

CTY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

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

Mã số thuế: 0 3 0 1 8 2 2 1 9 4

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 /2017

Hồ sơ gồm có

- | | |
|------------------------------|---------|
| - Bảng cân đối kế toán | B01a-DN |
| - Báo cáo kết quả kinh doanh | B02a-DN |
| - Lưu chuyển tiền tệ | B03a-DN |
| - Thuyết minh BCTC | B09a-DN |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)
Quý III năm 2017

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

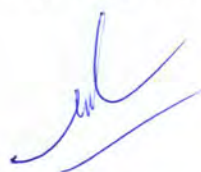
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+150)	100		1,663,743,621,541	1,564,987,370,482
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	136,329,975,726	61,345,666,844
1. Tiền	111	V.01	136,329,975,726	61,345,666,844
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các 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		857,025,919,532	540,547,236,764
1. Phải thu của khách hàng	131		65,128,643,454	145,622,893,387
2. Trả trước cho người bán	132		39,528,816,463	19,618,310,327
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		44,800,000,000	1,000,000,000
6. Các khoản phải thu khác	135	V.03	707,692,724,615	374,430,298,050
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(124,265,000)	(124,265,000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	665,151,505,547	960,466,818,033
1. Hàng tồn kho	141		687,197,636,090	1,005,050,775,849
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(22,046,130,543)	(44,583,957,816)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5,104,467,236	2,495,895,341
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2,679,271,895	70,700,000
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153	V.05	2,425,195,341	2,425,195,341
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		236,525,758,603	183,125,599,222
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		50,058,032,104	50,053,032,104
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	50,058,032,104	50,053,032,104
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		16,902,044,139	19,625,154,778
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	16,902,044,139	19,625,154,778

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
- Nguyên giá	222		35,783,150,670	35,748,605,215
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(18,881,106,531)	(16,123,450,437)
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	6,025,504,324	6,546,407,917
- Nguyên giá	231		10,418,071,830	10,418,071,830
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4,392,567,506)	(3,871,663,913)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		74,701,900,000	74,800,900,000
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		74,542,900,000	74,542,900,000
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		159,000,000	258,000,000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	77,232,136,620	14,592,136,620
1. Đầu tư vào công ty con	251		62,640,000,000	
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		11,606,141,416	17,507,967,803
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	1,088,486,008	2,482,746,940
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.21	10,517,655,408	15,025,220,863
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		1,900,269,380,144	1,748,112,969,704
C. Nợ phải trả (300=310+330)	300		1,066,392,488,121	1,095,880,577,920
I. Nợ ngắn hạn	310		818,366,802,988	840,763,093,899
1. Phải trả cho người bán	311		32,017,018,544	41,955,047,777
2. Người mua trả tiền trước	312		191,617,391,290	104,078,187,804
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.16	116,984,943,616	96,049,252,654
4. Phải trả người lao động	314		343,513,614	1,001,390,818
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	127,065,170,187	180,167,303,197
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	76,299,662,489	59,892,532,062
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	269,539,736,363	352,640,408,702
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4,499,366,885	4,978,970,885
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		248,025,685,133	255,117,484,021
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		62,269,200	75,500,544
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	246,983,165,933	253,911,983,477
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		980,250,000	1,130,000,000
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		833,876,892,023	652,232,391,784
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	833,876,892,023	652,232,391,784
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		529,830,840,000	529,830,840,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		529,830,840,000	529,830,840,000
- 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			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		10,714,959,901	10,714,959,901
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		278,417,537,404	96,773,037,165
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		96,773,037,165	17,544,238,544
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		181,644,500,239	79,228,798,621
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)	440		1,900,269,380,144	1,748,112,969,704

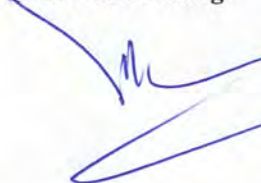
Ngày 20 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu



Lê Thị Kim Duyên

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phương

Tổng giám đốc



TRƯỞNG THÀNH NHÂN

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

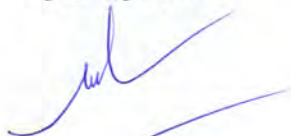
(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý III năm 2017

