn Thái Bình, Q1, TP.HCM	100%	100%	KD Nông lâm - sản, thực phẩm, VLXD sản

**Thông tin về các công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm báo cáo :**

Tổng số các công ty liên doanh, liên kết:

- Số lượng các công ty liên kết được hợp nhất:
  - + Công ty CP Phát triển nhà Deawon –Thủ Đức;
  - + Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú;
  - + Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng;
- Số lượng các công ty liên doanh được hợp nhất: 01 công ty, cụ thể như sau:
  - + Công ty Liên doanh TDH Property Ventures (USA).
- Số lượng các công ty liên kết chưa được điều chỉnh theo phương pháp vốn chủ sở hữu:
  - + Công ty CP Đầu tư Nghĩa Phú; (1)

- + Công ty TNHH Bách Phú Thịnh; (1)
- + Công ty liên doanh CN Công ty TNHH Bảo vệ Hùng Vương; (2)& (3)
- + Công ty TNHH TM Vận tải Dịch vụ Than Ngọc Thành. (2) & (3)
- + Cty CP DV và Xúc Tiến TM Hiệp Hội DN TP.HCM (TPS) (2)

(1) Công ty không được hợp nhất là do đang trong giai đoạn xây dựng cơ bản, chưa phát sinh kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

(2) Công ty không được hợp nhất là do khoản đầu tư này không ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất.

(3) Đầu tư gián tiếp qua Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức (Công ty con)

## II Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty gồm:

- Quản lý và kinh doanh nhà;
- Xây dựng các công trình về nhà ở, công trình công cộng và dân dụng khác;
- Sản xuất gạch, ngói, gạch bông (không hoạt động tại trụ sở);
- Thiết kế mẫu nhà ở, công trình dân dụng phục vụ cho nhu cầu xây dựng của đơn vị;
- Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và dân cư Linh Xuân, Thủ Đức;
- Thi công xây dựng công trình thủy lợi, cầu đường, sân bãi, nền móng công trình, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước công trình;
- San lấp mặt bằng;
- Trang trí nội ngoại thất;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư;
- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô;
- Sản xuất, lắp dựng khung nhà tiền chế, kệ thép, các cấu kiện thép: dầm cầu thép, xà, thanh giằng, cột thép (không sản xuất tại trụ sở);
- Mua bán máy móc thiết bị ngành xây dựng, hàng trang trí nội ngoại thất, vật liệu xây dựng, sắt, thép, đá, cát, sỏi;
- Đại lý mua bán xăng, dầu, nhớt;
- Hoạt động câu lạc bộ thể dục thể thao: sân tennis, hồ bơi, bóng đá, bóng chuyền, bóng bàn, bóng rổ, cầu lông;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng (không kinh doanh tại trụ sở);
- Mua bán, chế biến hàng nông sản thực phẩm (không chế biến thực phẩm tươi sống và thực hiện theo Quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và Quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của UBND TP Hồ Chí Minh);
- Cho thuê kho bãi;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô;
- Dịch vụ: khai thuê hải quan, quảng cáo, bốc dỡ hàng hóa, đóng gói (trừ thuốc bảo vệ thực vật);
- Thiết kế tạo mẫu; In trên bao bì (trừ in tráng bao bì kim loại và in trên các sản phẩm vải, sợi, dệt, may, đan);
- Tổ chức hội chợ, hội nghị, hội thảo, triển lãm thương mại;
- Đại lý ký gửi hàng hóa;
- Kinh doanh nhà;
- Cho thuê nhà, kho bãi, văn phòng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản.
- Bán buôn khoáng sản
- Đào tạo nghề

## III CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán của Cty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng



Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

*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 đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

#### **IV CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**

*Hình thức kế toán áp dụng*

Áp dụng hình thức kế toán : nhật ký chung

##### **Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

##### **Góp vốn liên doanh**

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Trong báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản đầu tư vào các liên doanh được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

##### **Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá mua so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu ước tính của lợi thế thương mại đó và không quá 10 năm.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

##### **Bất lợi kinh doanh**

Bất lợi thương mại là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết và đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày diễn ra nghiệp vụ mua công ty so với mức giá mua công ty. Bất lợi thương mại được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

##### **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 gian đáo hạn không quá 03 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.

##### **Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

##### **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Đối với giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án, công trình được xác định theo chi phí thực tế phát sinh đến thời điểm lập báo cáo tài chính sau khi trừ đi giá vốn ước tính của phần công việc đã hoàn thành và kết chuyển doanh thu đến thời điểm lập báo cáo.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu



Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

#### Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10-50	năm
- Máy móc, thiết bị	5-10	năm
- Phương tiện vận tải	5-7	năm
- Thiết bị văn phòng	3-5	năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	3-5	năm
- Phần mềm máy tính	3-6	năm
- Tài sản cố định vô hình khác		

#### Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như tài sản cố định khác của Công ty.

#### Các khoản đầu tư dài hạn

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX): giá trích lập dự phòng là giá giao dịch bình quân tại ngày báo cáo.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE): giá trích lập dự phòng là giá đóng cửa tại ngày báo cáo.
- Đối với các khoản đầu tư dài hạn: được trích lập dự phòng tổn thất nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ. Cơ sở trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày báo cáo của tổ chức kinh tế mà Công ty đầu tư.

#### Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

#### Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### Chi phí phải trả



Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

#### **Các khoản dự phòng phải trả**

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

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

#### **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/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. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) 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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có Nghị quyết chia cổ tức của Đại hội đồng cổ đông Cty.

#### **Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Công ty hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái theo Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp, theo đó các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính của năm tài chính. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm này.

Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản ánh ở khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo; chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ dài hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ phải trả dài hạn vào chi phí dẫn đến kết quả kinh doanh của công ty bị lỗ, một phần chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để công ty không bị lỗ nhưng mức ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng chênh lệch tỷ giá của số dư ngoại tệ dài hạn phải trả trong năm đó. Số chênh lệch tỷ giá còn lại sẽ được theo dõi và tiếp tục phân bổ vào chi phí trong các năm tiếp theo với thời gian tối đa là 5 năm.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" thì các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

#### **Nguyên tắc ghi nhận lợi ích của cổ đông thiểu số**

Lợi ích của cổ đông thiểu số được xác định là phần lợi ích trong kết quả hoạt động thuần và giá trị tài sản thuần của một công ty con tương ứng với các phần lợi ích không phải do công ty mẹ sở hữu một cách trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua các công ty con.



