

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/ 2015

Tên cơ sở KD : Cty CP Phát Triển Nhà Thủ Đức

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Địa chỉ : 13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Mã số thuế : 0302346036

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2015

STT	Tên hồ sơ	Số trang
1	Bảng cân đối kế toán	1-4
2	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	1
3	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	1
4	Bản thuyết minh báo cáo tài chính	5-29

Lập, ngày 29 tháng 5 năm 2015

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ CHÍ HIẾU

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2015

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2015	01/01/2015
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.099.387.400.223	1.285.487.254.388
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V1	30.406.131.843	94.408.812.033
111	1. Tiền		19.969.713.367	76.656.283.317
112	2. Các khoản tương đương tiền		10.436.418.476	17.752.528.716
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	V2	111.692.200.422	117.554.959.978
121	1. Chứng khoán kinh doanh	V2.1	128.105.020.507	131.105.020.507
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD (*)	V2.2	(18.112.820.085)	(14.150.060.529)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V2.3	1.700.000.000	600.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	V3	448.064.653.575	393.302.853.555
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		193.859.906.441	155.931.882.865
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		129.567.251.383	127.651.726.622
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V3.1	1.520.862.171	1.520.862.171
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V3.2	124.072.051.694	109.684.845.091
139	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(955.418.114)	(1.486.463.194)
140	IV. Hàng tồn kho	V4	501.506.324.351	674.551.228.352
141	1. Hàng tồn kho	V4.1	508.442.729.303	681.487.633.304
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	V4.2	(6.936.404.952)	(6.936.404.952)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7.718.090.032	5.669.400.470
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V5	3.404.313.654	1.622.328.039
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		911.320.153	877.834.150
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V6	3.402.456.225	3.169.238.281
155	5. Tài sản ngắn hạn khác		0	0
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.165.630.263.909	1.153.725.487.557
210	I. Các khoản phải thu dài hạn	V7	34.793.465.652	7.975.080.080
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn		0	0
216	6. Phải thu dài hạn khác	V7.2	7.778.884.799	7.975.080.080
220	II. Tài sản cố định		275.304.772.507	272.387.781.849
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V8	206.920.122.774	202.628.073.126
222	- Nguyên giá		296.883.876.116	290.029.374.862
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(89.963.753.342)	(87.401.301.736)
227	3. Tài sản cố định vô hình	V9	68.384.649.733	69.759.708.723
228	- Nguyên giá		78.795.033.592	78.795.033.592
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(10.410.383.859)	(9.035.324.869)
230	III. Bất động sản đầu tư	V10	73.695.394.849	74.550.198.973
231	- Nguyên giá		80.293.335.837	80.293.335.837
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(6.597.940.988)	(5.743.136.864)
240	IV Tài sản dở dang dài hạn :	V11	5.786.245.514	5.763.518.241
241	11. Chi phí SX, KD dài hạn		0	

250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	V12	721.011.479.505	735.754.607.994
251	1. Đầu tư vào công ty con		0	0
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		427.095.190.930	427.193.741.669
258	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		293.916.288.575	308.560.866.325
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		0	0
260	V. Tài sản dài hạn khác		35.574.933.895	37.793.250.006
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V14	32.763.204.683	34.981.520.794
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	V15	2.811.729.212	2.811.729.212
263	3. Thiết bị, vật tư, PT thay thế dài hạn		0	0
268	4. Tài sản dài hạn khác		0	0
269	VI. Lợi thế thương mại	V16	19.463.971.987	19.501.050.414
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.265.017.664.132	2.439.212.741.945

