**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 HỢP NHẤT

## Quý 4 /2017

**Hồ sơ gồm có**

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

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng
89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7

**Mẫu số B 01a-DN**
( Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính )

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ HỢP NHẤT

( Dạng đầy đủ )
Quý IV năm 2017
Tại ngày 31 tháng 12 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** | | **1,830,853,127,839** | **1,564,987,370,482** |
| **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | **V.01** | **74,720,202,026** | **61,345,666,844** |
| 1. Tiền | 111 | V.01 | 74,720,202,026 | 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** | | **679,748,884,058** | **540,547,236,764** |
| 1. Phải thu của khách hàng | 131 | | 54,877,016,912 | 145,622,893,387 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | | 2,344,219,534 | 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 | | 2,000,000,000 | 1,000,000,000 |
| 6. Các khoản phải thu khác | 135 | V.03 | 620,651,912,612 | 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 | **1,070,176,213,094** | **960,466,818,033** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 1,092,222,343,637 | 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** | | **6,076,075,161** | **2,495,895,341** |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | | |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 3,559,794,306 | 70,700,000 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước | 153 | V.05 | 2,438,280,855 | 2,425,195,341 |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | | |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | 78,000,000 | |
| | | | | |
| **B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)** | **200** | | **137,248,107,198** | **183,125,599,222** |
| **I. Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | 58,032,104 | 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 | 58,032,104 | 50,053,032,104 |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | | |
| **II. Tài sản cố định** | **220** | | **17,662,153,365** | **19,625,154,778** |
| 1. TSCĐ hữu hình | 221 | V.08 | 17,662,153,365 | 19,625,154,778 |
| - Nguyên giá | 222 | | 42,483,650,736 | 35,748,605,215 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (24,821,497,371) | (16,123,450,437) |

| 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** | **5,851,869,793** | **6,546,407,917** |
| - Nguyên giá | 231 | | 10,418,071,830 | 10,418,071,830 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (4,566,202,037) | (3,871,663,913) |
| **IV.Tài sản dở dang dài hạn** | **240** | | **79,973,427,495** | **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 | | 5,430,527,495 | 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** | | **19,110,487,821** | **17,507,967,803** |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.14 | 762,442,951 | 2,482,746,940 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | V.21 | 11,298,696,333 | 15,025,220,863 |
| 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 | 7,049,348,537 | |
| | | | | |
| **Tổng cộng tài sản (270=100+200)** | **270** | | **1,968,101,235,037** | **1,748,112,969,704** |
| | | | | |
| **C. Nợ phải trả (300=310+330)** | **300** | | **1,021,657,031,661** | **1,095,880,577,920** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **838,690,346,528** | **840,763,093,899** |
| 1. Phải trả cho người bán | 311 | | 46,201,699,496 | 41,955,047,777 |
| 2. Người mua trả tiền trước | 312 | | 154,254,352,241 | 104,078,187,804 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 313 | V.16 | 90,448,960,244 | 96,049,252,654 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | | 1,001,390,818 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.17 | 147,972,666,475 | 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 | 101,137,397,513 | 59,892,532,062 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.15 | 290,403,452,363 | 352,640,408,702 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | | |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 8,271,818,196 | 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** | | **182,966,685,133** | **255,117,484,021** |
| 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 | | |

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 181,954,165,933 | 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 | | 950,250,000 | 1,130,000,000 |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | | |
| **D. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)** | **400** | | **946,444,203,376** | **652,232,391,784** |
| **I. Vốn chủ sở hữu** | **410** | **V.22** | **944,598,015,085** | **652,232,391,784** |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 635,597,000,000 | 529,830,840,000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 635,597,000,000 | 529,830,840,000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | | |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 14,708,054,718 | 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 | | 283,578,000,466 | 96,773,037,165 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 96,764,354,098 | 17,544,238,544 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 186,813,646,368 | 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 | | | |
| **III. Lợi ích của cổ đông thiểu số** | | | **1,846,188,291** | |
| 1. Lợi ích cổ đông thiểu số đầu kỳ | | | *1,846,188,291* | |
| 2. Lợi ích cổ đông thiểu số chia từ kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ | | | | |
| | | | | |
| **Tổng cộng nguồn vốn ( 440=300+400)** | **440** | | **1,968,101,235,037** | **1,748,112,969,704** |

