

CTY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HÙNG

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

Mã số thuế: 0301822194

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 /2014

Hồ sơ gồm có

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

B01a-DN

B02a-DN

B03a-DN

B09a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)
Quý IV năm 2014
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+150)	100		1,658,466,280,026	1,709,619,602,388
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	5,792,436,695	1,617,711,168
1. Tiền	111	V.01	5,792,436,695	1,617,711,168
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	624,025,800	31,207,638,631
1. Đầu tư ngắn hạn	121		1,866,718,000	32,487,239,671
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(1,242,692,200)	(1,279,601,040)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		86,481,929,497	138,559,430,229
1. Phải thu của khách hàng	131		45,165,880,956	32,121,259,268
2. Trả trước cho người bán	132		27,389,171,626	45,776,341,957
3. Phải thu nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	14,051,141,915	60,786,094,004
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(124,265,000)	(124,265,000)
IV. Hàng tồn kho	140		1,494,190,487,126	1,474,407,352,120
1. Hàng tồn kho	141	V.04	1,519,321,197,740	1,499,538,062,734
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(25,130,710,614)	(25,130,710,614)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		71,377,400,908	63,827,470,240
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	154	V.05	4,973,863,495	4,508,519,264
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		66,403,537,413	59,318,950,976
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200		51,098,098,191	81,786,128,746
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
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	V.06		
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07		
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		19,230,862,252	38,951,755,820
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	18,731,463,961	21,061,966,614
- Nguyên giá	222		29,946,415,351	29,391,280,997
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11,214,951,390)	(8,329,314,383)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227	V.10		
- Nguyên giá	228		30,499,300	30,499,300
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(30,499,300)	(30,499,300)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	499,398,291	17,889,789,206
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	4,583,570,681	5,061,856,325
- Nguyên giá	241		7,174,284,586	7,174,284,586
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(2,590,713,905)	(2,112,428,261)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	14,592,136,620	21,045,094,343
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		14,700,000,000	14,700,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258			13,365,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(107,863,380)	(7,019,905,657)
V. Tài sản dài hạn khác	260		12,691,528,638	16,727,422,258
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	927,627,282	3,421,367,949
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	11,738,301,356	13,280,454,309
3. Tài sản dài hạn khác	268		25,600,000	25,600,000
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		1,709,564,378,217	1,791,405,731,134
Nguồn vốn				
A. Nợ phải trả (300=310+330)	300		1,222,731,072,158	1,245,838,667,652
I. Nợ ngắn hạn	310		863,990,495,718	1,156,036,193,651
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	294,329,356,357	602,989,520,937
2. Phải trả cho người bán	312		17,308,264,094	19,041,468,663
3. Người mua trả tiền trước	313		88,263,048,723	122,287,217,982
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	43,096,430,026	28,463,334,292
5. Phải trả công nhân viên	315			703,252,000
6. Chi phí phải trả	316	V.17	273,542,271,627	245,447,030,481
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	142,977,667,904	132,236,127,051
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		4,473,456,987	4,868,242,245
II. Nợ dài hạn	330		358,740,576,440	89,802,474,001
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19		
3. Phải trả dài hạn khác	333		75,500,544	
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	357,880,601,896	89,000,000,001
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		784,474,000	802,474,000

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338			
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		486,833,306,059	545,567,063,482
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	486,833,306,059	545,567,063,482
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu (*)	411		302,086,840,000	302,086,840,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		166,088,464,718	166,088,464,718
3. Vốn khác chủ sở hữu	413			60,952,312,500
4. Cổ phiếu quỹ	414			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		1,254,315,017	1,254,315,017
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		9,577,410,941	9,460,644,884
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		7,826,275,383	5,724,486,363
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	432	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
Tổng cộng nguồn vốn	440		1,709,564,378,217	1,791,405,731,134
Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán	000			
1. Tài sản thuê ngoài	N01			
2. Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	N02			
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi	N03			
4. Nợ khó đòi đã xử lý	N04			
5. Ngoại tệ các loại	N07			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	N06			
(*) Vốn đầu tư chủ sở hữu bao gồm:				
- Vốn cổ phần được duyệt (Vốn điều lệ):			302,086,840,000	277,148,160,000
- Vốn của các đối tượng góp vốn đầu tư vào dự án:			0	24,938,680,000

