

CTY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HÙNG

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 HỢP NHẤT

Quý 1 /2018

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 HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

Quý I năm 2018

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

(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		1,540,647,773,291	1,564,047,880,915
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	39,000,967,858	74,720,160,226
1. Tiền	111	V.01	39,000,967,858	74,720,160,226
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		764,447,863,451	679,826,884,058
1. Phải thu của khách hàng	131		111,643,940,695	54,877,016,912
2. Trả trước cho người bán	132		3,404,362,601	2,344,219,534
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		2,000,000,000	2,000,000,000
6. Các khoản phải thu khác	135	V.03	647,523,825,155	620,729,912,612
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	730,038,571,357	799,157,038,378
1. Hàng tồn kho	141		752,109,668,510	821,228,135,531
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(22,071,097,153)	(22,071,097,153)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7,028,617,125	10,212,044,753
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3,909,040,100	3,937,859,418
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		389,873,079	3,559,658,851
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153	V.05	2,729,703,946	2,714,526,484
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		366,947,414,900	364,474,693,207
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		58,032,104	58,032,104
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	58,032,104	58,032,104
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		19,367,990,004	17,658,420,032
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	19,367,990,004	17,658,420,032
- Nguyên giá	222		45,127,697,143	42,372,598,261
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(25,759,707,139)	(24,714,178,229)

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)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	5,678,235,262	5,851,869,793
- Nguyên giá	231		10,418,071,830	10,418,071,830
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4,739,836,568)	(4,566,202,037)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		80,361,142,523	83,242,533,133
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		74,560,508,057	77,662,543,884
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		5,800,634,466	5,579,989,249
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	30,939,889,777	26,939,889,777
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		30,939,889,777	26,939,889,777
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		230,542,125,230	230,723,948,368
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	555,533,828	737,356,966
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	10,327,507,139	10,327,507,139
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
5. Lợi thế thương mại	269	V.31	219,659,084,263	219,659,084,263
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		1,907,595,188,191	1,928,522,574,122
C. Nợ phải trả (300=310+330)	300		977,402,606,619	971,065,944,768
I. Nợ ngắn hạn	310		794,835,921,486	788,099,259,635
1. Phải trả cho người bán	311		20,281,690,821	46,351,699,496
2. Người mua trả tiền trước	312		242,905,719,167	154,254,352,241
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.16	82,215,871,680	89,287,656,347
4. Phải trả người lao động	314		522,814,491	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	83,554,171,805	98,401,391,738
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	115,089,467,108	101,027,611,503
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	243,051,192,467	290,503,452,363
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7,214,993,947	8,273,095,947
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		182,566,685,133	182,966,685,133
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
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		

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19		
7. Phải trả dài hạn khác	337		62,269,200	62,269,200
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	181,954,165,933	181,954,165,933
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		550,250,000	950,250,000
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		930,192,581,572	957,456,629,354
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	930,192,581,572	957,456,629,354
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		635,797,000,000	635,797,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		635,797,000,000	635,797,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14,708,054,718	14,708,054,718
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		268,732,062,759	295,993,514,384
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		245,129,754,384	109,120,790,322
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		23,602,308,375	186,872,724,062
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		240,504,194	243,100,351
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		1,907,595,188,191	1,928,522,574,122

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyện

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phương

Ngày 27 tháng 04 năm 2018

Tổng giám đốc



ĐẶNG THANH HUYỀN

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

Quý I năm 2018

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã	Thuyết minh	Quý I		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	119,720,046,264	20,941,195,865	119,720,046,264	20,941,195,865
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		119,720,046,264	20,941,195,865	119,720,046,264	20,941,195,865
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	71,353,624,748	3,189,516,324	71,353,624,748	3,189,516,324
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		48,366,421,516	17,751,679,541	48,366,421,516	17,751,679,541
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	54,133,996	17,415,879	54,133,996	17,415,879
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	3,291,909,252	2,911,506,569	3,291,909,252	2,911,506,569
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		3,291,909,252	2,911,506,569	3,291,909,252	2,911,506,569
8. Chi phí bán hàng	24		7,993,190,765	127,617,363	7,993,190,765	127,617,363
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8,922,840,637	7,331,054,963	8,922,840,637	7,331,054,963
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		28,212,614,858	7,398,916,525	28,212,614,858	7,398,916,525
11. Thu nhập khác	31		1,393,832,946	1,032,219,957	1,393,832,946	1,032,219,957
12. Chi phí khác	32					
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1,393,832,946	1,032,219,957	1,393,832,946	1,032,219,957
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		29,606,447,804	8,431,136,482	29,606,447,804	8,431,136,482
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	6,006,735,586	1,837,343,785	6,006,735,586	1,837,343,785
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		23,599,712,218	6,593,792,697	23,599,712,218	6,593,792,697
18. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61		23,602,308,375	6,593,792,697	23,602,308,375	6,593,792,697
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(2,596,157)		(2,596,157)	
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		371	124	371	124
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		242		242	