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2015	01/01/2015
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		902.650.997.795	924.771.428.833
310	I. Nợ ngắn hạn		512.529.729.058	532.703.475.122
311	2. Phải trả cho người bán ngắn hạn		93.750.240.668	121.893.393.010
312	3. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		59.491.464.609	50.969.841.987
313	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V17	12.704.054.367	14.378.048.628
314	5. Phải trả người lao động		4.659.888.119	11.292.459.196
315	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	V18	16.740.104.336	13.237.704.968
317	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		0	0
	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		360.843.750	327.272.727
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V19	40.106.157.559	38.798.838.337
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V20	277.656.010.837	276.688.913.025
322	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		7.060.964.813	5.117.003.244
330	II. Nợ dài hạn		390.121.268.737	392.067.953.711
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn			
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		0	0
337	7. Phải trả dài hạn khác	V21	80.248.041.045	83.863.726.017
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V22	309.459.227.692	308.204.227.694
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn			
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.362.366.666.337	1.405.342.973.588
410	I. Vốn chủ sở hữu	V23	1.362.366.666.337	1.405.342.973.588
411	1. Vốn góp chủ sở hữu		381.504.200.000	381.504.200.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		434.273.130.048	434.273.130.048
415	5. Cổ phiếu quỹ (*)		(3.201.000.000)	(3.201.000.000)
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		0	0
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		520.376.155.294	519.006.925.564
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		0	0
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		29.414.180.995	73.759.717.976
421a	- LNST chưa PP lũy kế cuối kỳ trước		21.042.045.042	34.489.995.999
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		8.372.135.953	39.269.721.977
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		0	0
439	C. LỢI ÍCH CỘNG ĐỒNG THIỂU SỐ		107.603.830.204	109.098.339.524
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.265.017.664.132	2.439.212.741.945

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/03/2015	01/01/2014
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	26	27.043.058.000	27.043.058.000
5. Ngoại tệ các loại (USD)		3.59	1.533

Người lập

Lê Ngọc Châu
Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng

Đuan Minh Tuấn
Đuan Minh Tuấn



Lập ngày 29 tháng 05 năm 2015

Tổng Giám Đốc

Lê Chí Hiếu
Lê Chí Hiếu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý I năm 2015

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm QUÝ 1/2015	
			Năm nay	Năm trước
01 1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	201.557.583.310	86.979.289.060
02 2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	24	753.675.000	8.306.395.464
10 3.	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	200.803.908.310	78.672.893.596
11 4.	Giá vốn hàng bán	26	152.376.193.979	56.879.324.529
20 5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		48.427.714.331	21.793.569.067
21 6.	Doanh thu hoạt động tài chính	27	58.138.787	1.209.702.725
22 7.	Chi phí tài chính	28	15.363.722.708	(2.800.308.360)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		11.400.963.153	13.673.264.640
24 8.	Chi phí bán hàng		3.474.124.756	837.924.262
25 9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp		22.313.068.779	14.280.314.499
30 10.	Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		7.334.936.875	10.685.341.391
31 11.	Thu nhập khác	29	2.028.861.107	324.659.005
32 12.	Chi phí khác	30	1.155.358.372	6.854.546
40 13.	Lợi nhuận khác		873.502.735	317.804.459
45 14.	Phản lãi (lỗ) trong Cty liên kết, liên doanh	31	(190.245.740)	-
50 15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		8.018.193.870	11.003.145.850
51 16.	Chi phí thuế thu nhập DN hiện hành	32	821.908.851	2.581.669.621
52 17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60 18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN		7.196.285.019	8.421.476.229
61 18.1.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	33	(701.469.822)	(900.080.328)
62 18.2.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Cty mẹ		7.897.754.842	9.321.556.557
80 19.	Lãi cơ bản	34		
	- Lãi cơ bản trên cổ phiếu		208	245
	- Lãi suy giảm trên cổ phiếu		208	245