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyện

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phương

Ngày 20 tháng 01 năm 2015

Tổng giám đốc



TRƯƠNG THÀNH NHÂN

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)
Quý IV năm 2014

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	152,726,863,963	115,410,564,151	281,381,591,198	423,246,956,953
2. Các khoản giảm trừ	02		1,584,000,000		1,584,000,000	19,347,205,220
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		151,142,863,963	115,410,564,151	279,797,591,198	403,899,751,733
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	132,532,821,207	99,092,467,839	245,553,953,224	347,305,269,510
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		18,610,042,756	16,318,096,312	34,243,637,974	56,594,482,223
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	10,131,149	2,780,105,986	5,773,561,062	13,726,177,984
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	(7,265,775,131)	10,583,372,865	13,662,172,898	34,428,460,585
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		(9,217,368,567)	1,614,745,844	9,607,637,368	25,012,954,029
8. Chi phí bán hàng	24		1,493,391,454	1,264,670,284	5,845,690,396	5,364,422,037
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6,442,773,057	6,949,203,910	20,108,000,317	20,848,631,976
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		17,949,784,525	300,955,239	401,335,425	9,679,145,609
11. Thu nhập khác	31		845,242,316	2,149,642,900	5,608,873,143	7,558,945,394
12. Chi phí khác	32			107,110,000	24,000,000	1,864,658,519
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		845,242,316	2,042,532,900	5,584,873,143	5,694,286,875
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		18,795,026,841	2,343,488,139	5,986,208,568	15,373,432,484
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	1,821,322,813	1,159,818,451	2,108,734,481	3,799,527,101
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30		5,601,327,060	1,542,152,953	5,298,164,971
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		16,973,704,028	(4,417,657,372)	2,335,321,134	6,275,740,412
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		562	(146)	77	208

Người lập biểu



Lê Thị Kim Duyên

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phương

Ngày 20 tháng 01 năm 2015



TRƯƠNG THÀNH NHÂN

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý IV năm 2014

(ĐVT: đồng)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		252,638,101,295	235,200,593,709
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(105,055,475,427)	(183,146,820,903)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(14,019,198,409)	(10,069,791,372)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(49,637,377,235)	(63,618,318,685)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(5,219,459,803)	(2,019,758,455)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		158,126,277,681	214,809,580,134
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(159,152,156,169)	(180,207,125,029)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		77,680,711,933	10,948,359,399
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(1,613,923,746)	(272,707,955)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		218,181,818	417,200,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(200,000,000)
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			14,427,262,818
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		25,043,948	42,295,506
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1,370,697,980)	14,414,050,369
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(2,500,000,000)	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		35,765,000,000	89,621,509,831
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(105,400,288,426)	(116,902,844,123)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(72,135,288,426)	(27,281,334,292)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		4,174,725,527	(1,918,924,524)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		1,617,711,168	3,536,635,692
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	VII.31	5,792,436,695	1,617,711,168