Người lập biểu

Lê Thị Kim Duyên

Kế toán trưởng

Lê Thị Hồng Phụng

Ngày 27 tháng 04 năm 2018
Tổng giám đốc



ĐẶNG THANH HUYỀN

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý I năm 2018

(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		154.265.061.298	40.375.539.272
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(38.415.823.671)	(22.008.144.220)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3.101.065.484)	(3.448.208.242)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(34.276.302.584)	(7.402.688.579)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(11.199.487.712)	(10.000.000.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		91.619.398.652	147.053.851.575
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(91.727.791.267)	(149.270.049.047)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		67.163.989.232	(4.699.699.241)
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		(2.734.031.780)	(34.545.455)
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			
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		(4.000.000.000)	
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		54.133.996	17.415.879
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(6.679.897.784)	(17.129.576)
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		4.043.284.000	42.603.358.400
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(51.495.543.896)	(84.648.877.849)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(48.751.023.920)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(96.203.283.816)	(42.045.519.449)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(35.719.192.368)	(46.762.348.266)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		74.720.160.226	61.345.666.844
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	39.000.967.858	14.583.318.578

Người Lập Biểu

Kế Toán Trưởng

Ngày 27 tháng 04 năm 2018

Tổng Giám Đốc

Lê Thị Kim Luyến

Lê Thị Hồng Phương



ĐẶNG THANH HUYỀN

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2018

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 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 01/01/2018 kết thúc vào ngày 31/12/2018

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	11,656,360,337	1,423,137,118
- Tiền gửi ngân hàng	27,344,607,521	73,297,023,108
Cộng	39,000,967,858	74,720,160,226

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	316,003,932,193	291,777,258,130
- Ký cược, ký quỹ	177,017,015,000	175,001,015,000
- Cho mượn	209,006,305	209,006,305
- Các khoản chi hộ	77,820,062	77,820,062
- Lãi cho vay phải thu		
- Phải thu khác	154,216,051,595	153,664,813,115
Cộng	647,523,825,155	620,729,912,612

04- Hàng tồn kho	Số cuối quý	Số đầu năm
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(22,071,097,153)	(22,071,097,153)
- Chi phí SX, KD dở dang các dự án	737,721,135,074	807,454,907,643
- Thành phẩm (bùn lọc vi sinh)	2,004,595,849	1,441,265,788
- Hàng hóa	732,718,100	738,042,100
- Hàng hoá bất động sản	11,593,920,000	11,593,920,000
- Công cụ dụng cụ	57,299,487	0
Cộng giá gốc hàng tồn kho	730,038,571,357	799,157,038,378

* 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	2,729,703,946	2 714 526 484
Cộng	2,729,703,946	2,714,526,484

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	5 347 180 296	23 208 178 862	11 294 990 379	1 002 201 716	1 520 047 008	42 372 598 261
- Mua trong kỳ		94 810 000	2 660 288 882			2 755 098 882
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối quý	5 347 180 296	23 302 988 862	13 955 279 261	1 002 201 716	1 520 047 008	45 127 697 143
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	4 338 714 711	14 792 200 993	4 293 521 759	840 662 198	449 078 567	24 714 178 228
- Khấu hao phát sinh	84 038 799	555 943 547	336 877 788	14 212 756	54 456 021	1 045 528 911
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số cuối quý	4 422 753 510	15 348 144 540	4 630 399 547	854 874 954	503 534 588	25 759 707 139
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm	1 008 465 585	8 415 977 869	7 001 468 620	161 539 518	1 070 968 441	17 658 420 033
- Tại ngày cuối quý	924 426 786	7 954 844 322	9 324 879 714	147 326 762	1 016 512 420	19 367 990 004
* 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:						
* Nguyên giá TSCĐ cuối quý chờ thanh lý:	1 313 317 956	790 450 455	189 211 905	761 793 534	213 102 476	3 267 876 326
* 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	74 560 508 057	77 662 543 884
Dự án khu dân cư Hiệp Phước	42 150 900 000	42 150 900 000
Dự án khu dân cư Phú Mỹ khác	32 329 608 057	32 329 608 057
Dự án Nhà Trẻ Phú Xuân	80 000 000	80 000 000
Dự án Nghĩa Trang	3 102 035 827	3 102 035 827
Cộng	74,560,508,057	77,662,543,884