Lập ngày 29 tháng 05 năm 2015

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc









Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn

Lê Chí Hiếu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Quý IV năm 2014

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		156.293.999.062	130.974.747.812
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(116.818.725.830)	(43.256.382.114)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(26.884.752.923)	(17.410.467.581)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(10.685.963.152)	(13.908.986.853)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(1.488.194.917)	(2.462.004.927)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		33.995.896.223	118.556.100.002
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(66.894.103.292)	(133.823.868.649)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(32.481.844.829)	38.669.137.690
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(2.692.422.901)	(750.000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		455.454.545	19.090.912
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.400.000.000)	(20.170.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	15.170.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(219.302.250)	(23.878.985.909)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		11.380.000.000	30.000.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		11.984.802	1.169.613.903
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		7.535.714.196	2.308.968.906
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		0	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(1.400.000.000)
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		426.218.739.008	126.158.060.938
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(431.205.382.533)	(153.352.892.987)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(34.069.906.032)	403.538.984
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(39.056.549.557)	(28.191.293.065)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(64.002.680.190)	12.786.813.531
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		94.408.812.033	44.558.379.340
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	30.406.131.843	57.345.192.871

Người lập

Kế toán trưởng

Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn

Lập ngày 29 tháng 05 năm 2015

Tổng Giám Đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN

PHÁT TRIỂN NHÀ

THỦ ĐỨC

QUẬN 3 - TP. HỒ CHÍ MINH

Lê Chí Hiếu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2015

I . THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức, tên giao dịch quốc tế Thu Duc Housing Development Corporation, viết tắt là Thu Duc House được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 7967/QĐ-UB-CNN ngày 24 tháng 11 năm 2000 của Ủy ban nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh chuyển Công ty Phát Triển Nhà và Dịch Vụ khu công nghiệp Thủ Đức thành Công ty Cổ Phần.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0302346036 (đổi từ số 4103000457) lần đầu ngày 15/06/2001 và thay đổi lần thứ 16 ngày 08/04/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh của Công ty là: 381.504.200.000 VND. Tương đương 38.150.420 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP HCM.

Tại ngày 01/01/2015 Công ty mẹ có 103 nhân viên; 31/03/2015 : 101 nhân viên.

Thông tin về các Công ty con, Công ty liên doanh Công ty liên kết :

Thông tin về các Công ty con như sau:

Tổng số các công ty con: 8 công ty

- Số lượng các công ty con được hợp nhất: 8 công ty.

Thông tin chi tiết về các công ty con :

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động KD chính
1 Cty TNHH Quản lý & KD Chợ nông sản Thủ Đức (*)	Số 141, quốc lộ 1A, P. Tam Bình, Q.Thủ Đức-TP Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Dịch vụ
2 Cty TNHH Nước đá tinh khiết Đồng An Bình	Số 4, đường số 4, KP 5; P. Tam Bình, Q.Thủ Đức-TP Hồ Chí Minh	100,00%	99,60%	Sản xuất nước đá
3 Cty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Khu phố 5; P. Tam Bình, Q.Thủ Đức-TP Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Dịch vụ
4 Cty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	Lầu 6, 13-15-17 Trương Định, P.6, Quận 3- TP.HCM	70,00%	70,00%	Kinh doanh BĐS
5 Cty CP Thông Đức	Số 01 Phan Chu Trinh, P.9, TP đà Lạt, Tỉnh lâm Đồng	71,96%	71,96%	Khách sạn, nhà hàng
6 Cty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	Lập An, Thị Trấn Lăng Cô, Huyện Phúc Lộc Tỉnh Thừa Thiên Huế	75,00%	75,00%	Kinh doanh BĐS
7 Cty CP Thuduchouse Wood Trading	13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP.HCM	100%	100%	KD Nông lâm - sản, thực phẩm, VLXD sản
8 Cty CP Đầu tư Phước Long	18 Tầng Nhơn Phú, P. Tầng Nhơn Phú B, Q9, TP.HCM	61,94%	61,94%	Dệt may

Thông tin về các công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm báo cáo :

Tổng số các công ty liên doanh, liên kết: 11 công ty, trong đó:

- Số lượng các công ty liên kết được hợp nhất: 4, danh sách cụ thể như sau:
- + Công ty CP Phát triển nhà Deawon –Thủ Đức;

- + Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú;
- + Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng;
- + Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức;
- Số lượng các công ty liên doanh được hợp nhất: 01 công ty, cụ thể như sau:
 - + Công ty Liên doanh TDH Property Ventures (USA).
- Số lượng các công ty liên kết chưa được điều chỉnh theo phương pháp vốn chủ sở hữu: 6 công ty :
 - + Công ty CP Đầu tư Nghĩa Phú; (1)
 - + Công ty TNHH Bách Phú Thịnh; (1)
 - + Công ty Cổ Phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định; (1)
 - + Công ty liên doanh CN Công ty TNHH Bảo vệ Hùng Vương; (2)& (3)
 - + Công ty TNHH TM Vận tải Dịch vụ Than Ngọc Thành. (2) & (3)
 - + Cty CP DV và Xúc Tiến TM Hiệp Hội DN TP.HCM (TPS) (2)

(1) Ba công ty không được hợp nhất là do đang trong giai đoạn xây dựng cơ bản, chưa phát sinh kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

(2) Hai công ty không được hợp nhất là do khoản đầu tư này không ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất.

(3) Đầu tư gián tiếp qua Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức (Công ty con)

II Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty gồm:

- Quản lý và kinh doanh nhà;
- Xây dựng các công trình về nhà ở, công trình công cộng và dân dụng khác;
- Sản xuất gạch, ngói, gạch bông (không hoạt động tại trụ sở);
- Thiết kế mẫu nhà ở, công trình dân dụng phục vụ cho nhu cầu xây dựng của đơn vị;
- Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và dân cư Linh Xuân, Thủ Đức;
- Thi công xây dựng công trình thủy lợi, cầu đường, sân bãi, nền móng công trình, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước công trình;
- San lấp mặt bằng;
- Trang trí nội ngoại thất;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư;
- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô;
- Sản xuất, lắp dựng khung nhà tiền chế, kệ thép, các cấu kiện thép: dầm cầu thép, xà, thanh giằng, cột thép (không sản xuất tại trụ sở);
- Mua bán máy móc thiết bị ngành xây dựng, hàng trang trí nội ngoại thất, vật liệu xây dựng, sắt, thép, đá, cát, sỏi;
- Đại lý mua bán xăng, dầu, nhớt;
- Hoạt động câu lạc bộ thể dục thể thao: sân tennis, hồ bơi, bóng đá, bóng chuyền, bóng bàn, bóng rổ, cầu lông;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng (không kinh doanh tại trụ sở);
- Mua bán, chế biến hàng nông sản thực phẩm (không chế biến thực phẩm tươi sống và thực hiện theo Quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và Quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của UBND TP Hồ Chí Minh);
- Cho thuê kho bãi;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô;
- Dịch vụ: khai thuê hải quan, quảng cáo, bốc dỡ hàng hóa, đóng gói (trừ thuốc bảo vệ thực vật);
- Thiết kế tạo mẫu; In trên bao bì (trừ in tráng bao bì kim loại và in trên các sản phẩm vải, sợi, dệt, may, đan);
- Tổ chức hội chợ, hội nghị, hội thảo, triển lãm thương mại;
- Đại lý ký gửi hàng hóa;
- Kinh doanh nhà;
- Cho thuê nhà, kho bãi, văn phòng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản.
- Bán buôn khoáng sản

Đào tạo nghề

III CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán của Cty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

Hình thức kế toán áp dụng

Áp dụng hình thức kế toán : nhật ký chung

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Góp vốn liên doanh

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Trong báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản đầu tư vào các liên doanh được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá mua so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó và không quá 10 năm.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Bất lợi kinh doanh