(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		730,238,667,886	124,263,331,436
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(168,901,367,015)	(111,280,044,197)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(9,347,256,086)	(10,393,847,568)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(106,229,719,008)	(15,398,337,309)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(47,668,995,127)	(17,627,149,543)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		459,718,390,741	235,773,914,246
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(589,033,728,773)	(328,555,304,919)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		268,775,992,618	(123,217,437,854)
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		(34,545,455)	(151,814,545)
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		(44,800,000,000)	(1,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1,000,000,000	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		72,351,602	186,770,868
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(43,762,193,853)	2,334,956,323
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			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		121,020,008,400	72,951,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(271,049,498,283)	(155,171,571,908)
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		(150,029,489,883)	(82,220,571,908)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		74,984,308,882	(203,103,053,439)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		61 345 666 844	208,593,643,003
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	136,329,975,726	5,490,589,564

Người Lập Biểu



Lê Thị Kim Duyên

Kế Toán Trưởng



Lê Thị Hồng Nhung



Ngày 20 tháng 10 năm 2017

Tổng Giám Đốc

TRƯƠNG THÀNH NHÂN

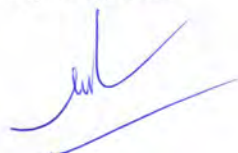
BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)
Quý III năm 2017

(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	693,827,488,370	47,547,030,844	1,261,358,612,504	178,774,107,821
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		693,827,488,370	47,547,030,844	1,261,358,612,504	178,774,107,821
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	453,434,282,593	38,642,554,749	987,258,823,198	146,517,762,915
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		240,393,205,777	8,904,476,095	274,099,789,306	32,256,344,906
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	189,713,282	2,338,753	226,329,380	338,878,868
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	6,259,352,390	2,027,170,827	14,315,831,302	5,405,729,768
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		6,259,352,390	1,992,926,224	14,315,831,302	5,371,485,165
8. Chi phí bán hàng	24		3,779,444,602	234,598,444	4,786,407,275	606,399,249
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		7,508,993,094	7,288,355,082	23,185,331,369	21,563,179,089
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		223,035,128,973	(643,309,505)	232,038,548,740	5,019,915,668
11. Thu nhập khác	31		916,029,122	1,124,466,011	3,450,703,829	56,215,176,041
12. Chi phí khác	32		1,356,925,569		1,397,495,618	36,816,135,986
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(440,896,447)	1,124,466,011	2,053,208,211	19,399,040,055
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		222,594,232,526	481,156,506	234,091,756,951	24,418,955,723
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	47,939,691,257	157,655,437	47,939,691,257	5,416,606,023
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30			4,507,565,455	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		174,654,541,269	323,501,069	181,644,500,239	19,002,349,700
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		3,296	7	3,428	419
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		2,262	6	2,353	412

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyện

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phượng

Ngày 20 tháng 10 năm 2017



TRƯƠNG THÀNH NHÂN

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý III năm 2017

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 - gổm 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 gổm 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 01/01/2017 kết thúc vào ngày 31/12/2017

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 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	18,521,188,335	3,441,082,576
- Tiền gửi ngân hàng	117,808,787,391	57,904,584,268
Cộng	136,329,975,726	61,345,666,844

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	299,179,448,039	163,690,909,251
- Ký cược, ký quỹ	165,001,015,000	50,021,015,000
- Cho mượn	9,414,280,932	793,240,305
- Các khoản chi hộ	110,820,062	57,988,000
- Lãi cho vay phải thu	438,211,778	284,234,000
- Phải thu khác	233,548,948,804	159,582,911,494
Cộng	707,692,724,615	374,430,298,050

04- Hàng tồn kho	Số cuối quý	Số đầu năm
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(22,046,130,543)	(44,583,957,816)
- Chi phí SX, KD dở dang các dự án	674,925,116,900	998,194,477,749

- Hàng hóa	748,690,100	762,378,100
- Hàng hoá bất động sản	11,443,920,000	6,093,920,000
- Công cụ dụng cụ	79,909,090	
Cộng giá gốc hàng tồn kho	665,151,505,547	960,466,818,033

* 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	2,425,195,341	2 425 195 341
Cộng	2,425,195,341	2,425,195,341

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	908 211 716	1 520 047 008	35 783 150 670
- Mua trong kỳ						
- Đầu tư XD CB 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	908 211 716	1 520 047 008	35 783 150 670
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	1 313 317 956	12 957 984 354	2 531 523 716	817 935 686	340 166 525	17 960 928 237
- Khấu hao phát sinh		542 124 357	312 234 660	11 363 256	54 456 021	920 178 294
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số cuối quý	1 313 317 956	13 500 108 711	2 843 758 376	829 298 942	394 622 546	18 881 106 531
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm		9 286 622 623	7 265 443 297	90 276 030	1 179 880 483	17 822 222 433
- Tại ngày cuối quý		8 744 498 266	6 953 208 637	78 912 774	1 125 424 462	16 902 044 139
* 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	790 450 455	189 211 905	728 493 534	213 102 476	3 234 576 326
* 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- Tài sản dở dang dài hạn :	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	74 542 900 000	74 542 900 000
<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>		
Cộng	74,542,900,000	74,542,900,000