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	4 566 202 037	173 634 531		4 739 836 568
- Quyền sử dụng đất	4 025 570 837	119 571 411		4 145 142 248
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	540 631 200	54 063 120		594 694 320
Giá trị còn lại BĐS đầu tư	5 851 869 793	(173,634,531)		5 678 235 262
- Quyền sử dụng đất	3 148 713 749	(119,571,411)		3,029,142,338
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	2 703 156 044	(54,063,120)		2 649 092 924

13- Đầu tư tài chính dài hạn:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Đầu tư vào công ty con		
- Đầu tư vào công ty liên kết	31,047,753,157	27,047,753,157
<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>	2,207,697,918	2,207,697,918
<i>Công ty cổ phần xây dựng Thuận Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	20,140,055,239	16,140,055,239
- 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	30,939,889,777	26,939,889,777

14- Chi phí trả trước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chi phí trả trước dài hạn - Công cụ, dụng cụ, đồ dùng VP	39,383,950	
- Chi phí trả trước dài hạn - Khác	516,149,878	737,356,966
Cộng	555,533,828	737,356,966

15- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
- Vay ngắn hạn	105,205,358,400	125,574,452,363
+ Vay ngân hàng		
+ Vay cá nhân, công ty khác	105,205,358,400	125,574,452,363
- Nợ dài hạn đến hạn trả	137,845,834,067	164,929,000,000
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	137,845,834,067	164,929,000,000
Cộng	243,051,192,467	290,503,452,363

16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng	5,071,770,304	9,078,841,871
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	42,208,995,011	47,400,897,484
- Thuế thu nhập cá nhân	2,549,733,004	422,543,631
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	32,385,373,361	32,385,373,361
Cộng	82,215,871,680	89,287,656,347

17- Chi phí phải trả	Số cuối quý	Số đầu năm
- Trích trước chi phí của dự án	82,882,325,873	73,294,966,047
- Trích trước chi phí khác		183,000,000
- Trích trước chi phí lãi vay	671,845,932	24,923,425,691
Cộng	83,554,171,805	98,401,391,738

18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
---	--------------------	-------------------

- Kinh phí công đoàn	59,849,000	44,589,000
- Bảo hiểm xã hội	259,205,828	54,366,867
- Bảo hiểm y tế	44,789,400	326,250
- Bảo hiểm thất nghiệp	23,406,400	145,000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	74,685,404,500	52,272,517,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	40,016,811,980	48,655,667,386
+ <i>Tạm ứng từ các thành viên Hội đồng quản trị</i>	9,880,429,118	8,579,668,374
+ <i>Cổ tức còn phải trả cho cổ đông</i>	136,134,000	104,614,000
+ <i>Phí bảo trì phải trả</i>	2,818,656,182	2,064,414,182
+ <i>Phải trả các công ty liên kết</i>	18,650,658,636	25,150,658,636
+ <i>Phải trả HĐ giữ chỗ dự án PM</i>	1,800,000,000	1,800,000,000
+ <i>Phải trả HĐ giữ chỗ dự án HQV</i>		1,931,840,000
+ <i>Phải trả HĐ giữ chỗ dự án Nhơn Đức</i>	3,347,992,000	4,967,402,000
+ <i>Phải trả do thanh lý HĐ La casa</i>	245,995,430	245,995,430
+ <i>Các khoản phải trả phải nộp khác</i>	3,136,946,614	3,811,074,764
Cộng	115,089,467,108	101,027,611,503

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	181,954,165,933	181,954,165,933
- Vay ngân hàng	181,954,165,933	181,954,165,933
+ <i>Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Chi Nhánh Chợ Lớn</i>	181,954,165,933	181,954,165,933
b - Nợ dài hạn		
Cộng	181,954,165,933	181,954,165,933