Người Lập Biểu

Lê Thị Kim Duyên

Kế Toán Trưởng

Lê Thị Hồng Phương

Ngày 20 tháng 01 năm 2015

Tổng Giám Đốc



TRƯƠNG THANH NHÂN

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý IV năm 2014

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

1- Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần

2- Lĩnh vực kinh doanh: Xây dựng - Thương mại - Địa ốc

3- **Ngành nghề kinh doanh:** Xây dựng dân dụng. San lấp mặt bằng. Mua bán vật liệu xây dựng hàng trang trí nội thất. Kinh doanh nhà. Lắp đặt cống thoát nước. Xây dựng đường giao thông. Sản xuất ống cống bê tông cốt thép. Đo đạc địa chính. Xây lắp điện dưới 35 KV. Môi giới bất động sản. Dịch vụ nhà đất - tư vấn bất động sản. Cho thuê kho, bãi đỗ xe. Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh. Dịch vụ quản lý bất động sản (cao ốc, chung cư). Xây dựng công trình công nghiệp, cầu cảng. Tư vấn quản lý dự án. Lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống cơ điện lạnh. Chế tạo, lắp ráp, mua bán máy móc thiết bị xử lý rác và xử lý môi trường. Trang trí nội thất Sản xuất bê tông - tấm bê tông đúc sẵn - ống - cột bê tông - cọc bê tông cốt thép - gôm sứ - vật liệu chịu lửa - gạch - bột ma tít (không sản xuất tại trụ sở). Trộn bê tông khô ướt. Trồng rừng... Dịch vụ phòng chống cháy rừng. Dịch vụ cung cấp giống cây trồng rừng (không hoạt động tại TP HCM). Khai Thác, sơ chế gỗ - thu lượm lâm sản (không hoạt động tại TP. HCM). Sản xuất đồ gỗ - đồ sơn mài - đồ chạm khắc trang trí (trừ tái chế phế thải, sản xuất gôm sứ thủy tinh - xi mạ điện). Lắp đặt, mua bán hệ thống báo cháy - báo trộm. Dịch vụ giới thiệu việc làm. Dịch vụ dọn dẹp, trang trí phong cảnh. Vệ sinh bên ngoài hồ bơi, cống rãnh. Xây dựng hạ tầng khu dân cư. Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản. Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan. Giáo dục mầm non. Giáo dục tiểu học. Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông. Giáo dục nghề nghiệp. Đào tạo cao đẳng (không hoạt động tại trụ sở). Đào tạo đại học và sau đại học (không hoạt động tại trụ sở). Giáo dục thể thao và giải trí. Giáo dục văn hóa nghệ thuật, Giáo dục khác chưa phân đầu vào đầu: đào tạo kỹ năng nói trước công chúng; dạy máy tính; giáo dục dự bị; dạy ngoại ngữ và dạy kỹ năng đàm thoại. Dịch vụ hỗ trợ giáo dục./.

4- **Đặc điểm hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính.**

II- Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

1- Kỳ kế toán năm: bắt đầu từ ngày 01/01/2014 kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

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

1- **Chế độ kế toán áp dụng:** Chế độ kế toán doanh nghiệp (theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính).

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

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

IV- Các chính sách kế toán áp dụng:

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

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

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ.
Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ.

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

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

10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu: Vốn chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung, hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản:

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

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

Doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn kể liên quan đến khoản thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán trả lại.

Riêng đối với doanh thu Bất động Sản - Các khu dân cư, công ty thực hiện ký hợp đồng Hợp tác đầu tư với khách hàng chia làm 2 giai đoạn:

+ Giai đoạn 1: Sẽ bàn giao cho khách hàng quyền được quy định trong hợp đồng về việc sử dụng nền đất để xây nhà với giá thỏa thuận. Công ty cho phép khách hàng chuyển nhượng quyền được quy định trong hợp đồng phụ lục chuyển nhượng cho người khác để hưởng lợi và chịu rủi ro gắn liền với nền đất. Doanh thu trong giai đoạn này *có thể* được ghi nhận khi chuyển giao nền đất cho khách hàng thông qua "Biên bản giao nền".

+ Giai đoạn 2: Sẽ xây dựng nhà cho khách hàng: Khách hàng được quyền chọn nhà thầu phụ, giám sát quá trình xây dựng và giá trị xây dựng được thỏa thuận và quy định trong một hợp đồng riêng biệt. Doanh thu giai đoạn này được ghi nhận theo phương pháp tỷ lệ phần trăm hoàn thành.

12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính:

13- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hoãn lại.