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	4 218 932 975	173 634 531		4 392 567 506
- Quyền sử dụng đất	3 786 428 015	119 571 411		3 905 999 426
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	432 504 960	54 063 120		486 568 080
Giá trị còn lại BĐS đầu tư	6 199 138 855	(173,634,531)		6 025 504 324
- Quyền sử dụng đất	3 387 856 571	(119,571,411)		3,268,285,160
- Nhà	0			
- Nhà và quyền sử dụng đất	0			
- Cơ sở hạ tầng	2 811 282 284	(54,063,120)		2 757 219 164

13- Đầu tư tài chính dài hạn:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Đầu tư vào công ty con	62,640,000,000	
- 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>Công ty 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)
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè	(107,863,380)	(107,863,380)
Cộng	77,232,136,620	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		18,355,899
- Chi phí trả trước dài hạn - Khác	1,088,486,008	2,464,391,041
Cộng	1,088,486,008	2,482,746,940

15- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
- Vay ngắn hạn	169,639,736,363	149,063,456,271
+ Vay ngân hàng		26,462,078,308
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Thành Đô</i>		26,462,078,308
+ Vay cá nhân, công ty khác	169,639,736,363	122,601,377,963
- Nợ dài hạn đến hạn trả	99,900,000,000	203,576,952,431
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	99,900,000,000	145,983,970,434
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Thành Đô</i>		1,142,981,996
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Nam Sài Gòn</i>	0	56,450,000,001
Cộng	269,539,736,363	352,640,408,702

16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng	38,188,841,871	14,759,661,612
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	48,009,235,445	47,738,539,315
- Thuế thu nhập cá nhân	298,191,755	1,561,635,195
- Các loại thuế khác		100,038,158
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	30,488,674,545	31,889,378,374
Cộng	116,984,943,616	96,049,252,654

17- Chi phí phải trả	Số cuối quý	Số đầu năm
- Trích trước chi phí của dự án	100,072,143,111	89,844,198,345
- Trích trước chi phí khác	75,000,000	75,000,000
- Trích trước chi phí lãi vay	26,918,027,076	90,248,104,852
Cộng	127,065,170,187	180,167,303,197

18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn	22,140,000	
- Bảo hiểm xã hội	149,939,228	6,711,728
- Bảo hiểm y tế	25,267,500	
- Bảo hiểm thất nghiệp	15,110,000	
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	23,613,348,618	7,657,307,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	52,473,857,143	52,228,513,334
+ <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>	104,614,000	104,614,000
+ <i>Phí bảo trì phải trả</i>	1,811,379,182	2,745,284,585
+ <i>Phải trả các công ty liên kết</i>	34,480,658,636	4,350,000,000
+ <i>Phải trả hợp tác DA Quận 2</i>		16,258,333,000
+ <i>Phải trả lãi phạt Q2</i>		71,095,600
+ <i>Phải trả HD giữ chỗ dự án PM</i>	1,800,000,000	1,800,000,000
+ <i>Phải trả HD giữ chỗ dự án HQV</i>	2,594,526,000	11,520,919,000
+ <i>Phải trả HD giữ chỗ dự án Nhơn Đức</i>	3,547,992,000	10,169,392,000
+ <i>Phải trả do thanh lý HD La casa</i>	245,995,430	578,763,625
+ <i>Các khoản phải trả phải nộp khác</i>	7,888,691,895	3,630,111,524
Cộng	76,299,662,489	59,892,532,062

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	246,983,165,933	253,911,983,477
- Vay ngân hàng	246,983,165,933	253,911,983,477
+ <i>Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Chi Nhánh Chợ Lớn</i>	246,983,165,933	250,893,165,933
+ <i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Thành Đô</i>		3,018,817,544
b - Nợ dài hạn		
Cộng	246,983,165,933	253,911,983,477