Các khoản lỗ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông thiểu số trong cty con được hợp nhất có thể lớn hơn số vốn của họ trong công ty con. Khoản lỗ vượt trên phần vốn của các cổ đông thiểu số này được tính giảm vào phần lợi ích của công ty mẹ trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp các khoản lỗ đó. Nếu sau đó công ty con có lãi, khoản lãi đó sẽ được phân bổ vào phần lợi ích của cty mẹ cho tới khi phần lỗ trước đây do công ty mẹ gánh chịu được bồi hoàn đầy đủ

#### **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 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 bán căn hộ xây dựng theo tiến độ*

Công ty ghi nhận doanh thu theo khối lượng công việc hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính và đã ký hợp đồng bán căn hộ cho người mua. Giá vốn của căn hộ được ước tính phù hợp với doanh thu đã ghi nhận trên cơ sở tổng chi phí ước tính phải bỏ ra để hoàn thành công trình. Chính sách này sẽ được áp dụng nhất quán trong thời gian thực hiện dự án và được chấp nhận phổ biến ở Việt Nam.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các 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.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

##### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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 Cty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

#### **Ghi nhận chi phí 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;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

#### **Nguyên tắc ghi nhận phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh**

Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh được ghi nhận tương ứng với phần lợi ích trong lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty liên kết, liên doanh sau khi phân bổ lợi thế thương mại.

#### **Các khoản thuế**

##### *Thuế hiện hành*

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.



*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính. 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 và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**Phân phối lợi nhuận**

Theo điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức, lợi nhuận sau thuế của Công ty thuộc sở hữu của cổ đông được phân phối như sau:

Trích Quỹ dự phòng tài chính không vượt quá 5% lợi nhuận sau thuế và được trích cho đến khi bằng 10% vốn điều lệ; Trích 10% Quỹ khen thưởng và phúc lợi, tỷ lệ trích có thể thay đổi theo kiến nghị của Hội đồng quản trị và được Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn

Lợi nhuận còn lại do Hội đồng quản trị đề nghị trình Đại hội đồng cổ đông quyết định cho từng năm.

**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

**Báo cáo bộ phận**

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực KD và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh doanh khác.

**V THÔNG TIN CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN :**

1	TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG BẰNG TIỀN	31/03/2016	01/01/2016
	Tiền mặt	1,658,774,224	1,560,359,629
	Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	240,577,127,283	288,116,079,085
	Các khoản tương đương tiền ( có kỳ hạn dưới 3 tháng)	13,166,446,110	15,457,813,864
		<b>255,402,347,617</b>	<b>305,134,252,578</b>

**2 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN:**

2.1	Chứng khoán kinh doanh	SL 31/03/2016	SL 01/01/16	31/03/2016	01/01/2016
	Giá trị cổ phiếu :				
	<b>Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn</b>				
	Cổ phiếu NHTMCP Sài Gòn Thương Tín	5,323	5,323	38,020,000	38,020,000
	Cổ phiếu TCT CP BH Dầu Khí (PVI) (*)	109,350	109,350	8,593,500,000	8,593,500,000
	Cổ phiếu CCP Xây dựng số 5 (SC5) (*)	156,942	156,942	10,227,309,952	10,227,309,952
	NHTMCP Phương Đông (OCB)	3,967,827	3,967,827	31,867,800,000	31,867,800,000
	CTCP ĐTHT & BĐS Thái Bình Dương (PPI) (*)	2,400,000	2,400,000	24,278,390,555	24,278,390,555
	CTCP XNK & ĐT TTHuế (CĐ chiến lược)	306,000	306,000	4,500,000,000	4,500,000,000
	Công ty CP KD BĐS Phát triển nhà TP	320,000	320,000	3,200,000,000	3,200,000,000
	Công ty CP XD và Phát triển Ngôi nhà Huế	200,000	200,000	2,000,000,000	2,000,000,000
	Cty CP Ngoại Thương CN Tân Định (FDC)	6,874,000		178,992,086,000	
	Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Phú	200,000	200,000	2,000,000,000	2,000,000,000
				<b>265,697,106,507</b>	<b>86,705,020,507</b>

(\*) Cổ phiếu niêm yết :

2.2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (\*)

Tên chứng khoán	Số lượng cổ phiếu	Giá trị theo giá thị trường	Giá trị theo sổ kế toán	Dự phòng giảm giá
	(1)	(2)	(3)	(4) = (2) - (3)
<b>Cổ phiếu niêm yết :</b>				
Cổ phiếu TCT CP BH Dầu khí (PVI)	109,350	2,700,945,000	8,593,500,000	(5,892,555,000)
Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng số 5 (SC5)	156,942	4,268,822,400	10,227,309,952	(5,958,487,552)
Công ty CP ĐTHT và BĐS Thái Bình Dương (PPI)	2,400,000	11,760,000,000	24,278,390,555	(12,518,390,555)
Cty CP Ngoại Thương CN Tân Định (FDC)	6,874,000	185,598,000,000	178,992,086,000	
<b>Cổ phiếu chưa niêm yết : Tỷ lệ sở hữu (%)</b>				
Cty CP XNK và Thừa Thiên Huế	17,29%	18,909,086,316	4,500,000,000	(1,230,618,978)
				<b>(25,600,052,085)</b>

2.3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn :

Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng

	31/03/2016	01/01/2016
	-	800,000,000
	-	800,000,000

3 CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN:

	31/03/2016	01/01/2016
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	137,222,281,616	170,665,612,943
- Trả trước cho người bán ngắn hạn	17,661,699,941	51,889,072,641
- Phải thu về cho vay ngắn hạn (3.1)	516,732,453,231	334,461,522,171
- Phải thu ngắn hạn khác (3.2)	88,705,738,885	63,547,194,701
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi :	(2,121,146,997)	(2,121,146,997)
	<b>758,201,026,676</b>	<b>618,442,255,459</b>

3.1 Phải thu về cho vay ngắn hạn:

	Số hợp đồng	Thời hạn	Lãi suất	31/03/2016	01/01/2016
Công ty TNHH Hoa Tri Thiện	1435/HĐTD-TDH	6 tháng	1.58%/tháng	590,862,171	590,862,171
Tạp chí Bất Động Sản Nhà Đ	06/12/HĐ-PTD	12 tháng	20%/năm	30,000,000	30,000,000
Cho cá nhân vay ngắn hạn		31/07/2016	8%/năm	516,111,591,060	333,840,660,000
				<b>516,732,453,231</b>	<b>334,461,522,171</b>