- Chi phí thuế thu nhập hiện hành được xác định trên cơ sở: Thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN

- Thuế suất thuế TNDN là 22%

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

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

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

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

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

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

16- Các bên liên quan:

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

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

01- Tiền	Số cuối quý	Số đầu năm
- Tiền mặt	974,336,551	1,051,654,570
- Tiền gửi ngân hàng	4,818,100,144	566,056,598
Cộng	5,792,436,695	1,617,711,168

02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	1,866,718,000	1,866,718,000
Cổ phiếu	1,866,718,000	1,866,718,000
- Đầu tư ngắn hạn khác	0	30,620,521,671
<i>Công ty TNHH TM Thiên Bích</i>		<i>30,620,521,671</i>
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(1,242,692,200)	(1,279,601,040)
Cộng	624,025,800	31,207,638,631

03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Phải thu khác	14,051,141,915	60,786,094,004
+ Phải thu lãi cho vay	313,315,018	37,849,536,328
<i>Công ty TNHH TM Thiên Bích</i>		<i>35,675,464,321</i>
<i>Cty Khải Vy</i>	<i>313,315,018</i>	<i>2,174,072,007</i>
+ Phải thu khác	13,737,826,897	22,936,557,676
+ Công Ty CP Vạn Khải	5,246,073	5,246,073
+ Phải thu Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới	83,186,789	33,455,008
+ Phải thu Công ty Cổ Phần xây dựng Thuận Hưng	236,753,175	131,153,175
+ Phải thu Công ty TNHH Phú Mỹ Thuận	3,978,500,000	21,566,745,515

+ Phải thu Công Ty CP Nhật Khanh	131,400,000	131,400,000
+ Phải thu Công Ty CTC	632,890,000	632,890,000
+ Phải thu khác	8,669,850,860	435,667,905
Cộng	14,051,141,915	60,786,094,004

04- Hàng tồn kho	Số cuối quý	Số đầu năm
- Công cụ, dụng cụ	0	10,318,182
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(25,130,710,614)	(25,130,710,614)
- Chi phí SX, KD dở dang các dự án	1,515,748,838,442	1,496,221,585,254
- Hàng hóa	944,911,100	678,711,100
- Hàng hoá bất động sản	2,627,448,198	2,627,448,198
Cộng giá gốc hàng tồn kho	1,494,190,487,126	1,474,407,352,120

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

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

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

05- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Thuế TNDN tạm tính 2% đã ghi nhận	4,973,863,495	4 508 519 264
Cộng	4,973,863,495	4,508,519,264

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

07- Phải thu dài hạn khác: không phát sinh

8 - Tăng giảm tài sản cố định hữu hình:

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	1 313 317 956	21 521 406 977	6 007 238 481	852 149 461	213 102 476	29 907 215 351
- Mua trong kỳ				39 200 000		39 200 000
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối quý	1 313 317 956	21 521 406 977	6 007 238 481	891 349 461	213 102 476	29 946 415 351
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	1 004 246 874	6 838 056 605	1 554 018 451	771 300 502	202 447 356	10 370 069 788
- Khấu hao phát sinh	61 240 350	554 497 674	208 462 875	10 025 578	10 655 120	844 881 597
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số cuối quý	1 065 487 224	7 392 554 279	1 762 481 326	781 326 080	213 102 476	11 214 951 385
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm	309 071 082	14 683 350 372	4 453 220 030	80 848 959	10 655 120	19 537 145 563
- Tại ngày cuối quý	247 830 732	14 128 852 698	4 244 757 155	110 023 381		18 731 463 966
* Giá trị còn lại cuối quý của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo						
* Nguyên giá TSCĐ cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	220 000 000		189 211 905	694 557 645	213 102 476	1 316 872 026
* Nguyên giá TSCĐ cuối quý chờ thanh lý:						
* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:						

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

10 - Tăng giảm tài sản cố định vô hình

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

11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Số cuối quý	Số đầu năm
Tổng chi phí XDCB dở dang	499,398,291	17,889,789,206
<i>Trong đó (Những công trình lớn):</i>		
- Văn phòng công ty	499,398,291	17,889,789,206

