

CTY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

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

Mã số thuế: 0301822194

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 /2016

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 III năm 2016

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

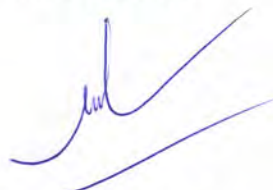
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+150)	100		1,621,622,615,522	1,536,575,320,510
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	5,490,589,564	208,593,643,003
1. Tiền	111	V.01	5,490,589,564	208,593,643,003
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	131,753,500	131,753,500
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1,440,929,839	1,440,929,839
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1,309,176,339)	(1,309,176,339)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		472,419,077,579	264,221,639,148
1. Phải thu của khách hàng	131		61,746,702,467	28,051,847,111
2. Trả trước cho người bán	132		49,684,064,136	25,658,106,015
3. Phải thu nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	136		1,000,000,000	3,300,000,000
6. Các khoản phải thu khác	135	V.03	359,836,375,976	207,042,751,022
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(124,265,000)	(124,265,000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		276,200,000	293,200,000
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	1,141,404,302,287	1,061,277,481,523
1. Hàng tồn kho	141		1,185,988,260,103	1,105,861,439,339
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(44,583,957,816)	(44,583,957,816)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2,176,892,592	2,350,803,336
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		38,646,837	212,557,581
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		39,765,097	39,765,097
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153	V.05	2,098,480,658	2,098,480,658
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200		138,968,071,286	136,001,441,558
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		53,032,104	53,032,104
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214	V.06		
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.07		
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.07	53,032,104	53,032,104
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		19,235,383,595	18,890,341,780
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	19,235,383,595	18,890,341,780

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
- Nguyên giá	222		34,441,660,683	32,003,386,138
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(15,206,277,088)	(13,113,044,358)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227	V.10		
- Nguyên giá	228		30,499,300	30,499,300
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(30,499,300)	(30,499,300)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	6,720,042,448	4,105,285,037
- Nguyên giá	231		10,418,071,830	7,174,284,586
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3,698,029,382)	(3,068,999,549)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		74,957,560,000	74,699,560,000
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		74,699,560,000	74,699,560,000
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		258,000,000	
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	14,592,136,620	14,592,136,620
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 góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(107,863,380)	(107,863,380)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		23,409,916,519	23,661,086,017
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	2,752,385,194	3,003,554,692
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	20,657,531,325	20,657,531,325
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		1,760,590,686,808	1,672,576,762,068
C. Nợ phải trả (300=310+330)	300		1,145,548,406,445	1,076,536,831,405
I. Nợ ngắn hạn	310		987,653,125,705	812,476,998,356
1. Phải trả cho người bán	311		6,702,345,892	12,441,380,631
2. Người mua trả tiền trước	312		82,780,575,937	86,335,786,672
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.16	100,070,189,790	89,597,776,709
4. Phải trả người lao động	314		1,038,744,454	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	231,302,487,540	211,910,100,837
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	288,787,906,839	192,410,101,355
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	273,554,643,626	215,905,063,225
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3,416,231,627	3,876,788,927
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		157,895,280,740	264,059,833,049
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	V.19		
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	V.19		
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19		
7. Phải trả dài hạn khác	337		75,500,544	75,500,544
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	157,085,347,696	263,174,500,005
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		734,432,500	809,832,500
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		615,042,280,363	596,039,930,663
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	615,042,280,363	596,039,930,663
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		460,726,750,000	453,126,750,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		460,726,750,000	453,126,750,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14,913,554,718	14,913,554,718
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		10,714,959,901	10,714,959,901
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		0	
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		128,687,015,744	117,284,666,044
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		109,684,666,044	8,668,486,523
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		19,002,349,700	108,616,179,521
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		0	
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		0	0
1. Nguồn kinh phí	431	V.23	0	
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		0	
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)	440		1,760,590,686,808	1,672,576,762,068

Ngày 11 tháng 10 năm 2016

Người lập biểu



Lê Thị Kim Duyên

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phượng

Tổng giám đốc



TRƯƠNG THÀNH NHÂN

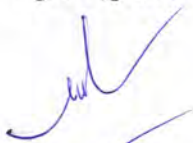
BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)
Quý III năm 2016