3.2 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2016	01/01/2016
- Các khoản phải thu khác	<b>82,932,859,050</b>	<b>61,104,650,866</b>
Phải thu về tiền lãi TGNH, cho vay	16,540,522,636	5,495,203,376
Phải thu về lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia	6,733,927,010	3,273,752,821
Phải thu về tạm cho mượn vốn	20,401,750,000	21,715,880,389
Phải thu về tiền điện các hộ kinh doanh	136,694,116	838,756,699
Phải thu người lao động	-	12,488,892
Phải thu về bảo hiểm xã hội, YT, BHTN...	842,193,825	236,996,698
Phải thu về chi hộ BQL CC Phước Bình	2,780,573,187	2,666,283,259
Phải thu về chi hộ BQL CC Trường Thọ	4,265,841,436	4,202,181,022
Thuế và các khoản xử phạt vi phạm hành chính	1,492,504,012	1,492,504,012
Vẽ sơ đồ nhà đất hộ khách hàng	364,278,245	351,901,032
Phải thu khác	1,670,844,327	10,818,702,666
Hợp đồng hợp tác KD	27,703,730,256	10,000,000,000



- Tạm ứng	5,709,881,339	2,379,545,339
- Ký cược ký quỹ ngắn hạn	62,998,496	62,998,496
<b>Cộng</b>	<b>88,705,738,885</b>	<b>63,547,194,701</b>
<b>4 HÀNG TỒN KHO</b>	<b>31/03/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
<b>4.1 Hàng tồn kho :</b>		
Hàng mua đang đi đường	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	25,395,932	30,750,240
Công cụ, dụng cụ	-	-
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)</b>	<b>409,609,086,691</b>	<b>396,044,716,494</b>
Hàng hoá	10,820,789	10,820,789
Hàng hoá bất động sản	5,503,131,081	5,503,131,081
<b>Tổng cộng</b>	<b>415,148,434,493</b>	<b>401,589,418,604</b>
<b>4.2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho:</b>	<b>31/03/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	0	0
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>415,148,434,493</b>	<b>401,589,418,604</b>
<b>(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:</b>	<b>404,379,231,443</b>	<b>390,209,426,245</b>
Khu nhà ở 6,5 ha P.Bình An, Quận 2	20,778,609,345	20,723,773,700
Khu nhà ở Bình Chiểu 4ha, Q Thủ Đức	74,803,062,192	66,689,510,808
Khu Tái định cư P.Bình Chiểu 15,7ha,Q.TĐ	25,693,692,880	26,240,987,422
Chung cư cao cấp Hiệp Phú,Q.9	663,995,899	663,995,899
Chung cư TDH Phước Bình, Q.9	39,000,733,779	38,499,120,000
Chung cư TDH Phước Long, Q.9	91,182,897,843	69,006,744,841
Khu nhà ở CDM Nông Sản Thủ Đức	9,426,554,775	9,426,554,775
Khu đất LD 1,7ha Hiệp Bình Phước, Q.TĐ	3,199,433,206	3,861,433,206
Khu đất LD 3,3ha Hiệp Bình Phước, Q.TĐ	7,973,260,787	7,973,260,787
Khu đất Hiệp Phú	-	151,924,588
Khu đô thị DVTM Long Hội	44,454,432,512	44,507,607,421
Khu chung cư 5 tầng Phước Bình, Q.9	502,662,593	502,662,593
Chung cư TDH Trường Thọ, Q. Thủ Đức	50,022,957,629	57,731,896,002
Khu đất 1,3ha Hiệp Bình Chánh, Q.Thủ Đức	795,493,248	795,493,248
Dự án TDH Tocontap	3,447,751,473	3,407,751,473
Dự án 3,7ha Phước Long - Spring Tow, quận 9	32,433,693,282	40,026,709,482
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp</b>	<b>5,229,855,248</b>	<b>5,835,290,249</b>
Xây dựng khu nhà ở Bình Chiểu, Bình An, An Phú	5,229,855,248	5,835,290,249
<b>5. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN:</b>	<b>31/03/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
Chi phí trả trước : quản lý, CCDC, SC	1,143,680,665	1,004,920,001
	<b>1,143,680,665</b>	<b>1,004,920,001</b>
<b>6. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC</b>	<b>31/03/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
Thuế GTGT	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2,019,807,215	33,702,664
Thuế TNCN	170,266,777	-
	<b>2,190,073,992</b>	<b>33,702,664</b>

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN :	31/03/2016	01/01/2016
7.1 Phải thu dài hạn của khách hàng	9,444,810,100	13,964,592,329
7.2 Phải thu dài hạn khác	508,583,534,657	480,215,280,291
Đầu tư dài hạn (*)	504,578,534,657	476,210,280,291
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	4,005,000,000	4,005,000,000
7.3 Phải thu về cho vay dài hạn (*)	14,900,000,000	14,900,000,000
	<b>532,928,344,757</b>	<b>509,079,872,620</b>

7.3 (\*) Thông Đức vay Hợp đồng vay số : 1685/HĐ -TD TDH -13 ngày 09/12/2013; HMTD là 28 tỷ; Mục đích vay : thanh toán nợ vay ngân hàng; thời hạn cho vay: 4 năm tính từ ngày giải ngân 10/12/2013; lãi suất 14% thả nổi theo ngân hàng HDBank.

7.2 - Đầu tư dài hạn (\*)

Cty CP dệt may Liên Phương :GV khu TT TM Phước Long B	193,237,955,786	193,237,955,786
Cty CP HT BđS Thái Bình Dương (PPI): Bến lức Long An (GD2) - 65%	101,633,738,321	92,745,943,841
Cty CP PT Phong Phú Daewon Thủ Đức : 14%	62,716,515,620	62,716,515,620
Cty TNHH Thương Mại Tiến Thịnh : GV XD trường Trung Học Tiến Thịnh 0,6ha Đường Nguyễn Thị Thập quận 7 - 60%	48,000,000,000	48,000,000,000
Cty CP đầu tư và Tạp phẩm SG : GV dự án TDH Tocontap - 65%	19,349,943,387	19,349,943,387
Cty CP DV TM Sài Gòn (Satraseco) : KD cao ốc Văn Phòng Xanh 219-221 Xô Viết Nghệ Tĩnh Quận Bình Thạnh - 45%	19,580,895,431	20,143,671,657
Cty CP Ngoại Thương và Phát triển Đầu tư TP (FDC)	4,143,236,112	
Cty TNHH Đầu tư Việt Thái Sơn - GV hợp tác	39,670,000,000	24,000,000,000
Cty CP dệt may Liên Phương - GV hợp tác	10,246,250,000	10,016,250,000
Cty TNHH Kim Sơn - Gv hợp tác trồng bắp	6,000,000,000	6,000,000,000
	<b>504,578,534,657</b>	<b>476,210,280,291</b>