12- Tăng giảm bất động sản đầu tư:

Chỉ tiêu	Đầu kỳ	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
Nguyên giá bất động sản đầu tư	7,174,284,586			7,174,284,586
- Quyền sử dụng đất	7,174,284,586			7,174,284,586
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	2,351,571,083	119,571,411		2 471 142 494
- Quyền sử dụng đất	2,471,142,494	119,571,411		2,471,142,494
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại BĐS đầu tư	4,822,713,503	(119,571,411)		4 583 570 681
- Quyền sử dụng đất	4,703,142,092	(119,571,411)		4,583,570,681
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

13- Đầu tư dài hạn khác:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Đầu tư vào công ty liên kết	14,700,000,000	14,700,000,000
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè (29% quyền biểu quyết)</i>	8,700,000,000	8,700,000,000
<i>Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	2,000,000,000	2,000,000,000
<i>Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	4,000,000,000	4,000,000,000
- Đầu tư dài hạn khác		13,365,000,000
+ <i>Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Sen Vàng (9,9% Vốn điều lệ)</i>		13,365,000,000
- Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(107,863,380)	(7,019,905,657)
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè</i>	(107,863,380)	(107,863,380)
<i>Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Sen Vàng (9,9% Vốn điều lệ)</i>		(6,912,042,277)
Cộng	14,592,136,620	21,045,094,343

14- Chi phí trả trước dài hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chi phí trả trước dài hạn - Công cụ, dụng cụ, đồ dùng VP	345,135,633	219,806,424
- Chi phí trả trước dài hạn - Sửa chữa	146,325,042	
- Chi phí trả trước dài hạn - Khác	436,166,607	3,184,306,307
- Chi phí trả trước dài hạn - (hợp lý nhưng không hợp lệ)		17,255,218
Cộng	927,627,282	3,421,367,949

15- Vay và nợ ngắn hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
- Vay ngắn hạn	185,969,583,963	182,911,698,384
+ Vay ngân hàng	33,650,000,000	26,651,760,421
<i>Ngân Hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - CN TPHCM</i>	6,000,000,000	12,000,000,000
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Thành Đô</i>	27,650,000,000	26,651,760,421
+ Vay cá nhân, công ty khác	152,319,583,963	156,259,937,963
- Nợ dài hạn đến hạn trả	108,359,772,394	420,077,822,553
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	78,359,772,395	318,529,000,000
<i>Ngân hàng TMCP Quân Đội CN Đông Sài Gòn</i>	0	2,148,822,553
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Nam Sài Gòn</i>	29,999,999,999	99,400,000,000
Cộng	294,329,356,357	602,989,520,937

16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng	9,302,126,193	585,207,049
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	6,612,026,858	9,257,407,949
- Thuế thu nhập cá nhân	4,350,886,069	1,448,462,960
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	22,831,390,906	17,172,256,334
Cộng	43,096,430,026	28,463,334,292

17- Chi phí phải trả	Số cuối quý	Số đầu năm
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Trích trước chi phí của dự án	101,794,535,346	123,393,626,374
<i>Dự án dân cư Phú Mỹ</i>	15,300,797,725	17,007,699,827
<i>Dự án dân cư Phú Xuân</i>	6,522,626,449	6,522,626,449
<i>Dự án Chung cư Phú Mỹ</i>	2,317,490,665	2,317,490,665
<i>Dự án dân cư Phú Xuân 2</i>	25,051,027,616	25,349,172,798
<i>Dự án Chung cư La Casa</i>	45,533,670,945	72,196,636,635
<i>Dự án Đất nền La Casa</i>	7,068,921,946	
- Trích trước chi phí khác	200,000,000	234,000,000
- Trích trước chi phí lãi vay	171,523,072,781	121,819,404,107
- Trích trước chi phí dự phòng trợ cấp mất việc	24,663,500	
Cộng	273,542,271,627	245,447,030,481