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	47,437,307,747	11,520,359,508	178,664,384,724	132,052,079,010
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		47,437,307,747	11,520,359,508	178,664,384,724	132,052,079,010
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	38,642,554,749	10,650,014,862	146,517,762,915	105,001,103,945
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		8,794,752,998	870,344,646	32,146,621,809	27,050,975,065
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	2,338,753	128,818,731	338,878,868	143,385,823
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	2,027,170,827	4,726,039,860	5,405,729,768	15,604,124,409
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		1,992,926,224	4,674,655,885	5,371,485,165	14,235,079,452
8. Chi phí bán hàng	24		234,598,444	584,191,692	606,399,249	1,760,744,529
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		7,288,355,082	5,040,162,102	21,563,179,089	14,875,215,147
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		(753,032,602)	(9,351,230,277)	4,910,192,571	(5,045,723,197)
11. Thu nhập khác	31		1,234,189,108	1,499,107,084	56,324,899,138	2,792,942,845
12. Chi phí khác	32				36,816,135,986	2,377,364,090
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1,234,189,108	1,499,107,084	19,508,763,152	415,578,755
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		481,156,506	(7,852,123,193)	24,418,955,723	(4,630,144,442)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	157,655,437		5,416,606,023	2,383,471,607
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		323,501,069	(7,852,123,193)	19,002,349,700	(7,013,616,049)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		7	(241)	419	(216)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyện

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Dương

Ngày 11 tháng 10 năm 2016

Tổng giám đốc



TRƯƠNG THÀNH NHÂN

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý III năm 2016

(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		124,263,331,436	329,612,866,141
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(111,280,044,197)	(65,151,962,412)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(10,393,847,568)	(8,253,863,870)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(15,398,337,309)	(93,689,652,205)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(17,627,149,543)	(6,029,983,032)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		235,773,914,246	134,838,724,573
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(328,555,304,919)	(162,239,317,468)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(123,217,437,854)	129,086,811,727
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		(151,814,545)	(33,300,000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			2,139,700,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1,000,000,000)	(3,300,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3,300,000,000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		186,770,868	107,706,428
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		2,334,956,323	(1,085,893,572)
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			(125,000,000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		72,951,000,000	15,987,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(155,171,571,908)	(120,558,231,071)
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		(82,220,571,908)	(104,696,231,071)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(203,103,053,439)	23,304,687,084
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		208 593 643 003	5,792,436,695
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	5,490,589,564	29,097,123,779

Người Lập Biểu

Lê Thị Kim Luyện

Kế Toán Trưởng

Lê Thị Hồng Phương



BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý III năm 2016

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 sân 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 01/01/2016 kết thúc vào ngày 31/12/2016

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

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

1- **Chế độ kế toán áp dụng:** Chế độ kế toán doanh nghiệp (theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính).

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

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

IV- Các chính sách kế toán áp dụng:

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

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

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

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

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

10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:

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

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Thuế suất thuế TNDN là 20%

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

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

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

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

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

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

16- Các bên liên quan:

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

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

01- Tiền	Số cuối quý	Số đầu năm
- Tiền mặt	2,186,640,153	1,980,603,235
- Tiền gửi ngân hàng	3,303,949,411	206,613,039,768
Cộng	5,490,589,564	208,593,643,003

02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	1,440,929,839	1,440,929,839
Cổ phiếu	1,440,929,839	1,440,929,839
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(1,309,176,339)	(1,309,176,339)
Cộng	131,753,500	131,753,500

03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Phải thu người lao động	237,292,163,811	187,201,254,611
- Ký cược, ký quỹ	50,031,015,000	31,000,000
- Cho mượn	448,572,000	357,578,305
- Các khoản chi hộ	581,631,559	262,834,962
- Lãi cho vay phải thu	241,762,182	132,126,000
- Phải thu khác	71,241,231,424	19,057,957,144
Cộng	359,836,375,976	207,042,751,022

04- Hàng tồn kho	Số cuối quý	Số đầu năm
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(44,583,957,816)	(44,583,957,816)
- Chi phí SX, KD dở dang các dự án	1,184,527,019,825	1,103,339,524,041