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	516,149,878	737,356,966
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	516,149,878	737,356,966
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 I/2018	Quý I/2017
22 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	119,720,046,264	20,941,195,865
Trong đó:		
- Doanh thu dự án Nhơn Đức bán nền	100,940,234,464	
- Doanh thu dự án Chung cư Hoàng Quốc Việt	12,589,114,575	
- Doanh thu dự án nền đất La Casa		14,501,337,611
- Doanh thu thành phẩm (phân bón + bùn vi sinh)	214,375,000	
- Doanh thu môi giới, khác	1,030,940,619	2,021,624,864
- Doanh thu hàng hóa	5,856,000	3,727,273
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng	4,939,525,606	4,414,506,117
+ Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	4,206,252,878	1,831,187,884
+ Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	629,909,092	1,602,909,144
+ Doanh thu dự án đất nền La Casa xây dựng	103,363,636	980,409,089
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)	119,720,046,264	20,941,195,865
Trong đó:		
- Doanh thu dự án Nhơn Đức bán nền	100,940,234,464	
- Doanh thu dự án Chung cư Hoàng Quốc Việt	12,589,114,575	
- Doanh thu dự án nền đất La Casa		14,501,337,611
- Doanh thu môi giới, khác	1,030,940,619	2,021,624,864
- Doanh thu hàng hóa	5,856,000	3,727,273
- Doanh thu thành phẩm (phân bón + bùn vi sinh)	214,375,000	
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng	4,939,525,606	4,414,506,117
+ Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	4,206,252,878	1,831,187,884
+ Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	629,909,092	1,602,909,144
+ Doanh thu dự án đất nền La Casa xây dựng	103,363,636	980,409,089
25 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý I/2018	Quý I/2017
- Giá vốn sản phẩm dự án Nhơn Đức -nền	55,534,356,317	
- Giá vốn dự án Chung cư Hoàng Quốc Việt	10,424,182,987	

- Giá vốn dự án đất nền La Casa		7,962,898,584
- Giá vốn dự án PX		(9,722,200,000)
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng	4,206,252,878	1,831,187,884
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng	629,909,092	1,602,909,144
- Giá vốn sản phẩm dự án đất nền La Casa - xây dựng	103,363,636	980,409,091
- Giá vốn hàng hóa	5,324,000	820,000
- Giá vốn thành phẩm (phân bón + bùn vi sinh)	106,809,605	
- Giá vốn khác	343,426,233	533,491,621
Cộng	71,353,624,748	3,189,516,324

26 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý I/2018	Quý I/2017
- Lãi tiền gửi	54,133,996	17,415,879
- Lãi cho vay vốn		
Cộng	54,133,996	17,415,879

27 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý I/2018	Quý I/2017
- Lãi tiền vay	3,291,909,252	2,911,506,569
- Chi phí tài chính khác		
Cộng	3,291,909,252	2,911,506,569

28 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	Quý I/2018	Quý I/2017
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế phát sinh	6,006,735,586	1,837,343,785
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6,006,735,586	1,837,343,785
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 I/2018	Quý I/2017
- Chi phí bán hàng	7,993,190,765	127,617,363
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	8,922,840,637	7,331,054,963
Cộng	16,916,031,402	7,458,672,326

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	11,656,360,337	1,423,137,118
+ Tiền gửi ngân hàng	27,344,607,521	73,297,023,108
Cộng	39,000,967,858	74,720,160,226

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 I/2018	Quý I/2017
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	52,800,000	30,151,315,933
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Cty liên quan		132,949,708
Các khoản phải thu khác		
Cty CP Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan	12,170,473,515	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	12,278,000	150,120,761
Cty Cổ phần TM DV CTC- Công ty con	21 618 580 932	57 244 700 000
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên HĐQT		284,234,000
Ông Võ Anh Tuấn - Thành viên HĐQT	227,700,000	148,572,000
Tạm ứng		
Ông Trương Thành Nhân - Chủ tịch HĐQT	1,224,337,264	
Bà Trần Thu Oanh - Thành viên HĐQT kiêm P. TGD	7,517,700,000	5,794,839,700
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên HĐQT	27,342,640,000	9,106,800,000
Ông Võ Anh Tuấn - Thành viên HĐQT	456,800,000	456,800,000
Phải trả cho người bán		
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	1,044,245,702	480,479,500
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Cty liên quan	17,938,000	17,938,000
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	3,445,085,525	
Trả trước cho người bán		
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan		11,691,099,094
Đầu tư vào Công ty liên kết		
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	8,000,000,000	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 - Chủ tịch HĐQT		600,000,000

Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	4,441,000,000	480,000,000
Công ty CP Kim Cương Xanh - Công ty liên quan	10,000,000,000	15,000,000,000
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan		5,750,000,000
Cty Cổ Phần Dịch Vụ Môi Trường Đô Thị Hòa Bình - Công ty con	4,000,000,000	
Khóan phải trả khác		
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	15,585,658,636	27,642,095,600
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	594,720,000	346,500,000
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	3,065,000,000	350,000,000
Cty Cổ phần TM DV CTC- Công ty con		15,958,333,000
Cty Cổ Phần Dịch Vụ Môi Trường Đô Thị Hòa Bình - Công ty con	2,110,000,000	
Ông Trương Thành Nhân - Chủ tịch HĐQT		
Bà Phan Tiết Hồng Minh - Người liên quan	4 531 290 560	