**8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	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	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						-
Số dư đầu năm	16,831,744,288	10,339,341,339	14,129,566,431	1,767,097,573	775,454,546	43,843,204,177
Số tăng trong kỳ	604,000,000	31,463,253	1,001,018,182	-	-	1,636,481,435
Tăng khác (*)	-	-	-	-	-	-
Mua sắm trong kỳ	604,000,000	31,463,253	1,001,018,182	-	-	1,636,481,435
Số giảm trong kỳ	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng	-	-	-	-	-	0
- Giảm khác	-	-	-	-	-	0
Số dư cuối kỳ	17,435,744,288	10,370,804,592	15,130,584,613	1,767,097,573	775,454,546	45,479,685,612
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số dư đầu năm	9,029,072,288	7,721,981,694	5,651,020,397	1,755,428,829	775,454,546	24,932,957,754
Số tăng trong kỳ	197,234,887	167,430,500	237,235,139	5,916,244	-	607,816,770
- Khấu hao	197,234,887	167,430,500	237,235,139	5,916,244	-	607,816,770
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	0	0	0	0	0	0
- Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng	-	-	-	-	-	0
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	9,226,307,175	7,889,412,194	5,888,255,536	1,761,345,073	775,454,546	25,540,774,524
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Số dư đầu năm	7,802,672,000	2,617,359,645	8,478,546,034	11,668,744	-	18,910,246,423
Số dư cuối kỳ	8,209,437,113	2,481,392,398	9,242,329,077	5,752,500	-	19,938,911,087

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH	I Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư đầu năm	64,083,941,982	13,660,656,315	77,744,598,297
- Giảm khác (*)	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>64,083,941,982</b>	<b>13,660,656,315</b>	<b>77,744,598,297</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư đầu năm	(3,354,977,935)	(7,990,167,167)	(11,345,145,102)
Trích khấu hao	(53,765,520)	(675,207,693)	(728,973,213)
- Tăng khác	-	-	-
- Giảm khác (*)	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>(3,408,743,455)</b>	<b>(8,665,374,860)</b>	<b>(12,074,118,315)</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			-
Số dư đầu năm	60,728,964,047	5,670,489,148	66,399,453,195
Số dư cuối kỳ	60,675,198,527	4,995,281,455	65,670,479,982
<b>10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ</b>			
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	<b>Nhà cửa và vật kiến trúc</b>	<b>Cộng</b>	
Số dư đầu năm	76,862,428,986	76,862,428,986	
Số cuối kỳ	76,862,428,986	76,862,428,986	
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư đầu năm	(8,990,808,018)	(8,990,808,018)	
Số tăng trong kỳ	(820,495,056)	(820,495,056)	
- Trích khấu hao	(820,495,056)	(820,495,056)	
Số giảm trong kỳ	0	0	
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>(9,811,303,074)</b>	<b>(9,811,303,074)</b>	
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Số đầu năm	67,871,620,968	67,871,620,968	
Cuối kỳ	67,051,125,912	67,051,125,912	
<b>11. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN :</b>		<b>31/03/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
(*) <b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>			
Khu nghỉ dưỡng La Sapinette Lăng Cô Resort		5,890,639,244	5,890,639,244
Công trình nhà nghỉ Chợ đầu mối nông sản Thủ Đức		94,888,637	94,888,637
		<b>5,985,527,881</b>	<b>5,985,527,881</b>
<b>12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN</b>			
<b>12.1 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (1)</b>		<b>31/03/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú		309,661,500	309,661,500
- Cty CP Phát triển nhà Deawon-Thủ Đức		142,951,030,794	142,951,030,794
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú		56,097,878,362	56,107,034,841
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng		29,079,270,000	13,369,718,492
- Công ty LD Thuduchouse Property Venture		22,587,967,199	35,254,622,374
- Công ty TNHH Bách Phú Thịnh		95,550,000,000	95,550,000,000
- CN Công ty TNHH Bảo vệ Hùng Vương		936,435,119	936,435,119
- CTTNHH TM Vận tải DV Than Ngọc Thành		600,000,000	600,000,000
- Công ty CP Đầu tư Ngôi sao Gia Định		-	57,000,000,000
- CTCP DV và XTTM Hiệp hội DN TPHCM (TPS)		1,570,000,000	1,570,000,000
		<b>349,682,242,974</b>	<b>403,648,503,120</b>



(1) Chi tiết đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động KD chính
Cty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	Tp.Hồ Chí Minh	20.00%	20.00%	Kinh doanh BĐS
Cty CP Phát triển nhà Deawon-TE	Tp.Hồ Chí Minh	40.00%	40.00%	Kinh doanh BĐS
Công ty LD Thuduchouse Property Venture		100%	100%	Kinh doanh BĐS
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú	Tp.Hồ Chí Minh	27.00%	27.00%	Kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Tp.Hồ Chí Minh	22.49%	22.49%	Đầu tư tài chính
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	TP.HCM	49.00%	49.00%	Kinh doanh BĐS
Công ty CP Đầu tư Ngôi sao Gia Định	TP.HCM	30.00%	30.00%	Kinh doanh BĐS
CTCP DV và XTTM Hiệp hội DN TPHCM ( TP.HCM		31.64%	31.64%	Quảng cáo, tư vấn

12.2 Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác :

	31/03/2016	01/01/2016
Cty Cổ phần dệt may Liên Phương	29,773,543,000	29,773,543,000
Cty TNHH Đầu Tư Phúc Thịnh Đức	10,269,000,000	10,269,000,000
Cty Cổ Phần Thông Đức	1,010,000,000	1,010,000,000
	<b>41,052,543,000</b>	<b>41,052,543,000</b>

13. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

13.1 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/03/2016	01/01/2016
Chi phí thuê văn phòng	-	-
Chi phí QC, bán hàng, quản lý chưa phân bổ	3,992,952,858	1,350,388,364
Chi phí sửa chữa lớn tài sản	11,267,800,748	13,518,761,960
Giá trị còn lại CCDC xuất dùng chưa phân bổ	92,640,008	33,915,008
Tiền thuê ô vựa dài hạn	6,906,084,973	7,085,442,472
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	1,070,715,977
	<b>22,259,478,587</b>	<b>23,059,223,781</b>

