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 /2016

Hồ sơ gồm có

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

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

(Dạng đầy đủ)
Quý IV năm 2016
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+150)	**100**		**1,595,176,770,555**	**1,536,575,320,510**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.01**	**61,345,666,844**	**208,593,643,003**
1. Tiền	111	V.01	61,345,666,844	208,593,643,003
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.02**	**131,753,500**	**131,753,500**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1,440,929,839	1,440,929,839
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1,309,176,339)	(1,309,176,339)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**590,547,236,764**	**264,221,639,148**
1. Phải thu của khách hàng	131		145,622,893,387	28,051,847,111
2. Trả trước cho người bán	132		19,618,310,327	25,658,106,015
3. Phải thu nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	136		1,000,000,000	3,300,000,000
6. Các khoản phải thu khác	135	V.03	424,161,098,050	207,042,751,022
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		**(124,265,000)**	**(124,265,000)**
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		269,200,000	293,200,000
IV. Hàng tồn kho	**140**	V.04	**940,656,218,106**	**1,061,277,481,523**
1. Hàng tồn kho	141		985,240,175,922	1,105,861,439,339
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(44,583,957,816)	(44,583,957,816)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**2,495,895,341**	**2,350,803,336**
1. Chi phi trả trước ngắn hạn	151			212,557,581
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		70,700,000	39,765,097
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153	V.05	2,425,195,341	2,098,480,658
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	**200**		**138,914,569,684**	**136,001,441,558**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		53,032,104	53,032,104
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214	V.06		
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.07		
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.07	53,032,104	53,032,104
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	**220**		**19,625,154,778**	**18,890,341,780**
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	19,625,154,778	18,890,341,780

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
- Nguyên giá	222		35,748,605,215	32,003,386,138
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16,123,450,437)	(13,113,044,358)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227	V.10		
- Nguyên giá	228		30,499,300	30,499,300
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		**(30,499,300)**	**(30,499,300)**
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.12**	**6,546,407,917**	**4,105,285,037**
- Nguyên giá	231		10,418,071,830	7,174,284,586
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3,871,663,913)	(3,068,999,549)
IV.Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**74,957,560,000**	**74,699,560,000**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		74,699,560,000	74,699,560,000
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		258,000,000	
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.13**	**14,592,136,620**	**14,592,136,620**
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		14,700,000,000	14,700,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(107,863,380)	(107,863,380)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**23,140,278,265**	**23,661,086,017**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	2,482,746,940	3,003,554,692
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	20,657,531,325	20,657,531,325
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	**270**		**1,734,091,340,239**	**1,672,576,762,068**
C. Nợ phải trả (300=310+330)	**300**		**1,089,196,018,223**	**1,076,536,831,405**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**833,551,004,050**	**812,476,998,356**
1. Phải trả cho người bán	311		41,955,047,777	12,441,380,631
2. Người mua trả tiền trước	312		104,078,187,804	86,335,786,672
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.16	89,081,532,043	89,597,776,709
4. Phải trả người lao động	314		1,004,005,594	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	180,597,585,453	211,910,100,837
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	59,892,532,062	192,410,101,355
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	352,112,878,550	215,905,063,225
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4,829,234,767	3,876,788,927
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	**330**		**255,645,014,173**	**264,059,833,049**
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	V.19		
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	V.19		
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19		
7. Phải trả dài hạn khác	337		75,500,544	75,500,544
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	254,439,513,629	263,174,500,005
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		1,130,000,000	809,832,500
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	**400**		**644,895,322,016**	**596,039,930,663**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.22**	**644,895,322,016**	**596,039,930,663**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		529,830,840,000	453,126,750,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		529,830,840,000	453,126,750,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14,913,554,718	14,913,554,718
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
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		89,435,967,397	117,284,666,044
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		17,544,238,544	8,668,486,523
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		71,891,728,853	108,616,179,521
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**		**1,734,091,340,239**	**1,672,576,762,068**

Ngày 20 tháng 01 năm 2017

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 02a-DN
(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

(Dạng đầy đủ)

Quý IV năm 2016

(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	250,474,669,675	127,087,516,488	429,248,777,496	259,139,595,498
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		250,474,669,675	127,087,516,488	429,248,777,496	259,139,595,498
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	221,065,676,377	94,812,036,674	367,583,439,292	199,813,140,619
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		29,408,993,298	32,275,479,814	61,665,338,204	59,326,454,879
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	4,614,370	275,683,622	343,493,238	419,069,445
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	6,398,202,856	3,688,324,120	11,803,932,624	19,292,448,529
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		5,525,870,566	3,305,101,715	10,897,355,731	17,540,181,167
8. Chi phí bán hàng	24		283,283,374	3,624,023,237	889,682,623	5,384,767,766
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		12,041,458,757	13,850,547,034	33,604,637,846	28,725,762,181
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		10,690,662,681	11,388,269,045	15,710,578,349	6,342,545,848
11. Thu nhập khác	31		160,766,778,075	454,319,877,929	216,981,954,116	457,112,820,774
12. Chi phí khác	32		99,294,527,400	310,992,174,065	136,110,663,386	313,369,538,155
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		61,472,250,675	143,327,703,864	80,871,290,730	143,743,282,619
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		72,162,913,356	154,715,972,909	96,581,869,079	150,085,828,467
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	17,806,356,063	44,401,879,939	23,222,962,086	46,785,351,546
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30		(5,315,702,600)		(5,315,702,600)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		54,356,557,293	115,629,795,570	73,358,906,993	108,616,179,521
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1,178	2,552	1,589	3,038
19.Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Ngày 20 tháng 01 năm 2017

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 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

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý IV năm 2016

(ĐVT: đồng)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		212,209,516,202	420,321,863,108
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(159,783,250,043)	(93,746,621,288)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(16,652,110,923)	(12,863,510,993)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(55,124,725,925)	(131,587,299,184)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(20,527,149,543)	(8,099,504,957)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		431,473,041,911	504,548,834,189
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(571,417,832,597)	(282,330,185,543)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(179,822,510,918)**	**396,243,575,332**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(151,814,545)	(504,235,000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			2,139,700,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1,000,000,000)	(3,300,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3,300,000,000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		191,385,238	281,597,050
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**2,339,570,693**	**(1,382,937,950)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			(125,000,000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		246,279,000,000	34,528,800,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(193,941,336,984)	(226,463,231,074)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(22,102,698,950)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**30,234,964,066**	**(192,059,431,074)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	**50**		**(147,247,976,159)**	**202,801,206,308**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**208 593 643 003**	**5,792,436,695**
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	**70**	**VII.31**	**61,345,666,844**	**208,593,643,003**

Ngày 20 tháng 01 năm 2017

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 09a-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý IV năm 2016

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

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

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

3- Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng dân dụng. San lấp mặt bằng. Mua bán vật liệu xây dựng hàng trang trí nội thất. Kinh doanh nhà. Lắp đặt cống thoát nước. Xây dựng đường giao thông. Sản xuất ống cống bê tông cốt thép. Đo đạc địa chính. Xây lắp điện dưới 35 KV. Môi giới bất động sản. Dịch vụ nhà đất - tư vấn bất động sản. Cho thuê kho, bãi đỗ xe. Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh. Dịch vụ quản lý bất động sản (cao ốc, chung cư). Xây dựng công trình công nghiệp, cầu cảng. Tư vấn quản lý dự án. Lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống cơ điện lạnh. Chế tạo, lắp ráp, mua bán máy móc thiết bị xử lý rác và xử lý môi trường. Trang trí nội 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 năng đàm thoại. Dịch vụ hỗ trợ giáo dục./.

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

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

1- Kỳ kế toán năm: bắt đầu từ ngày 01/01/2016 kết thúc vào ngày 31/12/2016
2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: đồng Việt Nam

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

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

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

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

IV- Các chính sách kế toán áp dụng:

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

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

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

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: theo giá gốc

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: theo thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng của Bộ tài chính.

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

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

- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): đường thẳng

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

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: theo nguyên giá

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: đường thẳng

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

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát;
  + Các khoản đầu tư được gọi là đầu tư vào công ty con khi khoản đầu tư này chiếm hơn 50% vốn chủ sở hữu (hơn 50% quyền biểu quyết) và được phản ánh theo giá gốc.
  + Các khoản đầu tư được gọi là đầu tư vào công ty liên kết khi khoản đầu tư này chiếm từ 20% đến 50% vốn điều lệ (20% đến 50% quyền biểu quyết) và được phản ánh theo giá gốc.

- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn phản ánh tình hình mua bán chứng khoán có thời hạn thu hồi không quá 1 năm.
  - Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác phản ánh tình hình đầu tư vào các đơn vị khác mà công ty chỉ nắm giữ dưới 20% vốn chủ sở hữu, và các khoản đầu tư khác có thời hạn trên 2 năm.
  - Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn: theo thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng của Bộ tài chính.

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

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

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

8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

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

10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản:

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:

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

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

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

Doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không 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	3,441,082,576	1,980,603,235
- Tiền gửi ngân hàng	57,904,584,268	206,613,039,768
Cộng	**61,345,666,844**	**208,593,643,003**

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

03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Phải thu người lao động	163,690,909,251	187,201,254,611
- Ký cược, ký quỹ	50,021,015,000	31,000,000
- Cho mượn	793,240,305	357,578,305
- Các khoản chi hộ	57,988,000	262,834,962
- Lãi cho vay phải thu		132,126,000
- Phải thu khác	*209,597,945,494*	19,057,957,144
Cộng	**424,161,098,050**	**207,042,751,022**

04- Hàng tồn kho	Số cuối quý	Số đầu năm
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(44,583,957,816)	(44,583,957,816)
- Chi phí SX, KD dở dang các dự án	978,383,877,822	1,103,339,524,041

- Hàng hóa	762,378,100	779,867,100
- Hàng hoá bất động sản	6,093,920,000	1,742,048,198
- Công cụ dụng cụ	0	
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**940,656,218,106**	**1,061,277,481,523**

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

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

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

05- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	**Số cuối quý**	**Số đầu năm**
- Thuế TNDN tạm tính 1% đã ghi nhận	2,425,195,341	2 098 480 658
Cộng	**2,425,195,341**	**2,098,480,658**

06- Phải thu dài hạn nội bộ: không phát sinh

07- Phải thu dài hạn khác: không phát sinh

8 - Tăng giảm tài sản cố định hữu hình:

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	1 313 317 956	21 521 406 977	8 117 292 468	838 266 261	213 102 476	32 003 386 138
- Mua trong kỳ		723 200 000	2 174 279 090	35 400 000	1 306 944 532	4 239 823 622
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			494 604 545			494 604 545
- Giảm khác						
Số dư cuối quý	1 313 317 956	22 244 606 977	9 796 967 013	873 666 261	1 520 047 008	35 748 605 215
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	1 300 900 064	9 610 544 975	1 238 921 099	749 575 744	213 102 476	13 113 044 358
- Khấu hao phát sinh	12 417 892	2 263 190 665	1 087 173 285	48 512 218	18 152 007	3 429 446 067
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			419 039 988			419 039 988
- Giảm khác						
Số cuối quý	1 313 317 956	11 873 735 640	1 907 054 396	798 087 962	231 254 483	16 123 450 437
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm	12 417 892	11 910 862 002	6 878 371 369	88 690 517		18 890 341 780
- Tại ngày cuối quý		10 370 871 337	7 889 912 617	75 578 299	1 288 792 525	19 625 154 778
* Giá trị còn lại cuối quý của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo						
* Nguyên giá TSCĐ cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	1 313 317 956	790 450 455	189 211 905	728 493 534	213 102 476	3 234 576 326
* Nguyên giá TSCĐ cuối quý chờ thanh lý:						
* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:						

9 - Tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính: không phát sinh

10 - Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy vi tính	Giấy phép và giấy phép nhượng quyền	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình							
Số dư đầu năm				30 499 300			30 499 300
- Mua trong kỳ							
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp							
- Tăng do hợp nhất kinh doanh							
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối quý				30 499 300			30 499 300
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số đầu năm				30 499 300			30 499 300
- Khấu hao phát sinh							
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối quý				30 499 300			30 499 300
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình							
- Tại ngày đầu năm							
- Tại ngày cuối quý							
* Thuyết minh số liệu và giải trình khác:							
Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng				30 499 300			30 499 300

11- Tài sản dở dang dài hạn :	**Số cuối quý**	**Số đầu năm**
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	**74 699 560 000**	**74 699 560 000**
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	156 660 000	156 660 000
Cộng	**74,699,560,000**	**74,699,560,000**

12- Tăng giảm bất động sản đầu tư:

Chỉ tiêu	Đầu kỳ	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
Nguyên giá bất động sản đầu tư	**10 418 071 830**			**10 418 071 830**
- Quyền sử dụng đất	7 174 284 586			7 174 284 586
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	3 243 787 244			3 243 787 244
Giá trị hao mòn lũy kế	**3 698 029 382**	**173 634 531**		**3 871 663 913**
- Quyền sử dụng đất	3 427 713 782	119 571 411		3 547 285 193
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	270 315 600	54 063 120		324 378 720
Giá trị còn lại BĐS đầu tư	**6 720 042 448**	**(173,634,531)**		**6 546 407 917**
- Quyền sử dụng đất	3 746 570 804	(119,571,411)		3,626,999,393
- Nhà	0			
- Nhà và quyền sử dụng đất	0			
- Cơ sở hạ tầng	2 973 471 644	(54,063,120)		2 919 408 524

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
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*
Cty 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	18,355,899	101,754,561
- Chi phí trả trước dài hạn - Sửa chữa		69,981,546
- Chi phí trả trước dài hạn - Khác	2,464,391,041	2,831,818,585
Cộng	**2,482,746,940**	**3,003,554,692**

15- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
- Vay ngắn hạn	149,063,456,271	63,274,377,963
+ Vay ngân hàng	26,462,078,308	22,000,000,000
Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Thành Đô	*26,462,078,308*	*22,000,000,000*
+ Vay cá nhân, công ty khác	122,601,377,963	41,274,377,963
- Nợ dài hạn đến hạn trả	203,049,422,279	152,630,685,262
Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn	*145,983,970,434*	*130,198,685,265*
Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Thành Đô	*615,451,844*	*732,000,000*
Ngân Hàng No & PTNT - Nam Sài Gòn	*56,450,000,001*	*21,699,999,997*
Cộng	**352,112,878,550**	**215,905,063,225**

16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng	14,759,661,612	19,651,746,110
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	48,431,307,162	45,408,779,936
- Thuế thu nhập cá nhân	1,559,020,419	228,204,032
- Các loại thuế khác		
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	24,331,542,850	24,309,046,631
Cộng	**89,081,532,043**	**89,597,776,709**

17- Chi phí phải trả	Số cuối quý	Số đầu năm
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Trích trước chi phí của dự án	89,905,464,601	103,976,155,569
Dự án dân cư Phú Mỹ	*15,298,849,468*	*15,298,849,468*
Dự án dân cư Phú Xuân	*6,522,507,182*	*6,522,507,182*

Dự án Chung cư Phú Mỹ	*2,103,310,372*	*2,103,310,372*
Dự án dân cư Phú Xuân 2	*25,051,027,616*	*25,051,027,616*
Dự án Chung cư La Casa	*4,791,928,455*	17 501 304 698
Dự án Đất nền La Casa	*1,152,043,946*	*5,682,928,833*
Dự án dân cư Nhơn Đức	*34,985,797,562*	*31,816,227,400*
- Trích trước chi phí khác	75,000,000	90,000,000
+ Trích trước chi phí kiểm toán	*75,000,000*	*200,000,000*
+ Trích trước chi phí đồng phục		
- Trích trước chi phí lãi vay	90,617,120,852	107,843,945,268
- Trích trước chi phí dự phòng trợ cấp mất việc		
Cộng	**180,597,585,453**	**211,910,100,837**

18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	**Số cuối quý**	**Số đầu năm**
- Kinh phí công đoàn		
- Bảo hiểm xã hội	6,711,728	48,521,359
- Bảo hiểm y tế		1,417,500
- Bảo hiểm thất nghiệp		250,000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7,657,307,000	77,976,302,150
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	52,228,513,334	114,383,610,346
Cộng	**59,892,532,062**	**192,410,101,355**

19- Phải trả dài hạn nội bộ	**Số cuối quý**	**Số đầu năm**
- Vay dài hạn nội bộ		
- Phải trả dài hạn nội bộ khác		
Cộng		

20- Vay và nợ dài hạn	**Số cuối quý**	**Số đầu năm**
a - Vay dài hạn	254,439,513,629	263,174,500,005
- Vay ngân hàng	254,439,513,629	263,174,500,005
+ *Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Chi Nhánh Chợ Lớn*	250,893,165,933	202,539,000,000
+ *Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Nam Sài Gòn*		57,800,000,005
+ *Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Thành Đô*	3,546,347,696	2,835,500,000
b - Nợ dài hạn		
Cộng	**254,439,513,629**	**263,174,500,005**

21- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:	**Số cuối quý**	**Số đầu năm**
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	20,657,531,325	20,657,531,325
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**20,657,531,325**	**20,657,531,325**
b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		

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

	Quý IV2016	Quý IV/2015
22 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	**250,474,669,675**	**127,087,516,488**
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	3,577,686,364	29,595,615,180
- 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	1,189,236,364	35,374,932,567
- Doanh thu cọc Block 2 La Casa		40,909,090,909
- Doanh thu môi giới, khác	4,321,064,493	3,794,771,649
- Doanh thu hàng hóa	31,495,787,211	779,627,091
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp		
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng	8,498,481,480	14,573,660,911
+ Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	4,961,769,206	11,542,186,365
+ Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	1,238,529,546	2,506,409,091
+ Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng	116,687,273	525,065,455
+ Doanh thu dự án đất nền La Casa xây dựng	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)	**250,474,669,675**	**127,087,516,488**
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	3,577,686,364	29,595,615,180
- 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	1,189,236,364	35,374,932,567
- Doanh thu cọc Block 2 La Casa		40,909,090,909
- Doanh thu môi giới, khác	4,321,064,493	3,794,771,649
- Doanh thu hàng hóa	31,495,787,211	779,627,091
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng	8,498,481,480	14,573,660,911
+ Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	4,961,769,206	11,542,186,365
+ Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	1,238,529,546	2,506,409,091
+ Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng	116,687,273	525,065,455
+ Doanh thu dự án đất nền La Casa xây dựng	2,181,495,455	

25 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	**Quý IV2016**	**Quý IV/2015**

- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân A8-A9		593,988,766
- Giá vốn dự án Chung cư La Casa	16,766,866,298	(7,582,849,940)
- Giá vốn Block 2 La Casa	97,643,159,337	
- Giá vốn Block 5 La Casa	53,069,242,740	
- Giá vốn dự án đất nền La Casa	8,466,368,605	21,208,124,539
- Giá vốn cọc Block 2 La Casa		40,109,379,545
- Giá vốn dự án PX2		20,772,611,241
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng	4,961,769,206	11,542,185,457
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng	1,238,529,546	2,506,409,091
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân 2- xây dựng	116,687,273	525,065,454
- Giá vốn sản phẩm dự án đất nền La Casa - xây dựng	2,181,495,455	
- Giá vốn hàng hóa	31,494,936,302	927,992,000
- Giá vốn khác	5,126,621,615	4,209,130,521
Cộng	**221,065,676,377**	**94,812,036,674**

26 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	**Quý IV2016**	**Quý IV/2015**
- Lãi tiền gửi	4,614,370	173,890,622
- Lãi cho vay vốn		101,793,000
Cộng	**4,614,370**	**275,683,622**

27 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	**Quý IV2016**	**Quý IV/2015**
- Lãi tiền vay	5,525,870,566	3,305,101,715
- Chi phí tài chính khác	872,332,290	383,222,405
Cộng	**6,398,202,856**	**3,688,324,120**

28 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	**Quý IV2016**	**Quý IV/2015**
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế phát sinh	17,806,356,063	44,401,879,939
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**17,806,356,063**	**44,401,879,939**
29 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh		(5,315,702,600)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		**(5,315,702,600)**

30 - Chi phí sản xuất, kinh doanh	**Quý IV2016**	**Quý IV/2015**
- Chi phí bán hàng	283,283,374	3,624,023,237
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	12,041,458,757	13,850,547,034
Cộng	**12,324,742,131**	**17,474,570,271**

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	3,441,082,576	1,980,603,235

+ Tiền gửi ngân hàng	57,904,584,268	206,613,039,768
Cộng	**61,345,666,844**	**208,593,643,003**

VIII- Những thông tin khác:

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

a. Số dư các bên liên quan:

Nội dung	Quý IV2016	Quý IV/2015
Phải thu của khách hàng		
Bà Trần Thu Oanh - Thành viên HĐQT kiêm P. TGĐ	2,091,710,000	2,091,710,000
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	35,124,915,933	26,400,000
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Cty liên quan	116,363,198	50,200,712
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	66,000,000	132,000,000
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	162,398,761	112,398,761
Cty Cổ phần TM DV CTC- Công ty liên quan	56 310 000 000	632 890 000
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan		300,000,000
Ông Võ Nguyễn Như Nguyện - Thành viên HĐQT	284,234,000	
Ông Võ Anh Tuấn - Chủ Tịch HĐQT		148,572,000
Tạm ứng		
Bà Trần Thu Oanh - Thành viên HĐQT kiêm P. TGĐ	5,278,839,700	3,303,515,000
Ông Võ Nguyễn Như Nguyện - Thành viên HĐQT	9,038,100,000	
Phải trả cho người bán		
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	1,680,479,500	1,042,510,555
Công ty CP Kim Cương Xanh - Công ty liên quan		2,926,456,308
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Cty liên quan	17,938,000	35,646,000
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	32,719,970,593	
Trả trước cho người bán		
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan		6,708,446,549
Công ty CP Kim Cương Xanh - Công ty liên quan	16,194,630	
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 TGĐ	2,600,000,000	4,000,000,000
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	1,350,000,000	1,190,000,000
Công ty CP Kim Cương Xanh - Công ty liên quan	15,000,000,000	8,000,000,000

Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	20,000,000,000	
Khỏan phải trả khác		
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	4,570,033,600	60,790,314,600
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	16,258,333,000	18,148,333,000
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT kiêm TGĐ		1,000,000,000
Ông Võ Anh Tuấn - Thành viên HĐQT kiêm TGĐ	1,851,428,000	

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

Các bên liên quan	Tính chất giao dịch	Quý IV/2016	Quý IV/2015
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐ QT kiêm Tổng Giám Đốc	Cho Công ty vay tiền	14,600,000,000	
	Công ty trả tiền vay	22,850,000,000	
	Công ty trả tiền mượn	1,000,000,000	700,000,000
	Công ty trả tiền lãi vay		138,362,573
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 HĐ QT kiêm Phó Tổng Giám Đốc	Thu tạm ứng từ Công ty		638,818,000
	Tạm ứng tiền từ Công ty	1,204,503,900	70,000,000
Ông Võ Nguyễn Như Nguyện - 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 thu tiền mượn	1,000,000,000	
	Công ty trả tiền tư vấn tài chính	90,000,000	80,500,000
Ông Võ Anh Tuấn - Chủ Tịch HĐQT	Công ty thu tiền mượn	2,000,000,000	
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	Cho Công ty vay tiền	375,000,000	50,000,000
	Công ty trả tiền lãi vay	195,641,993	
	Công ty trả tiền vay	905,000,000	
Công ty Cổ phần Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	Công ty hoàn trả tiền mượn	15,000,000,000	
	Tiền thuê văn phòng công ty phải thu	16,569,518	16,589,850
	Công ty phải trả tiền thi công	84,377,264,312	38,468,876,853
	Công ty chi trả tiền thi công	29,700,000,000	1,800,000,000
	Công ty phải trả tiền bêtông	34,644,165,933	
	Công ty phải trả tiền ván khuôn	348,750,000	
	Công ty nhận nợ vay	20,000,000,000	

Công ty Cổ phần XD Thuận Hưng - Công ty liên quan	Tiền lãi vay Cty phải trả	386,000,000	
	Công ty thu tiền cho thuê ván khuôn	363,825,000	
	Công ty thu tiền môi giới dịch vụ bán sản phẩm	791,146,809	
	Tiền thuê văn phòng công ty phải thu	26,400,000	26,400,000
	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	13,900,000,000	16,000,000,000
	Công ty trả lãi phạt góp vốn hợp đồng số 001/HĐHT/VPH-TH	5,958,947,400	6,700,000,000
	Thu nhập lãi phạt góp vốn phải thu từ công ty	153,479,000	448,934,000
	Cho Công ty mượn		31,300,000,000
	Công ty hoàn trả tiền mượn	68,193,000,000	1,965,000,000
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	Tiền tư vấn giám sát phải trả	3,043,409,312	1,684,185,896
	Công ty trả tiền tư vấn giám sát	1,295,673,305	641,675,341
	Công ty cho mượn tiền		300,000,000
	Tiền thuê văn phòng công ty phải thu	66,000,000	66,000,000
	Thu tiền thuê văn phòng công ty	66,000,000	
Công ty Cổ phần Kim Cương Xanh - Công ty liên quan	Công ty nhận nợ vay	15,000,000,000	
	Tiền phí mội giới công ty phải trả		1,325,000,000
	Công ty trả tiền phí quản lý vận hành căn hộ La Casa	265,171,498	372,809,247
	Tiền phí quản lý vận hành căn hộ La Casa công ty phải trả	265,171,498	1,974,265,555
	Công ty trả tiền lãi vay	126,041,667	242,666,667
	Công ty thu lại tiền phí quản lý KCX đã thu hộ	16,194,630	7,484,000
	Công ty thanh toán tiền phí quản ly căn hộ LCS		
Cty CP TM DV CTC - Công ty liên quan	Thu nhập lãi phạt góp vốn phải thu từ công ty		(70,323,000)
	Công ty góp vốn HTĐT dự án Q9	50,000,000,000	
	Công ty thu lại tiền bảo hiểm sức khỏe đã chi hộ	6,993,323	
	Công ty trả lãi phạt góp vốn hợp đồng số 002/HĐHT/VPH-CTC	1,452,591,112	6,430,000,000
Hội đồng Quản trị	Tiền lương và thưởng	667,900,000	567,774,300

33. Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh trong Quý 4/2016 :

Trong kỳ, với việc hoàn tất nghĩa vụ tiền sử dụng đất dự án La casa và ra giấy chứng nhận cho các Block và khu nhà liên kế của Dự án, Công ty đã ghi nhận lợi nhuận từ việc chuyển nhượng Block 2 và 5 dự án La casa; Đồng thời ghi nhận phần thu nhập còn lại từ việc nhận bồi thường một phần dự án Nhơn Đức cho 2 trường Đại học. Tuy vậy, do việc bán hàng khu dân cư Nhơn Đức khu 10ha chậm so với kế hoạch, nên lợi nhuận sau thuế trong kỳ chỉ đạt được 54,3 tỷ đồng (đạt 47%) so với Quý 4 năm trước và đạt 66% so với kế hoạch lợi nhuận của cả năm.

Ngày 20 tháng 01 năm 2017

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