- Hàng hóa	762,618,100	779,867,100
- Hàng hoá bất động sản	613,920,000	1,742,048,198
- Công cụ dụng cụ	84,702,178	
Cộng giá gốc hàng tồn kho	1,141,404,302,287	1,061,277,481,523

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

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

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

05- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Thuế TNDN tạm tính 1% đã ghi nhận	2,098,480,658	2 098 480 658
Cộng	2,098,480,658	2,098,480,658

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	22 244 606 977	9 796 967 013	873 666 261	213 102 476	34 441 660 683
- Mua trong kỳ						
- 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	22 244 606 977	9 796 967 013	873 666 261	213 102 476	34 441 660 683
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	1 311 543 986	10 719 540 323	1 282 585 076	776 300 821	213 102 476	14 303 072 682
- Khấu hao phát sinh	1 773 970	577 097 673	312 234 660	12 098 103		903 204 406
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số cuối quý	1 313 317 956	11 296 637 996	1 594 819 736	788 398 924	213 102 476	15 206 277 088
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm	1 773 970	11 525 066 654	8 514 381 937	97 365 440		20 138 588 001
- Tại ngày cuối quý		10 947 968 981	8 202 147 277	85 267 337		19 235 383 595
* 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:	1 313 317 956		189 211 905	656 220 809	213 102 476	2 371 853 146
* 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 - Tàng 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							
- Tặng do hợp nhất kinh doanh							
- Tặng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối quý				30 499 300			30 499 300
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số đầu năm				30 499 300			30 499 300
- Khấu hao phát sinh							
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối quý				30 499 300			30 499 300
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình							
- Tại ngày đầu năm							
- Tại ngày cuối quý							
* Thuyết minh số liệu và giải trình khác: Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng							
				30 499 300			30 499 300

11- Tài sản dở dang dài hạn :	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	74 699 560 000	74 699 560 000
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước</i>	42 150 900 000	42 150 900 000
<i>Dự án khu dân cư Phú Mỹ khác</i>	32 312 000 000	32 312 000 000
<i>Dự án Nhà Trẻ Phú Xuân</i>	80 000 000	80 000 000
<i>Dự án Bệnh Viện</i>	156 660 000	156 660 000
Cộng	74,699,560,000	74,699,560,000

12- Tăng giảm bất động sản đầu tư:

Chỉ tiêu	Đầu kỳ	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
Nguyên giá bất động sản đầu tư	10 418 071 830			10 418 071 830
- Quyền sử dụng đất	7 174 284 586			7 174 284 586
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	3 243 787 244			3 243 787 244
Giá trị hao mòn lũy kế	3 524 394 851	173 634 531		3 698 029 382
- Quyền sử dụng đất	3 308 142 371	119 571 411		3 427 713 782
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	216 252 480	54 063 120		270 315 600
Giá trị còn lại BDS đầu tư	6 893 676 979	(173,634,531)		6 720 042 448
- Quyền sử dụng đất	3 866 142 215	(119,571,411)		3,746,570,804
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	3 027 534 764	(54,063,120)		2 973 471 644

13- Đầu tư tài chính dài hạn:	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
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	(107,863,380)	(107,863,380)
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè</i>	(107,863,380)	(107,863,380)
Cộng	14,592,136,620	14,592,136,620

14- Chi phí trả trước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chi phí trả trước dài hạn - Công cụ, dụng cụ, đồ dùng VP	26,222,718	101,754,561
- Chi phí trả trước dài hạn - Sửa chữa	12,723,924	69,981,546
- Chi phí trả trước dài hạn - Khác	2,713,438,552	2,831,818,585
Cộng	2,752,385,194	3,003,554,692

15- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
- Vay ngắn hạn	112,979,377,963	63,274,377,963
+ Vay ngân hàng	26,550,000,000	22,000,000,000
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Thành Đô</i>	26,550,000,000	22,000,000,000
+ Vay cá nhân, công ty khác	86,429,377,963	41,274,377,963
- Nợ dài hạn đến hạn trả	160,575,265,663	152,630,685,262
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	95,583,970,434	130,198,685,265
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Thành Đô</i>	791,295,228	732,000,000
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Nam Sài Gòn</i>	64,200,000,001	21,699,999,997
Cộng	273,554,643,626	215,905,063,225