13.2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/03/2016	01/01/2016
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ	2,549,044,154	2,549,044,154
	<b>2,549,044,154</b>	<b>2,549,044,154</b>

14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Quý 1/ Năm 2016
Số dư đầu năm	148,313,706
Số tăng trong năm	-
Số đã phân bổ vào chi phí trong kỳ (*)	(37,078,427)
Số cuối kỳ	<b>111,235,279</b>

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/03/2016	01/01/2016
Thuế Giá trị gia tăng	1,053,026,696	3,189,347,056
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	959,509,042	8,041,695,898

Thuế Thu nhập cá nhân	119,341,407	194,750,935
Thuế Tài nguyên	2,927,480	2,760,800
	<u>2,134,804,625</u>	<u>11,428,554,689</u>
<b>16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN</b>	<b>31/03/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
CP HT kỹ thuật khu TTDVMT và nhà ở An Phú, Q 2	12,588,587,731	12,588,587,731
Trích trước CP thù lao thu tiền cho thuê ô vĩa CDM....	158,750,884	214,340,684
	<u>12,747,338,615</u>	<u>12,802,928,415</u>
<b>17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC</b>	<b>31/03/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
Kinh phí công đoàn	971,659,349	149,956,614
Bảo hiểm xã hội	29,599,859	33,763,800
Bảo hiểm y tế	8,371,058	9,746,372
Bảo hiểm thất nghiệp	3,740,161	4,270,662
Phải trả cho các trái chủ	6,615,200,000	6,630,000,000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	25,072,655,000	11,447,505,000
Phải trả lãi hợp tác KD các dự án	2,692,732,870	2,721,549,457
Phải trả lãi vay	-	2,735,328,237
Phải trả tạm mượn vốn	107,231,174,246	47,606,831,664
Ban quản trị Chung cư TDH Trường Thọ.	2,746,044,076	2,523,525,992
Ban quản trị Chung cư TDH Phước Bình	3,275,195,011	2,991,973,700
Cổ tức trái tức phải trả	1,376,405,500	1,379,513,500
Thu hộ khách hàng của dự án Phước Long	69,856,328,144	89,663,922,529
Chi phí phải trả phải nộp khác	7,673,981,433	2,134,736,857
	<u>227,553,086,707</u>	<u>170,032,624,384</u>
<b>18. THUẾ VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN:</b>	<b>31/03/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
<b>VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN</b>	-	-
Vay ngắn hạn (*)	197,613,256,098	178,274,719,864
- Vay ngân hàng	171,113,256,098	141,774,719,864
- Vay tổ chức khác	26,500,000,000	36,500,000,000
Nợ dài hạn hạn đến hạn trả (**)	112,424,491,000	114,024,491,000
	<u>310,037,747,098</u>	<u>292,299,210,864</u>
(*) Chi tiết vay ngắn hạn	31/03/2016	01/01/2016
<b>VAY NGÂN HÀNG :</b>	<b>171,114,256,098</b>	<b>141,774,719,864</b>
Vay ngân hàng của Công ty mẹ	171,114,256,098	141,774,719,864
- Ngân hàng TMCP Công thương - CN Đông Sài Gòn <sup>(1)</sup>	19,943,585,897	19,930,176,716
- NH TMCP VN Thương Tín (Việt Bank) (2)	25,218,091,960	18,755,633,271
- NH TMCP VN Thịnh Vượng (VP Bank) (3)	33,953,114,513	75,441,515,585
- NH TMCP Tiên Phong (TP Bank) (4)	91,999,463,728	27,647,394,292
Vay ngân hàng của Công ty con		
<b>VAY TỔ CHỨC KHÁC:</b>	<b>26,500,000,000</b>	<b>36,500,000,000</b>
Công ty mẹ:		
- Cty TNHH Đầu Tư Phúc Thịnh Đức (5)	1,500,000,000	1,500,000,000
- Cty TNHH TM DV Đầu Tư Quốc Tế VN		10,000,000,000
- Cty CP PTN Phong Phú Daewon (6)	25,000,000,000	25,000,000,000
	<u>197,614,256,098</u>	<u>178,274,719,864</u>



**Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn**

- (1) **Hợp đồng tín dụng số 160/15/HĐTDHM/NHCT946-TDH 06/08/2015 - NH CTVN CN Đông Sài Gòn:**
- Hạn mức tín dụng: 24 tỷ ;
  - Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh;
  - Thời hạn cho vay: 12 tháng;
  - Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
  - Các hình thức bảo đảm tiền vay: đảm bảo bằng tài sản
  - Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 19.943.585.897 đồng.
- (2) **Hợp đồng tín dụng số CHCM.HDDN.15.47 ngày 20/04/2015- NHTMCP VN Thương Tín (Việt bank):**
- Hạn mức tín dụng: 25.900.000.000 đồng VND;
  - Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh
  - Thời hạn cho vay: 12 tháng;
  - Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
  - Các hình thức bảo đảm tiền vay: đảm bảo bằng tài sản.
  - Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 25.218.091.960 đồng.
- (3) **Hợp đồng tín dụng số 207/2014/HĐHM/CMB -HCM 20/01/2015 - NH TM CP VN Thịnh Vương (VP Bank):**
- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 đồng VND;
  - Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
  - Thời hạn cho vay: 9 tháng;
  - Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
  - Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản; cổ phiếu PPI, SC5, PVI
  - Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 33.952.114.513 đồng.
- (4) **Hợp đồng tín dụng số 01/10-09/15/HĐTD -HCM 09/10/2015 - NH TM CP Tiên Phong(VP Bank):**
- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 đồng VND;
  - Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
  - Thời hạn cho vay: 9 tháng;
  - Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
  - Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản
  - Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 91.999.463.728 đồng.
- (5) **Cty TNHH Đầu Tư Phúc Thịnh Đức :**
- (a) **Hợp đồng tín dụng số 01/HĐCV ngày 05/02/2013; PL 31/07/2013 với các điều khoản sau :**
- Hạn mức tín dụng: 700.000.000 đồng.
  - Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
  - Thời hạn của hợp đồng: 6 tháng;
  - Lãi suất cho vay: 8,5% năm;
  - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
  - Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 700.000.000 đồng.
- (b) **Hợp đồng tín dụng số 03/HĐCV ngày 26/03/2013; PL 24/09/2014 với các điều khoản sau :**
- Hạn mức tín dụng: 600.000.000 đồng.
  - Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
  - Thời hạn của hợp đồng: 6 tháng;
  - Lãi suất cho vay: 8,5% năm;
  - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
  - Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 600.000.000 đồng.
- (c) **Hợp đồng tín dụng số 04/HĐCV ngày 25/06/2013; PL 11/10/2013 với các điều khoản sau :**
- Hạn mức tín dụng: 200.000.000 đồng.
  - Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
  - Thời hạn của hợp đồng: 6 tháng;
  - Lãi suất cho vay: 8,5% năm;

- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
  - Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 200.000.000 đồng.
- (6) Hợp đồng tín dụng số: 01/HĐ - PPDT - TDH ngày 17/12/2015
- Hạn mức tín dụng: 25.000.000đồng.
  - Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
  - Thời hạn của hợp đồng: 2 tháng;
  - Lãi suất cho vay: 8,5% năm;
  - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
  - Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 25.000.000đồng.

**19. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

Nhận ký cược ký quỹ dài hạn

Phải trả dài hạn khác

*Nhận góp vốn đầu tư Khu nhà ở 6,5 Bình An*

*Nhận góp vốn mua cổ phiếu Cty CP Đầu tư Phước Long*

*Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 1,7ha Hiệp Bình Phước với Công ty TNHH XD Nhà Vĩnh Lợi*

*Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 3,3ha Hiệp Bình Phước với Công ty TNHH XD Văn Lang*

*Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu Đô thị mới Bình Chiểu với Công ty CP XD&KD Địa ốc Hòa Bình*

*Nhận góp vốn LD Hiệp Bình Chánh với Cty CP TMĐT BĐS Dương Trần*

	31/03/2016	01/01/2016
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	3,417,095,628	3,330,695,628
Phải trả dài hạn khác		
<i>Nhận góp vốn đầu tư Khu nhà ở 6,5 Bình An</i>	24,019,525,782	24,019,525,782
<i>Nhận góp vốn mua cổ phiếu Cty CP Đầu tư Phước Long</i>	85,085,000	85,085,000
<i>Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 1,7ha Hiệp Bình Phước với Công ty TNHH XD Nhà Vĩnh Lợi</i>	174,229,556	174,229,556
<i>Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 3,3ha Hiệp Bình Phước với Công ty TNHH XD Văn Lang</i>	8,039,260,343	8,039,260,343
<i>Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu Đô thị mới Bình Chiểu với Công ty CP XD&amp;KD Địa ốc Hòa Bình</i>	-	-
<i>Nhận góp vốn LD Hiệp Bình Chánh với Cty CP TMĐT BĐS Dương Trần</i>	100,000,000	100,000,000
	<b>35,835,196,309</b> ✓	<b>35,748,796,309</b> ✓

**20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN :**

Vay dài hạn (\*)

- Vay ngân hàng

	31/03/2016	01/01/2016
Vay dài hạn (*)		
- Vay ngân hàng	457,695,810,037	452,010,338,018
	<b>457,695,810,037</b>	<b>452,010,338,018</b>

(\*) Chi tiết vay dài hạn

Vay ngân hàng

Vay ngân hàng của Công ty mẹ

*NH TMCP VN Thương Tín CN HCM (Viet bank)(1)*

*NH TM CP VN Thịnh Vượng (VP Bank) (2)*

*NH TM CP Tiên Phong (TP bank) (3)*

Vay ngân hàng của Công ty con

	31/03/2016	01/01/2016
Vay ngân hàng		
Vay ngân hàng của Công ty mẹ	457,695,810,037	452,010,338,018
<i>NH TMCP VN Thương Tín CN HCM (Viet bank)(1)</i>	306,535,810,037	300,850,338,018
<i>NH TM CP VN Thịnh Vượng (VP Bank) (2)</i>	145,560,000,000	145,560,000,000
<i>NH TM CP Tiên Phong (TP bank) (3)</i>	5,600,000,000	5,600,000,000
Vay ngân hàng của Công ty con	-	-
	<b>457,695,810,037</b>	<b>452,010,338,018</b> ✓

Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn

(1) Hợp đồng tín dụng số CHCM.HDDN14.5.5- 16/12/2014 - NH TM CP VN Thương Tín (Việt bank) :

- Số tiền ngân hàng cho vay: 50 tỷ đồng;
- Mục đích vay: VLD



- Thời hạn cho vay: 120tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Hình thức bảo đảm tiền vay: QSD nhà 3-5 Pasteur ; P.Nguyễn Thái bình; Q.1- TP.HCM
- Số dư nợ gốc vay dài hạn cuối kỳ là 40 tỷ đồng + Số dư nợ dài hạn đến hạn trả là 3.75 tỷ đồng.

**Hợp đồng tín dụng số CHCM.HDDN15.55- 18/05/2015 - NH TM CP VN Thương Tín (Việt bank) :**

- Số tiền ngân hàng cho vay: 60 tỷ đồng;
- Mục đích vay: Đầu tư dự án Phước Long B Quận 9
- Thời hạn cho vay: 48 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Tài sản hình thành trong tương lai CT Hình thành XD trên đất  
Tại Thửa 27 Phước long B, Quận 9.
- Số dư nợ gốc vay dài hạn cuối kỳ là 34.067.287.183đồng. Đến hạn trả : 6.814.491.000đồng.

**Hợp đồng tín dụng số CHCM.HDDN15.101- 05/12/2015 - NH TM CP VN Thương Tín (Việt bank) :**

- Số tiền ngân hàng cho vay: 25tỷ đồng;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 48 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo tài sản
- Số dư nợ gốc vay dài hạn cuối kỳ là 12.468.522.854đồng.

**Hợp đồng tín dụng số CHCM.HDDN15.105 - 31/12/2015 - NH TM CP VN Thương Tín (Việt bank) :**

- Số tiền ngân hàng cho vay: 220tỷ đồng;
- Mục đích vay: góp vốn đầu tư dự án số 28 Phùng Khắc Khoan, Quận 1, Tp.HCM.
- Thời hạn cho vay: 60 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Đất Bình Chiểu, Tầng 8 Cantavial, cổ phiếu
- Số dư nợ gốc vay dài hạn cuối kỳ là 220tỷ đồng.