18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn	9,101,000	7,181,000
- Bảo hiểm xã hội	123,765,295	252,976,916
- Bảo hiểm y tế	41,598,608	46,376,108
- Bảo hiểm thất nghiệp	17,115,604	21,632,604
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	36,779,879,000	1,720,000,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	106,006,208,397	130,187,960,423
+ <i>Tạm ứng từ các thành viên Hội đồng quản trị</i>	1,000,000,000	
+ <i>Cổ tức còn phải trả cho cổ đông</i>	87,480,000	87,480,000
+ <i>Phí bảo trì phải trả</i>	16,125,266,434	13,793,194,297
+ <i>Thu mượn các công ty liên kết</i>	14,985,461,600	15,351,800,000
+ <i>Phải trả hợp tác DA Quận 2</i>	51,748,333,000	51,748,333,000
+ <i>Phải trả HĐ giữ chỗ dự án Phú Mỹ</i>	1,800,000,000	
+ <i>Phải trả HĐ giữ chỗ dự án Nhơn Đức</i>	11,190,992,000	
+ <i>Phải trả do thanh lý HĐ La casa</i>	4,894,224,220	11,873,027,177
+ <i>Các khoản phải trả phải nộp khác</i>	4,174,451,143	37,334,125,949
Cộng	142,977,667,904	132,236,127,051

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

20- Vay và nợ dài hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
------------------------------	--------------------	-------------------

a - Vay dài hạn	357,539,000,005	89,000,000,001
- Vay ngân hàng	357,539,000,005	89,000,000,001
+ Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Chi Nhánh Chợ Lớn	280,539,000,000	60,000,000,000
+ Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Nam Sài Gòn	77,000,000,005	29,000,000,001
b - Nợ dài hạn	341,601,891	
- Nợ dài hạn khác	341,601,891	
Cộng	357,880,601,896	89,000,000,001

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

a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	11,738,301,356	13,280,454,309
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	11,738,301,356	13,280,454,309
b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế trong kỳ		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế kỳ trước chuyển sang		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	0	0

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

	Quý IV/2014	Quý IV/2013
22 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	152,726,863,963	115,410,564,151
Trong đó:		
- Doanh thu dự án Phú Mỹ bán nền		7,272,727
- Doanh thu dự án Chung cư La Casa	76,168,055,958	103,166,712,737
- Doanh thu dự án đất nền La Casa	60,509,088,393	
- Doanh thu môi giới, khác	3,331,866,158	1,198,463,538
- Doanh thu hàng hóa	17,568,000	
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng	12,700,285,454	11,038,115,149
Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	11,577,402,727	9,538,546,967
Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	1,122,882,727	1,499,568,182
23 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	1,584,000,000	
Trong đó:		
- Hàng bán bị trả lại	1,584,000,000	
<i>Phú Xuân 2 bán nền</i>	1,584,000,000	
24 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)	151,142,863,963	115,410,564,151
Trong đó:		
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa	138,442,578,509	104,372,449,002
- Doanh thu dự án Phú Xuân 2	(1,584,000,000)	
- Doanh thu dự án Chung cư La Casa	76,168,055,958	103,166,712,737
- Doanh thu dự án đất nền La Casa	60,509,088,393	
- Doanh thu dự án Phú Mỹ bán nền		7,272,727
- Doanh thu môi giới, khác	3,331,866,158	1,198,463,538
- Doanh thu hàng hóa	17,568,000	
Doanh thu của hợp đồng xây dựng	12,700,285,454	11,038,115,149
Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	11,577,402,727	9,538,546,967
Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	1,122,882,727	1,499,568,182

25 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý IV/2014	Quý IV/2013
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ - nền	399,076,920	3,111,971,242
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân 761		153,136,776
- Giá vốn dự án Chung cư Phú Mỹ		492,079,291
- Giá vốn dự án Chung cư La Casa	70,988,481,154	84,116,633,113
- Giá vốn dự án đất nền La Casa	46,306,307,989	
- Giá vốn dự án PX2	(1,308,222,561)	12,360,858
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng	11,577,402,730	9,538,546,967
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng	1,122,882,728	1,499,568,181
- Giá vốn hàng hóa	15,972,000	
- Giá vốn khác	3,430,920,247	168,171,411