16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng	6,786,604,498	19,651,746,110
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	33,198,236,416	45,408,779,936
- Thuế thu nhập cá nhân	333,563,927	228,204,032
- Các loại thuế khác	9,725,272,760	
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	50,026,512,189	24,309,046,631
Cộng	100,070,189,790	89,597,776,709

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	112,740,657,628	103,976,155,569
<i>Dự án dân cư Phú Mỹ</i>	15,298,849,468	15,298,849,468
<i>Dự án dân cư Phú Xuân</i>	6,522,507,182	6,522,507,182

<i>Dự án Chung cư Phú Mỹ</i>	2,103,310,372	2,103,310,372
<i>Dự án dân cư Phú Xuân 2</i>	25,051,027,616	25,051,027,616
<i>Dự án Chung cư La Casa</i>	21,745,276,610	17 501 304 698
<i>Dự án Đất nền La Casa</i>	5,682,928,833	5,682,928,833
<i>Dự án dân cư Nhơn Đức</i>	36,336,757,547	31,816,227,400
- Trích trước chi phí khác		90,000,000
- Trích trước chi phí lãi vay	118,561,829,912	107,843,945,268
Cộng	231,302,487,540	211,910,100,837

18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn	51,404,000	
- Bảo hiểm xã hội	280,697,821	48,521,359
- Bảo hiểm y tế	41,809,500	1,417,500
- Bảo hiểm thất nghiệp	20,860,000	250,000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	144,970,049,000	77,976,302,150
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	143,423,086,518	114,383,610,346
Cộng	288,787,906,839	192,410,101,355

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	157,085,347,696	263,174,500,005
- Vay ngân hàng	157,085,347,696	263,174,500,005
+ Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Chi Nhánh Chợ Lớn	153,539,000,000	202,539,000,000
+ Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Nam Sài Gòn		57,800,000,005
+ Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Thành Đô	3,546,347,696	2,835,500,000
b - Nợ dài hạn		
Cộng	157,085,347,696	263,174,500,005

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	20,657,531,325	20,657,531,325
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20,657,531,325	20,657,531,325
b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		

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

	Quý III/2016	Quý III/2015
22 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	47,437,307,747	11,520,359,508
Trong đó:		
- Doanh thu dự án Chung cư La Casa	1,951,048,182	
- Doanh thu dự án nền đất La Casa	18,565,663,011	
- Doanh thu môi giới, khác	2,263,556,241	1,284,133,294
- Doanh thu hàng hóa	13,712,000	52,704,000
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng	24,643,328,313	10,183,522,214
+ Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	13,984,964,674	8,425,434,941
+ Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	3,296,363,637	525,065,455
+ Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng	1,086,363,637	1,233,021,818
+ Doanh thu dự án đất nền La Casa xây dựng	6,275,636,365	
23 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)		
Trong đó:		
- Hàng bán bị trả lại		
24 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)	47,437,307,747	11,520,359,508
Trong đó:		
- Doanh thu dự án Chung cư La Casa	1,951,048,182	
- Doanh thu dự án nền đất La Casa	18,565,663,011	
- Doanh thu môi giới, khác	2,263,556,241	1,284,133,294
- Doanh thu hàng hóa	13,712,000	52,704,000
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng	24,643,328,313	10,183,522,214
+ Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	13,984,964,674	8,425,434,941
+ Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	3,296,363,637	525,065,455
+ Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng	1,086,363,637	1,233,021,818
+ Doanh thu dự án đất nền La Casa xây dựng	6,275,636,365	1,233,021,818

25 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý III/2016	Quý III/2015
- Giá vốn dự án Chung cư La Casa	1,451,468,301	
- Giá vốn dự án đất nền La Casa	12,004,903,475	
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng	13,984,964,676	8,425,434,940
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng	3,296,363,638	
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân 2- xây dựng	1,086,363,637	525,065,455
- Giá vốn sản phẩm dự án đất nền La Casa - xây dựng	6,275,636,363	1,233,021,818
- Giá vốn hàng hóa	11,088,000	47,916,000
- Giá vốn khác	531,766,659	418,576,649
Cộng	38,642,554,749	10,650,014,862