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	1,088,486,008	20,657,531,325
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1,088,486,008	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/2017	Quý III/2016
22 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	238,712,488,370	47,547,030,844
Trong đó:		
- Doanh thu Block 3 La Casa	227,485,000,000	
- Doanh thu Block 4 La Casa	227,485,000,000	
- Doanh thu Block 6 La Casa	227,630,000,000	
- 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	1,056,544,186	2,373,279,338
- Doanh thu hàng hóa	15,492,364	13,712,000
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng	10,155,451,820	24,643,328,313
+ Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	5,987,297,275	13,984,964,674
+ Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	1,073,545,454	3,296,363,637
+ Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng	928,972,727	1,086,363,637
+ Doanh thu dự án đất nền La Casa xây dựng	2,165,636,364	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)	693,827,488,370	47,547,030,844
Trong đó:		
- Doanh thu Block 3 La Casa	227,485,000,000	
- Doanh thu Block 4 La Casa	227,485,000,000	
- Doanh thu Block 6 La Casa	227,630,000,000	
- 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	1,056,544,186	2,373,279,338
- Doanh thu hàng hóa	15,492,364	13,712,000
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng	10,155,451,820	24,643,328,313
+ Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	5,987,297,275	13,984,964,674
+ Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	1,073,545,454	3,296,363,637
+ Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng	928,972,727	1,086,363,637
+ Doanh thu dự án đất nền La Casa xây dựng	2,165,636,364	6,275,636,365
25 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý III/2017	Quý III/2016
- Giá vốn dự án Chung cư La Casa		1,451,468,301
- Giá vốn Block 3 La Casa	143,466,186,572	
- Giá vốn Block 4 La Casa	141,533,567,869	
- Giá vốn Block 6 La Casa	157,620,030,072	
- Giá vốn dự án đất nền La Casa	78,037,723	12,004,903,475
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	10,155,451,824	24,643,328,314

+ Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng	5,987,297,275	13,984,964,676
+ Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng	1,255,363,637	3,296,363,638
+ Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân 2- xây dựng	747,154,546	1,086,363,637
- Giá vốn sản phẩm dự án đất nền La Casa - xây dựng	2,165,636,366	6,275,636,363
- Giá vốn hàng hóa	7,444,000	11,088,000
- Giá vốn khác	573,564,533	531,766,659
Cộng	453,434,282,593	38,642,554,749

26 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý III/2017	Quý III/2016
- Lãi tiền gửi	35,735,504	2,338,753
- Lãi cho vay vốn	153,977,778	
Cộng	189,713,282	2,338,753

27 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý III/2017	Quý III/2016
- Lãi tiền vay	6,259,352,390	1,992,926,224
- Chi phí tài chính khác		34,244,603
Cộng	6,259,352,390	2,027,170,827

28 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	Quý III/2017	Quý III/2016
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế phát sinh	47,939,691,257	157,655,437
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	47,939,691,257	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/2017	Quý III/2016
- Chi phí bán hàng	3,779,444,602	234,598,444
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	7,508,993,094	7,288,355,082
Cộng	11,288,437,696	7,522,953,526

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	18,521,188,335	3,441,082,576
+ Tiền gửi ngân hàng	117,808,787,391	57,904,584,268
Cộng	136,329,975,726	61,345,666,844

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/2017	Quý III/2016
-----------------	---------------------	---------------------