Ngày 30 tháng 01 năm 2018

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng giám đốc |
|---|---|---|
| *Lê Thị Kim Luyến* | *Lê Thị Hồng Phượng* | TRƯƠNG THÀNH NHÂN |

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng
89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7

**Mẫu số B 02a-DN/HN**
( Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính )

# BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ HỢP NHẤT

( Dạng đầy đủ )
**Quý IV năm 2017**

*(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)*

| Chỉ tiêu | Mã | Thuyết minh | Quý IV | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.25 | 122,514,562,891 | 250,474,669,675 | 1,384,476,828,574 | 429,248,777,496 |
| 2. Các khoản giảm trừ | 02 | | | | | |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02) | 10 | | 122,514,562,891 | 250,474,669,675 | 1,384,476,828,574 | 429,248,777,496 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.27 | 117,539,852,770 | 201,350,470,194 | 1,105,298,448,008 | 347,868,233,109 |
| 5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11) | 20 | | 4,974,710,121 | 49,124,199,481 | 279,178,380,566 | 81,380,544,387 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.26 | 4,885,543,630 | 4,614,370 | 5,113,365,273 | 343,493,238 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.28 | 4,792,857,080 | 6,029,186,856 | 19,108,688,382 | 11,434,916,624 |
| - Trong đó: Lãi vay phải trả | 23 | | 4,792,857,080 | 5,156,854,566 | 19,108,688,382 | 10,528,339,731 |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | | 3,943,396,190 | 283,283,374 | 8,729,873,465 | 889,682,623 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | | 8,976,434,030 | 12,041,458,757 | 33,123,862,197 | 33,604,637,846 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)] | 30 | | (7,852,433,549) | 30,774,884,864 | 223,329,321,795 | 35,794,800,532 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 20,449,634,256 | 160,766,778,075 | 25,020,731,085 | 216,981,954,116 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 3,292,264,195 | 106,952,401,082 | 5,417,792,227 | 143,768,537,068 |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32) | 40 | | 17,157,370,061 | 53,814,376,993 | 19,602,938,858 | 73,213,417,048 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40) | 50 | | 9,304,936,512 | 84,589,261,857 | 242,932,260,653 | 109,008,217,580 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VI.30 | 638,495,498 | 17,113,588,216 | 48,578,186,755 | 22,530,194,239 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | VI.30 | (781,040,925) | 5,632,310,462 | 3,726,524,530 | 5,632,310,462 |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52) | 60 | | 9,447,481,939 | 61,843,363,179 | 190,627,549,368 | 80,845,712,879 |
| 18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ | 61 | | 9,447,481,939 | 61,843,363,179 | 190,627,549,368 | 80,845,712,879 |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát ( 62 = 60 - 61 ) | 62 | | | | | |

Ngày 30 tháng 01 năm 2018

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng giám đốc |
|---|---|---|
| *Lê Thị Kim Luyến* | *Lê Thị Hồng Phượng* | TRƯƠNG THÀNH NHÂN |

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng
89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7