26 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý III/2016	Quý III/2015
- Lãi tiền gửi	2,338,753	98,485,731

- Lãi cho vay vốn		30,333,000
Cộng	2,338,753	128,818,731

27 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý III/2016	Quý III/2015
- Lãi tiền vay	1,992,926,224	4,674,655,885
- Chi phí tài chính khác	34,244,603	51,383,975
Cộng	2,027,170,827	4,726,039,860

28 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	Quý III/2016	Quý III/2015
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế phát sinh	157,655,437	
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	157,655,437	
29 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh		
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		

30 - Chi phí sản xuất, kinh doanh	Quý III/2016	Quý III/2015
- Chi phí bán hàng	234,598,444	584,191,692
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	7,288,355,082	5,040,162,102
Cộng	7,522,953,526	5,624,353,794

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	2,186,640,153	1,980,603,235
+ Tiền gửi ngân hàng	3,303,949,411	206,613,039,768
Cộng	5,490,589,564	208,593,643,003

VIII- Những thông tin khác:

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

a. Số dư các bên liên quan:

Nội dung	Quý III/2016	Quý III/2015
Phải thu của khách hàng		
Bà Trần Thu Oanh - Thành viên HĐQT kiêm P. TGĐ	2,091,710,000	2,091,710,000
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	1,260,571,809	26,400,000
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Cty liên quan	99,793,680	33,610,862
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	66,000,000	66,000,000
Các khoản phải thu khác		
Cty CP Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan	12,184,200,203	12,170,473,515
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	45,635,910	
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Cty liên quan	176,423,356	112,398,761

Cty Cổ phần TM DV CTC- Công ty liên quan	37 206 993 323	632 890 000
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	7,078,710	
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên HĐQT	284,234,000	
Ông Võ Anh Tuấn - Chủ Tịch HĐQT	148,572,000	148,572,000
Tạm ứng		
Bà Trần Thu Oanh - Thành viên HĐQT kiêm P. TGD	4,074,335,800	3,872,333,000
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên HĐQT	9,038,100,000	
Phải trả cho người bán		
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Cty liên quan	892,062,000	35,646,000
Trả trước cho người bán		
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	35,603,582,206	28,877,323,402
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	67,256,507	
Đầu tư vào Công ty liên kết		
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
Các khoản đi vay		
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT kiêm TGD	10,850,000,000	4,000,000,000
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	1,880,000,000	1,140,000,000
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	70,398,713,600	51,807,913,600
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	15,000,000,000	
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	350,000,000	350,000,000
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	1,700,000,000

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

Các bên liên quan	Tính chất giao dịch	Quý III/2016	Quý III/2015
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	Cho Công ty vay tiền	4,100,000,000	
	Công ty trả tiền vay	250,000,000	
	Công ty thu tiền mượn	250,000,000	
	Công ty trả tiền mượn	250,000,000	400,000,000
	Công ty trả tiền lãi vay	196,418,128	139,883,041
Bà Trần Thu Oanh - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc	Tạm ứng tiền từ Công ty	135,000,000	230,000,000
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	Cho Công ty vay tiền	210,000,000	620,000,000
	Công ty trả tiền vay	300,000,000	
	Công ty trả tiền lãi vay		
	Công ty thu tiền mượn	2,650,000,000	2,000,000,000
	Công ty trả tiền mượn	2,650,000,000	2,000,000,000

Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn	Thu nhập lãi tiền cho vay phải thu		30,333,000
	Công ty trả tiền tư vấn tài chính	105,000,000	57,500,000
	Công ty cho vay tiền		3,000,000,000
	Tạm ứng tiền từ Công ty		9,038,100,000
Công ty Cổ phần Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	Tiền phí bảo hiểm sức khỏe chi hộ công ty phải thu	14,024,595	2,041,103
	Tiền thuê văn phòng công ty phải thu	16,539,621	16,823,321
	Chi trả tiền thi công	910,000,000	
Công ty Cổ phần XD Thuận Hưng - Công ty liên quan	Tiền thi công phải trả	21,650,432	7,112,689,001
	Chi trả tiền thi công	33,871,650,432	18,970,000,000
	Tiền phí bảo hiểm sức khỏe chi hộ Công ty phải thu	45,635,910	20,612,715
	Trả lại tiền hợp tác đầu tư theo biên bản thanh lý của hợp đồng số 001/HĐHT/VPH-TH		1,000,000,000
	Tiền thuê văn phòng công ty phải thu	26,400,000	26,400,000
	Thu tiền thuê văn phòng, dịch vụ môi giới DA TuLip	300,000,000	26,400,000
	Công ty thu lại tiền du lịch hè chi hộ	42,660,000	
	Thu nhập lãi phạt góp vốn phải thu từ công ty	378,312,000	920,933,000
	Cho Công ty mượn	70,398,713,600	6,450,000,000
	Công ty hoàn trả tiền mượn	10,280,000,000	9,330,000,000
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	Tiền tư vấn giám sát phải trả	1,276,009,385	967,037,010
	Công ty trả tiền tư vấn giám sát	941,152,820	677,037,010
	Tiền thuê văn phòng công ty phải thu	66,000,000	66,000,000
	Công ty thu tiền thuê văn phòng	66,000,000	66,000,000
	Tiền phí bảo hiểm sức khỏe chi hộ công ty phải thu	7,078,710	

Các bên liên quan	Tính chất giao dịch	Quý III/2016	Quý III/2015
Công ty Cổ phần Kim Cương Xanh - Công ty liên quan	Công ty trả tiền phí quản lý vận hành căn hộ La Casa	397,757,247	475,745,275
	Tiền phí quản lý vận hành căn hộ La Casa công ty phải trả	397,757,247	356,292,608
	Công ty trả tiền lãi vay		245,333,334
	Công ty thu lại tiền phí quản lý nền đất KCX đã thu hộ	2,860,000	3,784,000
	Công ty thanh toán tiền phí quản lý nền đất KDC PM đã thu hộ		32,160,000
Cty CP TM DV CTC - Công ty liên quan	Thu nhập lãi phạt góp vốn phải thu từ công ty	556,549,000	626,117,000
	Tiền phí bảo hiểm sức khỏe chi hộ Công ty phải thu	6,993,323	
	Cho Công ty mượn tiền	22,200,000,000	
Hội đồng Quản trị	Tiền lương và thưởng	770,875,000	501,480,000

33. Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh trong Quý 3/2016 :

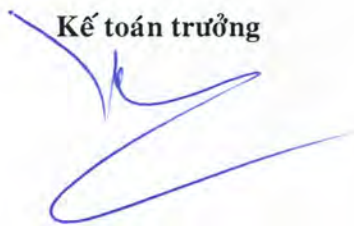
Kết quả kinh doanh Quý III/2016 của Công ty so với cùng kỳ năm trước có sự cải thiện đáng kể, Công ty đã cắt được lỗ so với cùng kỳ, nhờ vào việc bàn giao các căn hộ block 1A-1B & nền liên kế của dự án La Casa còn tồn và sự giảm xuống đáng kể của chi phí tài chính trong kỳ. Tuy nhiên, do khoản thu nhập từ nhận bồi thường một phần dự án Nhơn Đức từ hai trường Đại học chưa về kịp trong Quý, nên kết quả đạt được không như kế hoạch đã đề ra. Công ty đang rất nỗ lực đẩy nhanh tiến độ giải ngân của hai trường, hoàn tất thủ tục chuyển nhượng Block 2 và Block 5 dự án La casa cho Công ty TNHH đầu tư BĐS An Gia Phú Thuận, đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án mới nhằm mục tiêu đạt được kế hoạch của năm vào cuối năm nay. Kết quả, lợi nhuận sau thuế Quý III/2016 đạt 324 triệu đồng, so với mức lỗ cùng kỳ đã là một sự nỗ lực đáng kể của Công ty.

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyến

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phượng

Ngày 11 tháng 10 năm 2016

Tổng giám đốc



TRƯƠNG THÀNH NHÂN