Bất lợi thương mại là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết và đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày diễn ra nghiệp vụ mua công ty so với mức giá mua công ty. Bất lợi thương mại được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Đối với giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án, công trình được xác định theo chi phí thực tế phát sinh đến thời điểm lập báo cáo tài chính sau khi trừ đi giá vốn ước tính của phần công việc đã hoàn thành và kết chuyển doanh thu đến thời điểm lập báo cáo.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, như sau:

-	Nhà cửa, vật kiến trúc	10-50	năm
-	Máy móc, thiết bị	5-10	năm
-	Phương tiện vận tải	5-7	năm
-	Thiết bị văn phòng	3-5	năm
-	Tài sản cố định hữu hình khác	3-5	năm
-	Phần mềm máy tính	3-6	năm
-	Tài sản cố định vô hình khác		

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như tài sản cố định khác của Công ty.

Các khoản đầu tư dài hạn

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX): giá trích lập dự phòng là giá giao dịch bình quân tại ngày báo cáo.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE): giá trích lập dự phòng là giá đóng cửa tại ngày báo cáo.
- Đối với các khoản đầu tư dài hạn: được trích lập dự phòng tổn thất nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ. Cơ sở trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày báo cáo của tổ chức kinh tế mà Công ty đầu tư.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của 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. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có Nghị quyết chia cổ tức của Đại hội đồng cổ đông Cty.

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái theo Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp, theo đó các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính của năm tài chính. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm này.

Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản ánh ở khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo; chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ dài hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ phải trả dài hạn vào chi phí dẫn đến kết quả kinh doanh của công ty bị lỗ, một phần chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để công ty không bị lỗ nhưng mức ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng chênh lệch tỷ giá của số dư ngoại tệ dài hạn phải trả trong năm đó. Số chênh lệch tỷ giá còn lại sẽ được theo dõi và tiếp tục phân bổ vào chi phí trong các năm tiếp theo với thời gian tối đa là 5 năm.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" thì các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

Nguyên tắc ghi nhận lợi ích của cổ đông thiểu số

Lợi ích của cổ đông thiểu số được xác định là phần lợi ích trong kết quả hoạt động thuần và giá trị tài sản thuần của một công ty con tương ứng với các phần lợi ích không phải do công ty mẹ sở hữu một cách trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua các công ty con.

Các khoản lỗ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông thiểu số trong công ty con được hợp nhất có thể lớn hơn số vốn của họ trong công ty con. Khoản lỗ vượt trên phần vốn của các cổ đông thiểu số này được tính giảm vào phần lợi ích của công ty mẹ trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp các khoản lỗ đó. Nếu sau đó công ty con có lãi, khoản lãi đó sẽ được phân bổ vào phần lợi ích của công ty mẹ cho tới khi phần lỗ trước đây do công ty mẹ gánh chịu được bồi hoàn đầy đủ.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu bán căn hộ xây dựng theo tiến độ

Công ty ghi nhận doanh thu theo khối lượng công việc hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính và đã ký hợp đồng bán căn hộ cho người mua. Giá vốn của căn hộ được ước tính phù hợp với doanh thu đã ghi nhận trên cơ sở tổng chi phí ước tính phải bỏ ra để hoàn thành công trình. Chính sách này sẽ được áp dụng nhất quán trong thời gian thực hiện dự án và được chấp nhận phổ biến ở Việt Nam.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

Nguyên tắc ghi nhận phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh

Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh được ghi nhận tương ứng với phần lợi ích trong lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty liên kết, liên doanh sau khi phân bổ lợi thế thương mại.

Các khoản thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính. 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 và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Phân phối lợi nhuận

Theo điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức, lợi nhuận sau thuế của Công ty thuộc sở hữu của cổ đông được phân phối như sau:

Trích Quỹ dự phòng tài chính không vượt quá 5% lợi nhuận sau thuế và được trích cho đến khi bằng 10% vốn điều lệ; Trích 10% Quỹ khen thưởng và phúc lợi, tỷ lệ trích có thể thay đổi theo kiến nghị của Hội đồng quản trị và được Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn

Lợi nhuận còn lại do Hội đồng quản trị đề nghị trình Đại hội đồng cổ đông quyết định cho từng năm.