**Mẫu số B 03a-DN**
( Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính )

# LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ HỢP NHẤT

*(Dạng đầy đủ)*

***(Theo phương pháp trực tiếp)***

**Quý IV 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 | | 799,025,174,724 | 212,209,516,202 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 02 | | (254,650,317,445) | (159,783,250,043) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | | (15,753,880,238) | (16,652,110,923) |
| 4. Tiền chi trả lãi vay | 04 | | (122,297,654,947) | (55,124,725,925) |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp | 05 | | (47,671,259,391) | (20,527,149,543) |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | | 853,700,236,173 | 431,473,041,911 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | | (981,138,391,038) | (571,417,832,597) |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh** | **20** | | **231,213,907,838** | **(179,822,510,918)** |
| | | | | |
| **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 | | (602,364,467) | (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 | | (49,300,000,000) | (1,000,000,000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 44,300,000,000 | 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 | | 134,985,054 | 191,385,238 |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư** | **30** | | **(5,467,379,413)** | **2,339,570,693** |
| | | | | |
| **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 | | 61,180,336,888 | |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | (20,000,000) | |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | | 144,312,008,400 | 246,279,000,000 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | (368,779,057,293) | (193,941,336,984) |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | | | |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (50,000,000,000) | (22,102,698,950) |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính** | **40** | | **(213,306,712,005)** | **30,234,964,066** |
| | | | | |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)** | **50** | | **12,439,816,420** | **(147,247,976,159)** |
| **Tiền và tương đương tiền đầu năm** | **60** | | **62,280,385,606** | **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** | **V.01** | **74,720,202,026** | **61,345,666,844** |

**Ngày 30 tháng 01 năm 2018**

| Người Lập Biểu | Kế Toán Trưởng | Tổng Giám Đốc |
|---|---|---|
| *Lê Thị Kim Luyến* | *Lê Thị Hồng Phượng* | TRƯƠNG THÀNH NHÂN |

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

# BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

**Quý IV 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 chửa 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 Sản xuất bê tông - tấm bê tông đúc sẵn - ống - cột bê tông - cọc bê tông cốt thép - gốm 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 khảm trang trí (trừ tái chế phế thải, sản xuất gốm 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 đâu vào đâu: đào tạo kỹ năng nói trước công chúng; dạy máy tính; giáo dục dự bị; dạy ngoại ngữ và dạy kỹ

**4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường :**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng

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

**6-Cấu trúc tập đoàn :**

Công ty có trụ sở chính tại 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TPHCM

**Ngoài ra, Công ty có các công ty con như sau :**

- **Công ty cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Du Lịch C.T.C**
  + Địa chi : 15 Hoàng Quốc Việt, P.Phú Thuận, Quận 7,
  + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ : 99,8%
  + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ : 99,8%
- **Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Môi Trường Đô Thị Hòa Bình**
  + Địa chi : Ấp 1, Xã Đa Phước, Huyện Bình Chánh, TPHCM
  + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ : 99%
  + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ : 99%