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

Các bên liên quan	Tính chất giao dịch	Quý I/2018	Quý I/2017
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc	Công ty trả tiền vay		2,000,000,000
	Công ty trả tiền lãi vay		402,715,728
	Nhận tiền trợ cấp thôi việc	574,000,000	
	Nộp thuế TNCN	17,400,000	
Ông Võ Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT	Tạm ứng tiền từ Công ty		456,800,000
	Hoàn trả tạm ứng cho Công ty	684,350,000	
	Công ty trả tiền mượn	3,200,000,000	2,000,000,000
Bà Trần Thu Oanh - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc	Hoàn trả tạm ứng cho Công ty	7,517,700,000	
	Tạm ứng tiền từ Công ty		516,000,000
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	Cho Công ty vay tiền	577,000,000	280,000,000
	Công ty trả tiền lãi vay		
	Công ty trả tiền vay		1,150,000,000
Công ty Cổ phần Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	Cho Công ty mượn tiền		346,500,000
	Cho Công ty vay tiền	3,150,000,000	
	Tiền thuê văn phòng công ty phải thu		16,586,510

Công ty Cổ phần XD Thuận Hưng - Công ty liên quan	Tiền thi công phải trả		16,697,980,311
	Chi trả tiền thi công	13,000,000,000	61,200,000,000
	Công ty trả tiền lãi vay		400,000,000
	Trả tiền mua bê tông cho công ty đợt 1		5,000,000,000
	Tiền thuê văn phòng công ty phải thu	52,800,000	26,400,000
	Công ty trả tiền gốc vay		14,250,000,000
	Tiền mua tài sản công ty phải trả		90,950,002
	Công ty góp vốn để tăng vốn điều lệ	4,000,000,000	
	Cho Công ty mượn	2,500,000,000	50,335,000,000
	Công ty hoàn trả tiền mượn	8,800,000,000	26,750,000,000
Công ty CP Quản lý Việt Hưng- Công ty liên quan	Tiền tư vấn giám sát phải trả		84,213,825
	Công ty hoàn trả tiền mượn	200,000,000	
	Công ty thu tiền thuê văn phòng		66,000,000
	Công ty trả tiền tư vấn giám sát		1,284,213,825
Công ty Cổ phần Kim Cương Xanh - Công ty liên quan	Công ty trả tiền phí quản lý vận hành căn hộ	356,589,000	
	Phí quản lý vận hành căn hộ phải trả	356,589,000	
	Công ty trả tiền lãi vay	202,320,659	135,208,334
	Công ty trả tiền phí QL căn hộ SGM	69,725,255	
	Công ty nhận lại tiền phí QL, tiền giữ xe, tiền điện, tiền nước các chung cư Cty KCX đã thu hộ	88,483,915	130,518,982
Cty CP TM DV CTC - Công ty con	Thu nhập lãi phạt góp vốn phải thu từ công ty		403,958,000
	Trả tiền hợp tác đầu tư Q2		300,000,000
	Công ty cho mượn tiền	1,342,000,000	
	Cho Công ty mượn tiền		934,700,000
Cty Cổ Phần Dịch Vụ Môi Trường Đô Thị Hòa Bình - Công ty con	Công ty trả tiền mượn	950,000,000	
Hội đồng Quản trị	Tiền lương và thưởng	997,625,000	661,200,000

33. Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh trong Quý 1/2018 :

Kết quả kinh doanh 3 tháng đầu năm 2018 đã có sự tăng trưởng thuận lợi hơn so với cùng kỳ năm trước. Các chỉ tiêu doanh thu, giá vốn, chi phí bán hàng đều có sự gia tăng đáng kể chính là nhờ việc công ty đã hoàn thành việc xây dựng hạ tầng dự án khu dân cư Nhơn Đức và đã triển khai xong công tác bán hàng trong các tháng cuối năm 2017 và đầu năm 2018. Công ty đang tiến hành giao nền cho khách hàng mua nhà tại dự án và ghi nhận kết quả kinh doanh giai đoạn này, đã góp phần làm lợi nhuận sau thuế của Công ty tăng gấp 3.58 lần so với cùng kỳ năm trước.

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyến

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phượng

Ngày 27 tháng 04 năm 2018

Tổng giám đốc



ĐẶNG THANH HUYỀN