**(2) Hợp đồng tín dụng số 207/2014/HĐHM/CMB -HCM 20/01/2015 - NH TM CP VN Thịnh Vượng (VP Bank):**

- Hạn mức tín dụng: 364.560.000.000VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 84 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản; cổ phiếu PPI, SC5, PVI
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 145,56tỷ đồng, vay dài hạn đến hạn trả 100,810tỷ đồng.

**(3) Hợp đồng tín dụng số 02/10-09.15/HĐTDDH/TP- 09/10/2015 - NH TM CP Tiên Phong (VP Bank):**

- Hạn mức tín dụng: 7 tỷ đồng;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 84 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 5,6tỷ đồng. Đến hạn trả 1050.000.000đ

**21 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng vốn chủ sở hữu
<b>1. Số dư đầu năm</b>	<b>419,647,260,000</b>	<b>395,926,904,698</b>	-	<b>493,803,862,033</b>	<b>74,199,983,564</b>	<b>1,383,578,010,295</b>
<b>2. Tăng vốn trong kỳ</b>	-	-	-	<b>2,003,217,001</b>	<b>23,809,909,035</b>	<b>25,813,126,036</b>
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-		12,991,438,880	12,991,438,880
Tăng	-	-	-	2,003,217,001	10,818,470,155	12,821,687,156
<b>3. Giảm trong kỳ</b>	-	-	-	-	<b>23,844,339,364</b>	<b>23,844,339,364</b>
Phân phối lợi nhuận	-	-	-		23,844,339,364	23,844,339,364
Giảm khác	-	-	-			-
Phát hành cổ phiếu	-	-	-			
<b>4. Số dư cuối năm nay</b>	<b>419,647,260,000</b>	<b>395,926,904,698</b>	-	<b>495,807,079,034</b>	<b>74,165,553,235</b>	<b>1,385,546,796,967</b>



b)	Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Tỷ lệ %	Tỷ lệ %	31/03/2016	01/01/2016
				VND	VND
	Vốn góp của các cổ đông	100	100	419,647,260,000	419,647,260,000
				<b>419,647,260,000</b>	<b>419,647,260,000</b>
c)	Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận			Quý 1/2016	Năm 2015
				VND	VND
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu			419,647,260,000	419,647,260,000
	- Vốn góp đầu năm			419,647,260,000	419,647,260,000
	- Vốn góp tăng trong kỳ			-	-
	- Vốn góp cuối kỳ			419,647,260,000	419,647,260,000
	Cổ tức, lợi nhuận đã chia			-	-
	- Cổ tức năm đã chia bằng tiền			20,982,363,000	-
d)	Cổ phiếu			Quý 1/2016	Năm 2015
	Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành			41,964,726	41,964,726
	Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng			41,964,726	41,964,726
	- Cổ phiếu phổ thông			41,964,726	41,964,726
	Số lượng cổ phiếu quỹ			-	-
	- Cổ phiếu phổ thông			-	-
	-			-	-
	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành			41,964,726	41,964,726
	- Cổ phiếu phổ thông			41,964,726	41,964,726
	- Cổ phiếu ưu đãi			-	-
	Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành 10.000 VND/cổ phần				
22	VẬT TƯ, HÀNG HÓA NHẬN GIỮ HỘ, NHẬN GIA CÔNG			31/03/2016	01/01/2016
	Tài sản giữ hộ <sup>(1)</sup>			27,043,058,000	27,043,058,000
				<b>27,043,058,000</b>	<b>27,043,058,000</b>
<p>(1) Công ty được giao tiếp nhận và quản lý một số tài sản được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước tại Dự án Chợ đầu mối phía đông Thành phố (Chợ đầu mối nông sản Thủ Đức) theo Quyết định 4363/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2008 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh v/v quyết toán vốn đầu tư các hạng mục sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước của dự án Chợ đầu mối phía đông Thành phố.</p>					
23	TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ			Quý 1/2016	Quý 1/2015
	Doanh thu bán hàng			82,193,920,004	140,584,885,770
	Doanh thu cung cấp dịch vụ			45,983,259,901	53,899,860,148
	Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư			2,683,264,416	6,892,357,847
	Doanh thu xuất khẩu			-	180,479,545
				<b>130,860,444,321</b>	<b>201,557,583,310</b>
24	CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU			Quý 1/2016	Quý 1/2015
	Hàng bán bị trả lại			61,535,000	753,675,000

	<b>61,535,000</b>	<b>753,675,000</b>
	Quý 1/2016	Quý 1/2015
<b>25 DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>		
Doanh thu thuần về bán hàng hóa	82,193,920,004	139,831,210,770
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	45,921,724,901	53,899,860,148
Doanh thu thuần về kinh doanh bất động sản đầu tư	2,683,264,416	6,892,357,847
Doanh thu thuần xuất khẩu	-	180,479,545
	<b>130,798,909,321</b>	<b>200,803,908,310</b>
<b>26 GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>	Quý 1/2016	Quý 1/2015
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	76,442,245,573	113,999,341,719
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	35,044,472,619	37,001,283,902
Giá vốn của kinh doanh bất động sản đầu tư	1,710,551,189	1,198,698,404
Giá vốn xuất khẩu	-	176,869,954
	<b>113,197,269,381</b>	<b>152,376,193,979</b>
<b>27 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>	Quý 1/2016	Quý 1/2015
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn...	12,150,847,620	56,322,746
Cổ tức, lợi nhuận được chia	412,299,000	-
Lãi thanh lý từ các khoản đầu tư	12,300,000,000	-
Lãi liên doanh	395,776,000	1,816,041
	<b>25,258,922,620</b>	<b>58,138,787</b>
<b>28 CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>	Quý 1/2016	Quý 1/2015
Chi phí lãi vay	7,744,240,741	11,400,963,153
Lập dự phòng đầu tư chứng khoán	1,016,091,600	3,962,759,555
Khác	1,650,000	-
	<b>8,761,982,341</b>	<b>15,363,722,708</b>
<b>29 THU NHẬP KHÁC</b>	Quý 1/2016	Quý 1/2015
Thu nhập từ thanh lý tài sản, CCDC	9,345,909	1,131,813,636
Phạt do vi phạm hợp đồng	235,068,845	623,114,658
Thu nhập khác	-	273,932,813
	<b>244,414,754</b>	<b>2,028,861,107</b>
<b>30 CHI PHÍ KHÁC</b>	Quý 1/2016	Quý 1/2015
Chi phí thanh lý tài sản, CCDC	-	1,079,851,892
Phạt vi phạm hợp đồng	-	-
Chi phí khác	127,712,348	75,506,480
	<b>127,712,348</b>	<b>1,155,358,372</b>
<b>31 PHÂN LÃI (LỖ) TRONG CTY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT</b>	Quý 1/2016	Quý 1/2015
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	-	(190,245,740)
	<b>0</b>	<b>(190,245,740)</b>
<b>32 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP</b>	Quý 1/2016	Quý 1/2015
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	2,182,880,476	-