Cộng	132,532,821,207	99,092,467,839
-------------	------------------------	-----------------------

26 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý IV/2014	Quý IV/2013
- Lãi tiền gửi	8,246,989	3,413,910
- Lãi cho vay vốn		2,766,072,076
- Thu nhập về hoạt động đầu tư khác	1,884,160	
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		10,620,000
Cộng	10,131,149	2,780,105,986

27 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý IV/2014	Quý IV/2013
- Lãi tiền vay	(9,217,368,567)	1,614,745,844
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán		25,892,180
- Dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty liên kết		(578,651,142)
- Chi phí tài chính khác	1,951,593,436	9,521,385,983
Cộng	(7,265,775,131)	10,583,372,865

28 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	Quý IV/2014	Quý IV/2013
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế phát sinh	1,821,322,813	1,565,274,136
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1,821,322,813	1,565,274,136
29 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh		2,133,172,428
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		2,133,172,428

30 - Chi phí sản xuất, kinh doanh	Quý IV/2014	Quý IV/2013
- Chi phí bán hàng	1,493,391,454	1,264,670,284
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	6,442,773,057	6,949,203,910
Cộng	7,936,164,511	8,213,874,194

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

31- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	Số cuối quý	Số đầu năm
+ Tiền mặt	974,336,551	1,051,654,570
+ Tiền gửi ngân hàng	4,818,100,144	566,056,598
Cộng	5,792,436,695	1,617,711,168

VIII- Những thông tin khác:

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

a. Số dư các bên liên quan:

Nội dung	Quý IV/2014	Quý IV/2013
Phải thu của khách hàng		
Bà Trần Thu Oanh - Thành viên HĐQT kiêm P. TGD	2,091,710,000	2,091,710,000
Các khoản phải thu khác		
Cty CP Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan		21 566 745 515
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	236,753,175	131 153 175
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Cty liên quan	95,464,789	70 021 008
Cty Cổ phần TM DV CTC- Công ty liên quan	632 890 000	632 890 000
Cty TNHH TM Thiên Bích - Công ty liên quan		35 675 464 321
Tạm ứng		
Bà Trần Thu Oanh - Thành viên HĐQT kiêm P. TGD	3,056,600,000	
Phải trả cho người bán		
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	1,028,154,825	2 957 923 784
Cty TNHH TM Thiên Bích - Công ty liên quan	6,071,513,635	
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Cty liên quan	35,646,000	35 646 000
Công ty CP Bất Động Sản Phát Hưng - Công ty liên quan	13,400,000	13 400 000
Công ty CP Kim Cương Xanh - Công ty liên quan	309,839,112	98 228 268
Trả trước cho người bán		
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	14,966,740,473	34 624 977 273
Đầu tư ngắn hạn (cho vay)		
Cty TNHH TM Thiên Bích - Công ty liên quan		30,620,521,671
Đầu tư dài hạn		
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	4,000,000,000	4,000,000,000
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	2,000,000,000	2,000,000,000
Công ty CP Bất Động Sản Nhà Bè - Công ty liên quan	8,700,000,000	8,700,000,000
Công ty CP chứng Khoán Sen Vàng - Công ty liên quan		13,365,000,000
Vay ngắn hạn		
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT kiêm TGD	4,769,270,000	6 023 760 000
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	810,000,000	700 000 000
Công ty CP Kim Cương Xanh - Công ty liên quan	8,000,000,000	
Kh khoản phải trả khác		
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	48,235,461,600	48 431 800 000
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	350,000,000	520 000 000
Cty Cổ phần TM DV CTC- Công ty liên quan	18,148,333,000	18,148,333,000
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT kiêm TGD	1,000,000,000	

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

Các bên liên quan	Tính chất giao dịch	Quý IV/2014	Quý IV/2013
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	Cho Công ty vay tiền	500,000,000	1,500,000,000
	Công ty trả tiền vay	1,300,000,000	1,822,632,558
	Công ty trả tiền mượn		200,000,000
	Công ty trả tiền lãi vay	140,491,231	138,362,573
Bà Trần Thu Oanh - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc	Tạm ứng tiền từ Công ty	85,000,000	
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	Cho Công ty vay tiền	1,450,000,000	215,000,000
	Công ty trả tiền lãi vay	96,574,608	70,839,333
	Công ty trả tiền vay	1,240,000,000	375,000,000

Các bên liên quan	Tính chất giao dịch	Quý IV/2014	Quý IV/2013
Công ty Cổ phần Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan	Hoàn trả dứt tiền lãi vay và tiền thuê văn phòng cho Công ty		7,112,060,043
	Hoàn trả tiền mua 04 sàn Tulip cho Công ty		7,400,000,000
	Hoàn trả tiền vay cho Công ty		14,427,262,818
	Công ty thu tiền theo biên bản thanh lý hợp đồng hợp tác Phú Mỹ Thuận		927,027,563
Công ty Cổ phần Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	Tiền thuê văn phòng phải thu	34,092,469	16,868,500
	Công ty thu tiền cho thuê văn phòng	17,708,000	
Công ty Cổ phần XD Thuận Hưng - Công ty liên quan	Tiền thi công phải trả	32,304,853,368	24,919,926,702
	Chi trả tiền thi công	15,930,000,000	
	Công ty trả tiền lãi vay		7,000,000,000
	Tiền thuê văn phòng Công ty phải thu	52,800,000	26,400,000
	Thu nhập lãi phạt góp vốn phải thu từ công ty	1,159,200,000	1,159,200,000
	Cho Công ty mượn	18,206,661,600	14,250,000,000
	Công ty hoàn trả tiền mượn	11,435,000,000	43,790,000,000
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	Cho Công ty mượn		200,000,000
	Công ty hoàn trả tiền mượn		30,000,000
	Tiền tư vấn giám sát phải trả	252,000,000	1,450,555,515
	Công ty trả tiền tư vấn giám sát	401,437,700	1,430,000,000
Công ty Cổ phần Kim Cương Xanh - Công ty liên quan	Công ty trả tiền phí quản lý vận hành căn hộ La Casa	266,090,316	395,305,755
	Tiền phí quản lý vận hành căn hộ La Casa phải trả	273,077,445	
	Công ty trả tiền phí môi giới	253,095,000	
	Công ty thu tiền phí quản lý nền đất Cty KCX thu hộ	18,764,000	3,456,000
	Công ty trả tiền phí quản lý căn hộ Phú Mỹ	5,624,670	
	Công ty trả tiền lãi vay	242,666,667	
Cty CP TM DV CTC - Công ty liên quan	Thu nhập lãi phạt góp vốn phải thu từ công ty	626,117,000	657,920,000
	Tiền phạt vi phạm hợp đồng hợp tác dự án CTC		107,110,000
Hội đồng Quản trị	Tiền lương và thưởng	575,950,000	578,280,000

33. Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh trong Quý 4/2014 :

Trong Quý 4/2014, Công ty đã tiếp tục ghi nhận doanh thu từ các căn hộ bàn giao tại Block 1A-1B và một phần diện tích đất nền liên kế của dự án khu phức hợp La Casa tại Phường Phú Thuận, Quận 7. Bên cạnh đó, việc Công ty đã phân bổ lại một phần chi phí lãi vay phát sinh trong năm và vốn hóa vào các dự án mà Công ty đang triển khai cho phù hợp thực tế đã làm thay đổi lợi nhuận so với mức lỗ cùng kỳ năm trước.

Ngày 20 tháng 01 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Lê Thị Kim Luyến

Lê Thị Hồng Phượng

TRƯƠNG THÀNH NHÂN