Phải thu của khách hàng		
Bà Trần Thu Oanh - Thành viên HĐQT kiêm P. TGD	1,633,450,000	2,091,710,000
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	30,580,933,233	1,260,571,809
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Cty liên quan		99,793,680
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan		66,000,000
Các khoản phải thu khác		
Cty CP Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan	3,978,500,000	12,184,200,203
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
Cty Cổ phần TM DV CTC- Công ty liên quan	59 186 580 932	37 206 993 323
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan		7,078,710
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên HĐQT	438,211,778	284,234,000
Ông Võ Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT	227,700,000	148,572,000
Tạm ứng		
Bà Trần Thu Oanh - Thành viên HĐQT kiêm P. TGD	7,517,700,000	4,074,335,800
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên HĐQT	26,026,800,000	9,038,100,000
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT kiêm TGD	1,500,000,000	
Ông Võ Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT	456,650,000	
Phải trả cho người bán		
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	474,950,960	
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Cty liên quan	17,938,000	892,062,000
Trả trước cho người bán		
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	14,792,287,093	35,603,582,206
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 cho vay		
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên HĐQT	42,800,000,000	
Các khoản đi vay		
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT kiêm TGD		10,850,000,000
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	54,000,000	1,880,000,000
Công ty CP Kim Cương Xanh - Công ty liên quan	15,000,000,000	
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Cty liên quan	2,150,000,000	
Khỏan phải trả khác		
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	30,715,658,636	70,398,713,600
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	346,500,000	15,000,000,000
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	3,765,000,000	350,000,000
Cty Cổ phần TM DV CTC- Công ty liên quan		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 III/2017	Quý III/2016
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	534,669,900	250,000,000
	Công ty thu tiền mượn		250,000,000
	Công ty trả tiền mượn		250,000,000
	Công ty trả tiền lãi vay	225,852,577	196,418,128
	Tạm ứng tiền từ Công ty	1,500,000,000	
	Công ty cho mượn tiền	3,000,000,000	
	Công ty thu lại tiền cho mượn	3,000,000,000	
Ông Võ Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT	Công ty thu tiền mượn	3,200,000,000	
Bà Trần Thu Oanh - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc	Tạm ứng tiền từ Công ty	2,782,500,000	135,000,000
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	Cho Công ty vay tiền		210,000,000
	Công ty trả tiền lãi vay	55,912,841	
	Công ty trả tiền vay	266,000,000	300,000,000
	Công ty trả tiền lãi vay		
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn	Công ty thu tiền mượn		2,650,000,000
	Công ty trả tiền mượn		2,650,000,000
	Công ty trả tiền tư vấn tài chính	92,222,222	105,000,000
	Công ty cho vay tiền	42,800,000,000	
	Tạm ứng tiền từ Công ty	26,988,700,000	
	Hoàn trả tạm ứng cho Công ty	10,010,000,000	
Công ty Cổ phần Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	Tiền phí bảo hiểm sức khỏe chi hộ công ty phải thu	6,204,900	14,024,595
	Tiền thuê văn phòng công ty phải thu		16,539,621
	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
	Chi trả tiền thi công	31,055,514,000	33,871,650,432
	Công ty trả tiền gốc vay	4,750,000,000	
	Công ty trả tiền lãi vay	194,486,000	
	Tiền phí bảo hiểm sức khỏe chi hộ Công ty phải thu	135,336,750	45,635,910
	Trả lãi phạt tiền hợp tác đầu tư Q2	71,095,600	
	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
	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
	Cho Công ty mượn	820,000,000	70,398,713,600
	Công ty hoàn trả tiền mượn	21,008,904,400	10,280,000,000
	Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	Tiền tư vấn giám sát phải trả	1,121,698,031
Công ty trả tiền tư vấn giám sát		818,543,182	941,152,820
Công ty hoàn trả tiền mượn		200,000,000	
Tiền thuê văn phòng công ty phải thu			66,000,000
Công ty thu tiền thuê văn phòng			66,000,000
Tiền phí bảo hiểm sức khỏe chi hộ		12,237,300	7,078,710

Các bên liên quan	Tính chất giao dịch	Quý III/2017	Quý III/2016
Công ty Cổ phần Kim Cương Xanh - Công ty liên quan	Công ty trả tiền phí quản lý vận hành căn hộ	104,013,000	397,757,247
	Tiền phí quản lý vận hành căn hộ công ty phải trả	104,013,000	397,757,247
	Công ty trả tiền phí khác		
	Công ty trả tiền lãi vay	287,500,000	
	Công ty thu lại tiền phí quản lý nền đất KCX đã thu hộ		2,860,000
Cty CP TM DV CTC - Công ty liên quan	Thu nhập lãi phạt góp vốn phải thu từ công ty	318,784,000	556,549,000
	Công ty trả tiền lãi phạt góp vốn Q2	3,090,336,888	
	Công ty trả tiền góp vốn Q2	15,720,833,000	
	Tiền phí bảo hiểm sức khỏe Công ty chi hộ	6,081,150	6,993,323
	Cho Công ty mượn tiền	1,279,830,112	
	Cho Công ty mượn tiền		22,200,000,000
Hội đồng Quản trị	Tiền lương và thưởng	668,625,000	665,875,000

33. Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh trong Quý 3/2017 :

Doanh thu và giá vốn trong kỳ có sự gia tăng đáng kể là do trong kỳ đã ghi nhận doanh thu của Khối 3, Khối 4 và Khối 6 của dự án La Casa. Việc Công ty nỗ lực hoàn tất các thủ tục pháp lý chuyển nhượng 03 khối chung cư của dự án La Casa đã góp phần giúp Công ty đã hoàn thành kế hoạch lợi nhuận của cả năm 2017 đã đề ra.

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyến

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phượng

Ngày 20 tháng 10 năm 2017



TRƯỞNG THÀNH NHÂN