**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 chắn đáng kể liên quan đến khoản thanh toán tiền , chi phi 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 đinh 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 | 1,423,137,118 | 3,441,082,576 |
| - Tiền gửi ngân hàng | 73,297,064,908 | 57,904,584,268 |
| **Cộng** | **74,720,202,026** | **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 | 291,699,258,130 | 163,690,909,251 |
| - Ký cược, ký quỹ | 175,001,015,000 | 50,021,015,000 |
| *- Cho mượn* | 209,006,305 | 793,240,305 |
| *- Các khoản chi hộ* | 77,820,062 | 57,988,000 |
| *- Lãi cho vay phải thu* | | 284,234,000 |
| *- Phải thu khác* | *153,664,813,115* | 159,582,911,494 |
| **Cộng** | **620,651,912,612** | **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 | 822,588,549,480 | 998,194,477,749 |
| - Chênh lệch đánh giá lại tài sản các Công ty con | 256 010 566 269 | |
| - Hàng hóa | 738,042,100 | 762,378,100 |
| - Thành Phẩm | 1,441,265,788 | |
| - Hàng hoá bất động sản | 11,443,920,000 | 6,093,920,000 |
| - Công cụ dụng cụ | 0 | |
| **Cộng giá gốc hàng tồn kho** | **1,070,176,213,094** | **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 | 2,438,280,855 | 2 425 195 341 |
| **Cộng** | **2,438,280,855** | **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 XDCB hoàn thành | | | | | | |
| - Tăng khác | | | | | | |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | | | | | | |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | | | | |
| - Tài sản Công ty CP DV MT ĐT Hòa Bình | 4 275 184 159 | 1 632 865 975 | 681 532 457 | 93 990 000 | | 6 683 572 591 |
| - Tài sản Công ty CP TM DV DL C.T.C | | 16 927 475 | | | | 16 927 475 |
| - Giảm khác | | | | | | |
| Số dư cuối quý | 5 588 502 115 | 23 894 400 427 | 10 478 499 470 | 1 002 201 716 | 1 520 047 008 | 42 483 650 736 |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | | | | |
| Số đầu quý | 1 313 317 956 | 13 500 108 711 | 2 843 758 376 | 829 298 942 | 394 622 546 | 18 881 106 531 |
| - Khấu hao phát sinh | | 542 124 357 | 312 234 660 | 11 363 256 | 54 456 021 | 920 178 294 |
| - Khấu hao Tài sản Công ty CP DV MT ĐT Hòa Bình | 3 159 008 877 | 1 162 743 737 | 681 532 457 | | | 5 003 285 070 |
| - Khấu hao Tài sản Công ty CP TM DV DL C.T.C | | 16 927 475 | | | | 16 927 475 |
| - Tăng khác | | | | | | |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | | | | | | |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | | | | |
| - Giảm khác | | | | | | |
| Số cuối quý | 4 472 326 833 | 15 221 904 280 | 3 837 525 493 | 840 662 198 | 449 078 567 | 24 821 497 370 |
| **Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình** | | | | | | |
| - Tại ngày đầu quý | | 8 744 498 266 | 6 953 208 637 | 78 912 774 | 1 125 424 462 | 16 902 044 139 |
| - Tại ngày cuối quý | 1 116 175 282 | 8 672 496 147 | 6 640 973 977 | 161 539 518 | 1 070 968 441 | 17 662 153 366 |
| | | | | | | |
| * 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 | 807 377 930 | 870 744 362 | 728 493 534 | 213 102 476 | 3 933 036 258 |
| * 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá TSCĐ vô hình** | | | | | | |
| Số dư đầu năm | | | | 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 | | |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | | | | |
| Số đầu năm | | | | 30 499 300 | | |
| - Khấu hao phát sinh | | | | | | |
| - Tăng khác | | | | | | |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | | | | |
| - Giảm khác | | | | | | |
| Số dư cuối quý | | | | 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 | | |

| 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** |
| *Dự án khu dân cư Hiệp Phước* | 42 150 900 000 | 42 150 900 000 |
| *Dự án khu dân cư Phú Mỹ khác* | 32 312 000 000 | 32 312 000 000 |
| *Dự án Nhà Trẻ Phú Xuân* | 80 000 000 | 80 000 000 |
| *Dự án Bệnh Viện* | | |

**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** | **4 392 567 506** | **173 634 531** | | **4 566 202 037** |
| - Quyền sử dụng đất | 3 905 999 426 | 119 571 411 | | 4 025 570 837 |
| - Nhà | | | | |
| - Nhà và quyền sử dụng đất | | | | |
| - Cơ sở hạ tầng | 486 568 080 | 54 063 120 | | 540 631 200 |
| **Giá trị còn lại BĐS đầu tư** | **6 025 504 324** | **(173,634,531)** | | **5 851 869 793** |
| - Quyền sử dụng đất | 3 268 285 160 | (119,571,411) | | 3,148,713,749 |
| - Nhà | 0 | | | |
| - Nhà và quyền sử dụng đất | 0 | | | |
| - Cơ sở hạ tầng | 2 757 219 164 | (54,063,120) | | 2 703 156 044 |

| 13- Đầu tư tài chính dài hạn: | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|
| - Đầu tư vào công ty con ( đã loại trừ khi hợp nhất ) | | |
| - Đầu tư vào công ty liên kết | 14,700,000,000 | 14,700,000,000 |
| *Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè (29% quyền biểu quyết)* | *8,700,000,000* | *8,700,000,000* |
| *Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng (40% Vốn điều lệ)* | *2,000,000,000* | *2,000,000,000* |
| *Công ty cổ phần xây dựng Thuận Hưng (40% Vốn điều lệ)* | *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** | **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 | 25,085,985 | 18,355,899 |
| - Chi phí trả trước dài hạn - Khác | 737,356,966 | 2,464,391,041 |
| **Cộng** | **762,442,951** | **2,482,746,940** |

| 15- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|
| - Vay ngắn hạn | 125,474,452,363 | 149,063,456,271 |
| + Vay ngân hàng | | 26,462,078,308 |
| *Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Thành Đô* | | *26,462,078,308* |
| + Vay cá nhân, công ty khác | 125,474,452,363 | 122,601,377,963 |
| - Nợ dài hạn đến hạn trả | 164,929,000,000 | 203,576,952,431 |
| *Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn* | *164,929,000,000* | *145,983,970,434* |
| *Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Thành Đô* | | *1,142,981,996* |
| *Ngân Hàng No & PTNT - Nam Sài Gòn* | | *56,450,000,001* |
| **Cộng** | **290,403,452,363** | **352,640,408,702** |

| 16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|
| - Thuế giá trị gia tăng | 9,078,977,326 | 14,759,661,612 |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | 48,647,730,943 | 47,738,539,315 |
| - Thuế thu nhập cá nhân | 422,543,631 | 1,561,635,195 |
| - Các loại thuế khác | | 100,038,158 |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 32,299,708,344 | 31,889,378,374 |
| **Cộng** | **90,448,960,244** | **96,049,252,654** |

| 17- Chi phí phải trả | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|
| - Trích trước chi phí của dự án | 122,866,240,784 | 89,844,198,345 |
| - Trích trước chi phí khác | 183,000,000 | 75,000,000 |
| - Trích trước chi phí lãi vay | 24,923,425,691 | 90,248,104,852 |
| **Cộng** | **147,972,666,475** | **180,167,303,197** |

| 18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|
| - Kinh phí công đoàn | 44,589,000 | |
| - Bảo hiểm xã hội | 64,152,877 | 6,711,728 |
| - Bảo hiểm y tế | 326,250 | |
| - Bảo hiểm thất nghiệp | 145,000 | |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 52,272,517,000 | 7,657,307,000 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 48,755,667,386 | 52,228,513,334 |
| + *Tạm ứng từ các thành viên Hội đồng quản trị* | 8,579,668,374 | 1,000,000,000 |
| + *Cổ tức còn phải trả cho cổ đông* | *104,614,000* | 104,614,000 |
| + *Phí bảo trì phải trả* | *2,064,414,182* | 2,745,284,585 |
| + *Phải trả các công ty liên kết* | *25,150,658,636* | 4,350,000,000 |
| + *Phải trả hợp tác DA Quận 2* | | 16,258,333,000 |
| + *Phải trả lãi phạt Q2* | | 71,095,600 |
| + *Phải trả HĐ giữ chỗ dự án PM* | *1,800,000,000* | 1,800,000,000 |
| + *Phải trả HĐ giữ chỗ dự án HQV* | *1,931,840,000* | 11,520,919,000 |
| + *Phải trả HĐ giữ chỗ dự án Nhơn Đức* | *4,967,402,000* | 10,169,392,000 |
| + *Phải trả do thanh lý HĐ La casa* | *245,995,430* | 578,763,625 |
| + *Các khoản phải trả phải nộp khác* | *3,911,074,764* | 3,630,111,524 |
| **Cộng** | **101,137,397,513** | **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 | 181,954,165,933 | 253,911,983,477 |
| - Vay ngân hàng | 181,954,165,933 | 253,911,983,477 |
| + *Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Chi Nhánh Chợ Lớn* | 181,954,165,933 | 250,893,165,933 |
| + *Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Thành Đô* | | 3,018,817,544 |
| b - Nợ dài hạn | | |
| **Cộng** | **181,954,165,933** | **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 | 737,356,966 | 20,657,531,325 |
| **Tài sản thuế thu nhập hoãn lại** | **737,356,966** | **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 IV/2017 | Quý IV/2016 |
|---|---|---|
| **22 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)** | **122,514,562,891** | **250,474,669,675** |
| Trong đó: | | |
| - Doanh thu dự án Phú Mỹ bán nền | (41,363,636) | |
| - Doanh thu dự án Chung cư La Casa | 3,670,000,000 | 3,577,686,364 |
| - Doanh thu dự án Chung cư Hòang Quốc Việt | 106,279,852,093 | |
| - Doanh thu Block 2 La Casa | | 131,932,922,694 |
| - Doanh thu Block 5 La Casa | | 69,459,491,069 |
| - Doanh thu dự án nền đất La Casa | -10,691,818 | 1,189,236,364 |
| - Doanh thu bán các t.phẩm (phân bón + bùn vi sinh) | 1,571,402,500 | |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ (xử lý chất thải) | 259,472,726 | |
| - Doanh thu môi giới, khác | 2,551,355,550 | 4,321,064,493 |
| - Doanh thu hàng hóa | 11,712,000 | 31,495,787,211 |
| - Doanh thu của hợp đồng xây dựng | 8,222,823,476 | 8,498,481,480 |
| + Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng | 5,208,603,477 | 4,961,769,206 |
| + Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng | 1,673,901,817 | 1,238,529,546 |
| + Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng | 600,000,000 | 116,687,273 |
| + Doanh thu dự án đất nền La Casa xây dựng | 740,318,182 | 2,181,495,455 |
| **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)** | **122,514,562,891** | **250,474,669,675** |
| Trong đó: | | |
| - Doanh thu dự án Phú Mỹ bán nền | (41,363,636) | |
| - Doanh thu dự án Chung cư La Casa | 3,670,000,000 | 3,577,686,364 |
| - Doanh thu dự án Chung cư Hòang Quốc Việt | 106,279,852,093 | |
| - Doanh thu Block 2 La Casa | | 131,932,922,694 |
| - Doanh thu Block 5 La Casa | | 69,459,491,069 |
| - Doanh thu dự án nền đất La Casa | (10,691,818) | 1,189,236,364 |
| - Doanh thu bán các t.phẩm (phân bón + bùn vi sinh) | 1,571,402,500 | |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ (xử lý chất thải) | 259,472,726 | |
| - Doanh thu môi giới, khác | 2,551,355,550 | 4,321,064,493 |
| - Doanh thu hàng hóa | 11,712,000 | 31,495,787,211 |
| - Doanh thu của hợp đồng xây dựng | 8,222,823,476 | 8,498,481,480 |
| + Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng | *5,208,603,477* | *4,961,769,206* |
| + Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng | *1,673,901,817* | *1,238,529,546* |
| + Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng | *600,000,000* | *116,687,273* |
| + Doanh thu dự án đất nền La Casa xây dựng | *740,318,182* | *2,181,495,455* |

| 25 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11) | Quý IV/2017 | Quý IV/2016 |
|---|---|---|
| - Giá vốn dự án Chung cư La Casa | 8,326,993,220 | (359,156,234) |
| - Giá vốn dự án Chung cư Hoàng Quốc Việt | 90,436,262,674 | |
| - Giá vốn Block 3 La Casa | 2,545,946,601 | |
| - Giá vốn Block 4 La Casa | 2,545,946,601 | |
| - Giá vốn Block 6 La Casa | 2,545,946,601 | |
| - Giá vốn Block 2 La Casa | (568,383,475) | 96,017,849,472 |
| - Giá vốn Block 5 La Casa | (281,741,809) | 52,263,593,457 |
| - Giá vốn dự án đất nền La Casa | (781,041,466) | 7,981,874,644 |
| - Giá vốn dự án Phú Xuân | | 326,269,458 |
| - Gía vốn của hợp đồng xây dựng | 8,222,823,477 | 8,498,481,480 |
| *+ Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng* | *5,208,603,477* | *4,961,769,206* |
| *+ Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng* | *1,673,901,818* | *1,238,529,546* |
| *+ Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân 2- xây dựng* | *600,000,000* | *116,687,273* |
| *+ Giá vốn sản phẩm dự án đất nền La Casa - xây dựng* | *740,318,182* | *2,181,495,455* |
| - Giá vốn hàng hóa | 10,648,000 | 31,494,936,302 |
| - Giá vốn thành phẩm (phân bón + bùn vi sinh) | 973,547,182 | |
| - Giá vốn cung cấp dịch vụ (xử lý chất thải) | 146,948,039 | |
| - Giá vốn khác | 3,415,957,125 | 5,126,621,615 |
| **Cộng** | **117,539,852,770** | **201,350,470,194** |

| 26 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21) | Quý IV/2017 | Quý IV/2016 |
|---|---|---|
| - Lãi tiền gửi | 121,361,251 | 4,614,370 |
| - Lãi cho vay vốn | 764,182,379 | |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia | 4,000,000,000 | |
| **Cộng** | **4,885,543,630** | **4,614,370** |

| 27 - Chi phí tài chính (Mã số 22) | Quý IV/2017 | Quý IV/2016 |
|---|---|---|
| - Lãi tiền vay | 4,792,857,080 | 5,156,854,566 |
| - Chi phí tài chính khác | | 872,332,290 |
| **Cộng** | **4,792,857,080** | **6,029,186,856** |

| 28 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51) | Quý IV/2017 | Quý IV/2016 |
|---|---|---|
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế phát sinh | 638,495,498 | 17,806,356,063 |
| Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | **638,495,498** | **17,806,356,063** |
| **29 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)** | | |
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh | (781,040,925) | |
| **Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại** | **(781,040,925)** | |

| 30 - Chi phí sản xuất, kinh doanh | Quý IV/2017 | Quý IV/2016 |
|---|---|---|
| - Chi phí bán hàng | 3,943,396,190 | 283,283,374 |
| - Chi phí quản lý doanh nghiệp | 8,976,434,030 | 12,041,458,757 |
| **Cộng** | **12,919,830,220** | **12,324,742,131** |

| 31. Lợi thế thương mại | Quý IV/2017 | | Quý IV/2016 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị còn lại | Giá gốc | Giá trị còn lại |
| - Công ty cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Du Lịch C.T.C | 2,749,960,884 | 2,749,960,884 | | |
| - Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Môi Trường Đô Thị Hòa Bình | 4,299,387,653 | 4,299,387,653 | | |
| **Cộng** | **7,049,348,537** | **7,049,348,537** | **0** | **0** |

**VI- Những thông tin khác:**

Kết quả kinh doanh có sự sụt giảm so với Quý 4 cùng kỳ là do trong kỳ Công ty đang tập trung vào công tác kinh doanh bán hàng dự án đất nền khu dân cư Nhơn đất Nhà Bè. Tuy nhiên, do chưa kịp tiến độ bàn giao nền cho khách hàng trong năm, nên công ty chưa thể ghi nhận kết quả kinh doanh của dự án này vào trong kỳ. Nhưng chính nhờ việc hoàn tất thủ tục chuyển giao 3 khối chung cư La casa vào 9 tháng đầu năm cùng vói việc ghi nhận doanh thu bàn giao căn hộ Hoàng Quốc Việt Quận 7 trong kỳ, đã giúp công ty đạt vượt mức kế hoạch lợi nhuận năm 12% so với kế hoạch đã đề ra.

**Ngày 30 tháng 01 năm 2018**

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng giám đốc |
|---|---|---|
| Lê Thị Kim Luyến | Lê Thị Hồng Phượng | TRƯƠNG THÀNH NHÂN |