	3,128,515,911	821,908,851
<b>33 LỢI NHUẬN SAU THUẾ CỦA CỔ ĐỒNG THIỂU SỐ</b>	Quý 1/2016	Quý 1/2015
Cty Cổ Phần Thông Đức	-	(735,762,760)
Cty TNHH Đầu Tư Phúc Thịnh Đức	-	26,265,330
Cty CP Dệt May Liên Phương	-	8,027,608
	-	(701,469,822)

**34 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Quý 1/2016	Quý 1/2015
Tổng lợi nhuận sau thuế của cổ đông Cty mẹ	12,991,438,880	7,897,754,841
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	12,991,438,880	7,897,754,841
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	41,964,726	37,985,420
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>310</b>	<b>208</b>

**35 THÔNG TIN KHÁC**

**36**

**1 Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết**

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

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

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty

**3. Thông tin hoạt động liên tục**

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình

Quyết định số 4530/QĐ-UB ngày 05 tháng 11 năm 2002 của Ủy ban nhân dân TP Hồ Chí Minh về việc giao đất cho Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức để đầu tư xây dựng chợ đầu mối phía Đông thành phố và hạ tầng khu nhà ở phố chợ tại phường Tam Bình, quận Thủ Đức. Theo đó, Công ty đang thực hiện quản lý và khai thác nhà lồng chợ A, nhà lồng chợ B, nhà lồng chợ C và các công trình phụ trợ khác, các tài sản này sẽ được bàn giao lại sau khi hết hạn hợp đồng thuê ký với tiểu thương kinh doanh tại chợ vào ngày 03/07/2053.

**BÁO CÁO BỘ PHẬN : in trang sau**

Người lập biểu



Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng



Quan Minh Tuấn

Lập ngày 28 tháng 4 năm 2016  
Tổng Giám Đốc




Nguyễn Vũ Bảo Hoàng

**37 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN :**

**Các giao dịch liên quan với các bên như sau :**

Tên công ty / Mỗi quan hệ		Giá trị giao dịch
Cty TNHH QL và KD Chợ nông sản Thủ Đức - Công ty con	Thuê văn phòng	238,629,000
	Dịch vụ	49,090,909
	CN Tam Bình	1,705,321,326
	Vay TDH ngắn hạn	9,800,000,000
	CP lãi vay	40,533,333
	Cho TDH Wood Tradinh vay ngắn hạn	2,000,000,000
	Lãi vay	8,500,000
Cty TNHH DV Tam Bình TĐ- Công ty con	Thuê văn phòng	24,744,765
	Dịch vụ quản lý chung cư	81,456,500
Cty TNHH Nước Đá tỉnh Khiết Đông An Bình	Mua hàng	13,143,636
	Mua hàng - chợ	14,622,727
Cty CP Thuduchouse Wood TRADING Công ty con	Thuê văn phòng...	16,358,452
	Vay vốn TDH	1,300,000,000
	Lãi vay TDH	3,069,444
Huế Nhà Thủ Đức - Cty con	Góp vốn	524,708,929

**Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:**

Tên công ty / Mỗi quan hệ	Giao dịch	Giá trị khoản (phải trả), phải thu
Công ty TNHH QL và KD Chợ nông sản Thủ Đức - Công ty con	Cho thuê Kiosque, ô vựa	17,658,562,329
	Ký quỹ thuê văn phòng	(97,433,420)
	DV vệ sinh...	54,997,832
	Vay vốn TDH	9,800,000,000
	Trả lãi TDH	40,533,333
Công Ty TNHH Nước Đá Tỉnh Khiết Đông An Bình - Cty con	Mua hàng	(1,440,000)



Công ty TNHH DV Tam Bình Thủ Đức - Công ty con	Cung cấp dịch vụ	(154,760,650)
	Nhận ký quỹ thuê văn phòng	(13,700,000)
	Thuê văn phòng	63,511,567
	CN đất Tam Bình trả cho chợ	(8,000,000,003)
Cty CP Thuduchouse Wood TRADING Công ty con	Thuê văn phòng	
	Vay vốn của Cty Chợ	(2,000,000,000)
	Lãi vay chợ	(8,500,000)
	Vay vốn TDH	(1,300,000,000)
	Lai vay	(3,069,444)

**38 BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo lĩnh vực kinh doanh:**

	Địa ốc + DV	Dịch vụ quản lý chợ	Thương mại, dịch vụ	Khác (Bán hàng + DV)	Tổng cộng	
<b>1. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>75,642,986,150</b>	<b>43,790,273,108</b>	<b>962,286,121</b>	<b>-</b>	<b>10,403,363,942</b>	<b>130,798,909,321</b>
<b>2. DTT từ bán hàng cho các bộ phận khác</b>		<b>287,719,909</b>	<b>106,201,265</b>	<b>-</b>	<b>32,283,905</b>	<b>426,205,079</b>
<b>3. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>11,209,998,973</b>	<b>4,728,177,176</b>	<b>(100,063,048)</b>		<b>165,139,284</b>	<b>16,003,252,385</b>
<b>4. Tổng chi phí mua tài sản cố định</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,636,018,182</b>	<b>1,636,018,182</b>
<b>5. Tổng tài sản</b>	<b>1,175,753,940,249</b>	<b>119,026,063,247</b>	<b>15,547,374,042</b>	<b>-</b>	<b>1,069,382,787,651</b>	<b>2,780,061,908,712</b>
Tài sản bộ phận	1,175,753,940,249	119,026,063,247	15,547,374,042	-	1,069,382,787,651	2,379,710,165,189
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	400,351,743,523
<b>6. Tổng nợ phải trả</b>	<b>846,078,402,707</b>	<b>61,012,273,523</b>	<b>8,570,192,326</b>	<b>-</b>	<b>330,259,933</b>	<b>1,394,515,111,745</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	846,078,402,707	61,012,273,523	8,570,192,326	-	330,259,933	915,991,128,489
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	478,523,983,256

**Báo cáo bộ phận thứ yếu - Theo khu vực địa lý:**

Hoạt động của Công ty được thực hiện chủ yếu ở khu vực phía Nam, do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý