

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 4 /2015

Hồ sơ gồm có

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

B01a-DN

B02a-DN

B03a-DN

B09a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Quý IV năm 2015

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

(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		1,732,936,221,420	1,583,576,550,639
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	208,593,643,003	5,792,436,695
1. Tiền	111	V.01	208,593,643,003	5,792,436,695
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	131,753,500	624,025,800
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1,440,929,839	1,866,718,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1,309,176,339)	(1,242,692,200)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		264,221,639,148	152,885,466,910
1. Phải thu của khách hàng	131		28,051,847,111	45,165,880,956
2. Trả trước cho người bán	132		25,658,106,015	27,389,171,626
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	135		3,300,000,000	
6. Các khoản phải thu khác	136	V.03	207,335,951,022	80,454,679,328
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	1,182,809,845,875	1,419,300,757,739
1. Hàng tồn kho	141		1,227,393,803,691	1,444,431,468,353
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(44,583,957,816)	(25,130,710,614)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2,636,439,894	4,973,863,495
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		32,849,908	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		39,765,097	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153	V.05	2,563,824,889	4,973,863,495
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		59,579,595,175	129,244,525,560
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		53,032,104	
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214	V.06		
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.07		
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.07	53,032,104	
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		18,920,452,884	18,731,463,961
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	18,920,452,884	18,731,463,961

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
- Nguyên giá	222		32,003,386,138	29,946,415,351
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13,082,933,254)	(11,214,951,390)
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	4,105,285,037	4,583,570,681
- Nguyên giá	231		7,174,284,586	7,174,284,586
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3,068,999,549)	(2,590,713,905)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		75,042,298,291	75,042,298,291
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			499,398,291
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		21,908,688,530	16,295,056,007
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	2,951,381,368	927,627,282
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.21	18,957,307,162	15,341,828,725
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			25,600,000
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		1,792,515,816,595	1,712,821,076,199
C. Nợ phải trả (300=310+330)	300		1,211,485,162,951	1,225,262,325,057
I. Nợ ngắn hạn	310		950,260,829,902	866,497,085,117
1. Phải trả cho người bán	311		12,459,088,631	17,308,264,094
2. Người mua trả tiền trước	312		86,318,078,672	88,263,048,723
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.16	84,301,417,282	46,082,719,352
4. Phải trả người lao động	314			
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	352,144,791,810	273,179,337,757
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	192,410,101,355	142,977,667,904
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	218,740,563,225	294,329,356,357
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3,886,788,927	4,356,690,930
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		261,224,333,049	358,765,239,940
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	V.19		
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	V.19		
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19		
7. Phải trả dài hạn khác	337		75,500,544	75,500,544
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	260,339,000,005	357,880,601,896
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		809,832,500	809,137,500
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		581,030,653,644	487,558,751,142
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	581,030,653,644	487,558,751,142
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		453,126,750,000	302,086,840,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		453,126,750,000	302,086,840,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14,913,554,718	166,088,464,718
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		102,275,389,025	8,668,486,523
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		8,668,486,523	5,724,486,363
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		93,606,902,502	2,944,000,160
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		1,792,515,816,595	1,712,821,076,199

Ngày 20 tháng 01 năm 2016

Người lập biểu

Lê Thị Kim Luyện

Kế toán trưởng

Lê Thị Hồng Phương

Tổng giám đốc



TRƯƠNG THÀNH NHÂN

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

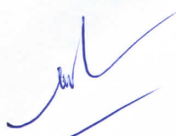
(Dạng đầy đủ)

Quý IV năm 2015

(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	127,087,516,488	152,726,863,963	259,139,595,498	281,381,591,198
2. Các khoản giảm trừ	02			1,584,000,000		1,584,000,000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		127,087,516,488	151,142,863,963	259,139,595,498	279,797,591,198
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	101,736,307,621	132,541,380,224	206,737,411,566	245,562,512,241
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		25,351,208,867	18,601,483,739	52,402,183,932	34,235,078,957
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	275,683,622	10,131,149	419,069,445	5,773,561,062
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	3,626,833,147	(7,265,775,131)	19,230,957,556	13,662,172,898
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		3,243,610,742	(9,217,368,567)	17,478,690,194	9,607,637,368
8. Chi phí bán hàng	24		2,419,477,782	1,493,391,454	4,180,222,311	5,845,690,396
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		14,508,808,922	6,442,773,057	29,384,024,069	20,108,000,317
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		5,071,772,638	17,941,225,508	26,049,441	392,776,408
11. Thu nhập khác	31		454,980,093,621	845,242,316	457,773,036,466	5,608,873,143
12. Chi phí khác	32		323,880,477,401		326,257,841,491	24,000,000
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		131,099,616,220	845,242,316	131,515,194,975	5,584,873,143
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		136,171,388,858	18,786,467,824	131,541,244,416	5,977,649,551
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	39,166,348,744	4,807,612,139	41,549,820,351	5,095,023,807
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	(3,615,478,437)	(3,603,527,369)	(3,615,478,437)	(2,061,374,416)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		100,620,518,551	17,582,383,054	93,606,902,502	2,944,000,160
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		2,221	582	2,618	97
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu


Lê Thị Kim Luyến

Kế toán trưởng


Lê Thị Hồng Phượng

Ngày 20 tháng 01 năm 2016

Tổng giám đốc



TRƯƠNG THÀNH NHÂN

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý IV năm 2015

(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		420,321,863,108	252,638,101,295
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(93,746,621,288)	(105,055,475,427)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(12,863,510,993)	(14,019,198,409)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(131,587,299,184)	(49,637,377,235)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(8,099,504,957)	(5,219,459,803)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		504,548,834,189	158,126,277,681
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(282,330,185,543)	(159,152,156,169)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		396,243,575,332	77,680,711,933
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		(504,235,000)	(1,613,923,746)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2,139,700,000	218,181,818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3,300,000,000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		281,597,050	25,043,948
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1,382,937,950)	(1,370,697,980)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(125,000,000)	(2,500,000,000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		34,528,800,000	35,765,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(226,463,231,074)	(105,400,288,426)
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		(192,059,431,074)	(72,135,288,426)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		202,801,206,308	4,174,725,527
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		5,792,436,695	1,617,711,168
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	208,593,643,003	5,792,436,695

Người Lập Biểu

Lê Thị Kim Luyến

Kế Toán Trưởng

Lê Thị Hồng Phượng

Ngày 20 tháng 01 năm 2016

Tổng Giám Đốc



TRƯỞNG THÀNH NHÂN

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý IV năm 2015

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

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

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

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

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

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

1- Kỳ kế toán năm: bắt đầu từ ngày 01/01/2015 kết thúc vào ngày 31/12/2015

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

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

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

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

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

IV- Các chính sách kế toán áp dụng:

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

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

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

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

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

10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:

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

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Thuế suất thuế TNDN là 22%

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

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

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

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

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

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

16- Các bên liên quan:

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

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

01- Tiền	Số cuối quý	Số đầu năm
- Tiền mặt	1,980,603,235	974,336,551
- Tiền gửi ngân hàng	206,613,039,768	4,818,100,144
Cộng	208,593,643,003	5,792,436,695

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	1,866,718,000
Cổ phiếu	1,440,929,839	1,866,718,000
- Đầu tư ngắn hạn khác	0	0
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(1,309,176,339)	(1,242,692,200)
Cộng	131,753,500	624,025,800

03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Phải thu khác	207,335,951,022	80,454,679,328
+ Phải thu lãi cho vay	132,126,000	313,315,018
Võ Nguyễn Như Nguyệt	132,126,000	0
Cty Khải Vy		313,315,018
+ Phải thu khác	207,203,825,022	80,141,364,310
+ Công Ty CP Vạn Khải	5,246,073	5,246,073
+ Phải thu Công Ty Cổ Phần Việt Hưng	300,000,000	
+ Phải thu Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới	100,120,761	83,186,789
+ Phải thu Công ty Cổ Phần xây dựng Thuận Hưng		236,753,175
+ Phải thu Công ty TNHH Phú Mỹ Thuận	12,170,473,515	12,170,473,515

+ Phải thu Công Ty CP Nhật Khanh	131,400,000	131,400,000
+ Phải thu Công Ty CTC	632,890,000	632,890,000
+ Các khoản tạm ứng	187,201,254,611	66,037,799,511
+ Các khoản ký quỹ ngắn hạn	31,000,000	48,537,902
+ Tài sản thiếu chờ xử lý	293,200,000	317,200,000
+ Phải thu khác	6,338,240,062	477,877,345
Cộng	207,335,951,022	80,454,679,328

04- Hàng tồn kho	Số cuối quý	Số đầu năm
- Công cụ, dụng cụ	231,880,997	
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(44,583,957,816)	(25,130,710,614)
- Chi phí SX, KD dở dang các dự án	1,224,640,007,396	1,440,859,109,055
- Hàng hóa	779,867,100	944,911,100
- Hàng hoá bất động sản	1,742,048,198	2,627,448,198
Cộng giá gốc hàng tồn kho	1,182,809,845,875	1,419,300,757,739

* 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 trên số tiền thu theo tiến độ hợp đồng BĐS	2,563,824,889	4 973 863 495
Cộng	2,563,824,889	4,973,863,495

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:

1 208 810 000

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 quý	1 313 317 956	21 521 406 977	2 847 405 817	838 266 261	213 102 476	26 733 499 487
- Mua trong kỳ			2 612 724 545			2 612 724 545
- Đầu tư XDCB hoàn thành			3 086 383 182			3 086 383 182
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			429 221 076			429 221 076
- Giảm khác						
Số dư cuối quý	1 313 317 956	21 521 406 977	8 117 292 468	838 266 261	213 102 476	32 003 386 138
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu quý	1 249 208 274	9 056 047 301	1 466 252 079	735 686 278	213 102 476	12 720 296 408
- Khấu hao phát sinh	51 691 785	554 497 674	162 836 903	13 889 466		773 973 734
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			420 278 982			420 278 982
- Giảm khác						
Số cuối quý	1 300 900 059	9 610 544 975	1 208 810 000	749 575 744	213 102 476	13 082 933 254
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu quý	64 109 682	12 465 359 676	1 381 153 738	102 579 983		14 013 203 079
- Tại ngày cuối quý	12 417 897	11 910 862 002	6 917 424 562	88 690 517		18 920 452 884
* 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:	640 136 365		189 211 905	608 174 445	213 102 476	1 650 625 191
* 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 quý				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
1. 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
2. Tổng chi phí XDCB dở dang		499,398,291
Trong đó (Những công trình lớn):		
- Văn phòng công ty		499,398,291
Cộng	74,542,900,000	75,042,298,291

12- Tăng giảm bất động sản đầu tư:

Chỉ tiêu	Đầu kỳ	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
Nguyên giá bất động sản đầu tư	7,174,284,586			7,174,284,586
- Quyền sử dụng đất	7,174,284,586			7,174,284,586
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	2,829,856,727	119,571,411		3 068 999 549
- Quyền sử dụng đất	2,949,428,138	119,571,411		3 068 999 549
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại BĐS đầu tư	4,224,856,448	(119,571,411)		4 105 285 037
- Quyền sử dụng đất	4 224 856 448	(119,571,411)		4,105,285,037
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

13- Đầu tư tài chính dài hạn:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Đầu tư vào công ty liên kết	14,700,000,000	14,700,000,000
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè (29% quyền biểu quyết)</i>	8,700,000,000	8,700,000,000
<i>Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	2,000,000,000	2,000,000,000
<i>Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	4,000,000,000	4,000,000,000
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	(107,863,380)	(107,863,380)
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè</i>	(107,863,380)	(107,863,380)
Cộng	14,592,136,620	14,592,136,620

14- Chi phí trả trước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chi phí trả trước dài hạn - Công cụ, dụng cụ, đồ dùng VP	49,581,237	345,135,633
- Chi phí trả trước dài hạn - Sửa chữa	69,981,546	146,325,042
- Chi phí trả trước dài hạn - Khác	2,831,818,585	436,166,607
Cộng	2,951,381,368	927,627,282

15- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
- Vay ngắn hạn	66,841,877,963	185,969,583,963
+ Vay ngân hàng	16,000,000,000	33,650,000,000
<i>Ngân Hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - CN TPHCM</i>		6,000,000,000
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Thành Đô</i>	16,000,000,000	27,650,000,000
+ Vay cá nhân, công ty khác	50,841,877,963	152,319,583,963
- Nợ dài hạn đến hạn trả	151,898,685,262	108,359,772,394
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	130,198,685,265	78,359,772,395
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Nam Sài Gòn</i>	21,699,999,997	29,999,999,999
Cộng	218,740,563,225	294,329,356,357

16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng	19,651,746,110	9,302,126,193
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	40,638,592,972	9,598,316,184
- Thuế thu nhập cá nhân	228,204,032	4,350,886,069
- Các loại thuế khác (thuế nhà thầu)	77,541,939	
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	23,705,332,229	22,831,390,906
Cộng	84,301,417,282	46,082,719,352

17- Chi phí phải trả	Số cuối quý	Số đầu năm
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Trích trước chi phí của dự án	244,272,337,515	101,456,264,976
- Trích trước chi phí khác	90,000,000	200,000,000

+ Trích trước chi phí kiểm toán	90,000,000	200,000,000
+ Trích trước chi phí đồng phục		
- Trích trước chi phí lãi vay	107,782,454,295	171,523,072,781
Cộng	352,144,791,810	273,179,337,757

18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn		9,101,000
- Bảo hiểm xã hội	48,521,359	123,765,295
- Bảo hiểm y tế	1,417,500	41,598,608
- Bảo hiểm thất nghiệp	250,000	17,115,604
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	77,976,302,150	36,779,879,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	114,383,610,346	106,006,208,397
Cộng	192,410,101,355	142,977,667,904

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	260,339,000,005	357,539,000,005
- Vay ngân hàng	260,339,000,005	357,539,000,005
+ Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Chi Nhánh Chợ Lớn	202,539,000,000	280,539,000,000
+ Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Nam Sài Gòn	57,800,000,005	77,000,000,005
b - Nợ dài hạn		341,601,891
- Nợ dài hạn khác		341,601,891
Cộng	260,339,000,005	357,880,601,896

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	18,957,307,162	15,341,828,725
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	18,957,307,162	15,341,828,725
b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế trong kỳ		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế kỳ trước chuyển sang		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	0	0

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

	Quý IV/2015	Quý IV/2014
22 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	127,087,516,488	152,726,863,963
Trong đó:		
- Doanh thu dự án Phú Xuân bán nền A8-A9	884,254,545	
- Doanh thu dự án Phú Xuân 2	1,175,563,636	
- Doanh thu dự án Chung cư La Casa	29,595,615,180	76,168,055,958
- Doanh thu dự án nền đất La Casa	35,374,932,567	60,509,088,393
- Doanh thu cọc Block 2 La Casa	40,909,090,909	
- Doanh thu môi giới, khác	3,794,771,649	3,331,866,158
- Doanh thu hàng hóa	779,627,091	17,568,000
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng	14,573,660,911	12,700,285,454
Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	11,542,186,365	11,577,402,727
Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	2,506,409,091	1,122,882,727
Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng	525,065,455	
23 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)		
Trong đó:		
- Hàng bán bị trả lại		1,584,000,000
<i>Phú Xuân 2 bán nền</i>		1,584,000,000
24 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)	127,087,516,488	151,142,863,963
Trong đó:		
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa	112,513,855,577	138,442,578,509
- Doanh thu dự án Phú Xuân bán nền A8-A9	884,254,545	
- Doanh thu dự án Phú Xuân 2	1,175,563,636	(1,584,000,000)
- Doanh thu dự án Chung cư La Casa	29,595,615,180	76,168,055,958
- Doanh thu dự án nền đất La Casa	35,374,932,567	60,509,088,393
- Doanh thu cọc Block 2 La Casa	40,909,090,909	
- Doanh thu môi giới, khác	3,794,771,649	3,331,866,158
- Doanh thu hàng hóa	779,627,091	17,568,000
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng	14,573,660,911	12,700,285,454
Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	11,542,186,365	11,577,402,727
Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	2,506,409,091	1,122,882,727
Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng	525,065,455	
Doanh thu dự án nền đất La Casa xây dựng		

25 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý IV/2015	Quý IV/2014
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ -nền		344,909,138
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân 761		62,695,538
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân A8-A9	593,988,766	59,075,874
- Giá vốn dự án Chung cư Phú Mỹ		62,973,064

- Giá vốn dự án Chung cư La Casa	(430,281,055)	70,878,918,478
- Giá vốn dự án đất nền La Casa	21,217,326,601	46,293,852,988
- Giá vốn cọc Block 2 La Casa	39,871,879,545	
- Giá vốn dự án PX2	20,772,611,241	(1,308,222,561)
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng	11,542,185,457	11,577,402,730
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng	2,506,409,091	1,122,882,728
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân 2 - xây dựng	525,065,454	
- Giá vốn hàng hóa	927,992,000	15,972,000
- Giá vốn khác	4,209,130,521	3,430,920,247
Cộng	101,736,307,621	132,541,380,224

26 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý IV/2015	Quý IV/2014
- Lãi tiền gửi	173,890,622	8,246,989
- Lãi cho vay vốn	101,793,000	
- Thu nhập về hoạt động đầu tư khác		1,884,160
Cộng	275,683,622	10,131,149

27 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý IV/2015	Quý IV/2014
- Lãi tiền vay	3,243,610,742	(9,217,368,567)
- Chi phí tài chính khác	383,222,405	1,951,593,436
Cộng	3,626,833,147	(7,265,775,131)

28 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	Quý IV/2015	Quý IV/2014
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế phát sinh	39,166,348,744	1,821,322,813
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	39,166,348,744	1,821,322,813
29 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh	(3,615,478,437)	
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(3,615,478,437)	

30 - Chi phí sản xuất, kinh doanh	Quý IV/2015	Quý IV/2014
- Chi phí bán hàng	2,419,477,782	1,493,391,454
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	14,508,808,922	6,442,773,057
Cộng	16,928,286,704	7,936,164,511

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	1,980,603,235	974,336,551
+ Tiền gửi ngân hàng	206,613,039,768	4,818,100,144
Cộng	208,593,643,003	5,792,436,695

VIII- Những thông tin khác:**32. Thuyết minh về giao dịch các bên liên quan:****a. Số dư các bên liên quan:**

Nội dung	Quý IV/2015	Quý IV/2014
Phải thu của khách hàng		
Bà Trần Thu Oanh - Thành viên HĐQT kiêm P. TGD	2,091,710,000	2,091,710,000
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	26,400,000	236,753,175
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Cty liên quan	50,200,712	95,464,789
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	132,000,000	
Các khoản phải thu khác		
Cty CP Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan	12,170,473,515	
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Cty liên quan	112,398,761	
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	300,000,000	
Cty Cổ phần TM DV CTC- Công ty liên quan	632 890 000	632 890 000
Ông Võ Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT	148,572,000	
Tạm ứng		
Bà Trần Thu Oanh - Thành viên HĐQT kiêm P. TGD	3,303,515,000	3,056,600,000
Phải trả cho người bán		
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	1,042,510,555	1,028,154,825
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Cty liên quan	35,646,000	35,646,000
Công ty CP Bất Động Sản Phát Hưng - Công ty liên quan		13,400,000
Công ty CP Kim Cương Xanh - Công ty liên quan	2,926,456,308	309,839,112
Trả trước cho người bán		
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	6,708,446,549	14,966,740,473
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 ký quỹ ký cược ngắn hạn		
Ông Vũ Ngọc Nam - Thành viên HĐQT kiêm Giám Đốc Tài Chính	200,000,000	
Các khoản đi vay		
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT kiêm TGD	4,000,000,000	4,769,270,000
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	1,190,000,000	810,000,000
Công ty CP Kim Cương Xanh - Công ty liên quan	8,000,000,000	8,000,000,000
Khóan phải trả khác		
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	60,790,314,600	48,235,461,600
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	350,000,000	350,000,000
Cty Cổ phần TM DV CTC- Công ty liên quan	18,148,333,000	18,148,333,000
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT kiêm TGD	1,000,000,000	1,000,000,000

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

Các bên liên quan	Tính chất giao dịch	Quý IV/2015	Quý IV/2014
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc	Cho Công ty vay tiền		500,000,000
	Công ty trả tiền vay		1,300,000,000
	Công ty trả tiền mượn	700,000,000	
	Công ty trả tiền lãi vay	138,362,573	140,491,231
Ông Vũ Ngọc Nam -Thành viên HĐQT kiêm Giám Đốc Tài Chính	Công ty nhận đặt cọc	200,000,000	
	Công ty chi trả tiền môi giới	4,620,000	
Bà Trần Thu Oanh - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc	Thu tạm ứng từ Công ty	638,818,000	
	Tạm ứng tiền từ Công ty	70,000,000	85,000,000
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên HĐQT	Thu nhập lãi tiền cho vay phải thu	101,793,000	
	Thu tạm ứng từ Công ty	250,000,000	
	Tạm ứng tiền từ Công ty	300,000,000	
	Công ty trả tiền tư vấn tài chính	80,500,000	
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	Cho Công ty vay tiền	50,000,000	1,450,000,000
	Công ty trả tiền lãi vay		96,574,608
	Công ty trả tiền vay		1,240,000,000
Công ty Cổ phần Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	Công ty thu tiền cho thuê văn phòng		17,708,000
	Tiền thuê văn phòng công ty phải thu	16,589,850	34,092,469
Công ty Cổ phần XD Thuận Hưng - Công ty liên quan	Công ty phải trả tiền thi công	38,468,876,853	32,304,853,368
	Công ty chi trả tiền thi công	1,800,000,000	15,930,000,000
	Tiền thuê văn phòng công ty phải thu	26,400,000	52,800,000
	Thu tiền thuê văn phòng	26,400,000	
	Trả lại tiền hợp tác đầu tư theo biên bản thanh lý của hợp đồng số 001/HĐHT/VPH-TH	16,000,000,000	
	Công ty trả lãi phạt góp vốn hợp đồng số 001/HĐHT/VPH-TH	6,700,000,000	
	Thu nhập lãi phạt góp vốn phải thu từ công ty	448,934,000	1,159,200,000
	Cho Công ty mượn	31,300,000,000	18,206,661,600
	Công ty hoàn trả tiền mượn	1,965,000,000	11,435,000,000
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	Tiền tư vấn giám sát phải trả	1,684,185,896	252,000,000
	Công ty trả tiền tư vấn giám sát	641,675,341	401,437,700
	Công ty cho mượn tiền	300,000,000	
	Tiền thuê văn phòng công ty phải thu	66,000,000	
	Công ty trả tiền phí môi giới		253,095,000
	Tiền phí môi giới công ty phải trả	1,325,000,000	
	Công ty trả tiền phí quản lý vận hành căn hộ La Casa	372,809,247	266,090,316

Công ty Cổ phần Kim Cương Xanh - Công ty liên quan	Tiền phí quản lý vận hành căn hộ La Casa công ty phải trả	1,974,265,555	273,077,445
	Công ty trả tiền lãi vay	242,666,667	242,666,667
	Công ty thu lại tiền phí quản lý nền đất KCX đã thu hộ	7,484,000	18,764,000
	Công ty thanh toán tiền phí quản lý nền đất KDC PM đã thu hộ		5,624,670
Cty CP TM DV CTC - Công ty liên quan	Thu nhập lãi phạt góp vốn phải thu từ công ty	(70,323,000)	626,117,000
	Công ty trả lãi phạt góp vốn hợp đồng số 002/HĐHT/VPH-CTC	6,430,000,000	
Hội đồng Quản trị	Tiền lương và thưởng, phí tư vấn	648,274,300	575,950,000

33. Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh trong Quý IV/2015 :

Lợi nhuận sau thuế tăng 83 tỷ đồng, mức tăng 5,7 lần so với cùng kỳ năm trước là do các nguyên nhân sau:

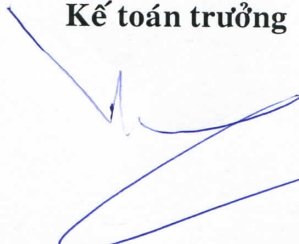
- + Thu nhập từ việc nhận tiền bồi thường 22,6 ha từ trường Đại Học Sư phạm Thể Dục Thể Thao TP. HCM tại dự án Nhơn Đức, Huyện Nhà Bè, TP. HCM.
- + Thu nhập từ phần diện tích căn hộ của Bock 1A-1B và diện tích đất nền liên kế đã ghi nhận doanh thu đến 31/12/2015 tại dự án La casa tại Phường Phú Thuận Quận 7, TP. HCM.

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyến

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phượng

Tổng giám đốc



TRƯƠNG THÀNH NHÂN