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

Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực KD và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh doanh khác.

V THÔNG TIN CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG BẰNG TIỀN

	31/03/2015	01/01/2015
Tiền mặt	1.189.515.359	1.588.729.401
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18.780.198.008	75.067.553.916
Các khoản tương đương tiền (có kỳ hạn dưới 3 tháng)	10.436.418.476	17.752.528.716
	30.406.131.843	94.408.812.033

2 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN:

2.1 Chứng khoán kinh doanh

Giá trị cổ phiếu :

Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn

	SL 31/03/15	SL 01/01/15	31/03/2015	01/01/2015
Cổ phiếu NHTMCP Sài Gòn Thương Tín	5.323	5.323	38.020.000	38.020.000
Cổ phiếu TCT CP BH Dầu Khí (PVI) (*)	109.350	109.350	8.593.500.000	8.593.500.000
Cổ phiếu CCP Xây dựng số 5 (SC5) (*)	156.942	156.942	10.227.309.952	10.227.309.952
NHTMCP Phương Đông (OCB)	3.607.116	3.607.116	31.867.800.000	31.867.800.000
CTCP ĐHTT & BĐS Thái Bình Dương (PPI) (*)	2.000.000	2.000.000	24.278.390.555	24.278.390.555
CTCP XNK & ĐT TTHuế (CĐ chiến lược)	306.000	306.000	4.500.000.000	4.500.000.000
Công ty CP KD BĐS Phát triển nhà TP	320.000	320.000	3.200.000.000	3.200.000.000
Công ty CP XD và Phát triển Ngôi nhà Huế	200.000	200.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Tài chính Dệt may	3.450.000	3.450.000	41.400.000.000	41.400.000.000
Công ty CP Phước Lộc		30.000	-	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Phú	200.000	200.000	2.000.000.000	2.000.000.000
			128.105.020.507	131.105.020.507

(*) Cổ phiếu niêm yết :

2.2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) - Thuyết minh 13

Tên chứng khoán	Số lượng cổ phiếu	Giá trị theo giá thị trường	Giá trị theo sổ kế toán	Dự phòng giảm giá
	(1)	(2)	(3)	(4) = (2) - (3)
Cổ phiếu niêm yết :				
Cổ phiếu TCT CP BH Dầu khí (PVI)	109.350	1.968.300.000	8.593.500.000	(6.625.200.000)
Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng số 5 (SC5)	156.942	3.248.699.400	10.227.309.952	(6.978.610.552)
Công ty CP ĐHTT và BĐS Thái Bình Dương (PPI)	2.000.000	21.000.000.000	24.278.390.555	(3.278.390.555)
Cổ phiếu chưa niêm yết :				
	Tỷ lệ sở hữu (%)			
Cty CP XNK và Thừa Thiên Huế	17,29%	18.909.086.316	4.500.000.000	(1.230.618.978)
				(18.112.820.085)

2.3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn :

Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng

31/03/2015	01/01/2015
1.700.000.000	600.000.000
1.700.000.000	600.000.000

3 CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN:

- Phải thu ngắn hạn của khách hàng
- Trả trước cho người bán ngắn hạn
- Phải thu về cho vay ngắn hạn (3.1)
- Phải thu ngắn hạn khác (3.2)
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi :

31/03/2015	01/01/2015
193.859.906.441	155.931.882.865
129.567.251.383	127.651.726.622
1.520.862.171	1.520.862.171
124.072.051.694	109.684.845.091
(955.418.114)	(1.486.463.194)
448.064.653.575	393.302.853.555

3.1 Phải thu về cho vay ngắn hạn:

	Số hợp đồng	Thời hạn	Lãi suất	31/03/2015	01/01/2015
Công ty TNHH Hoa Tri Thiện	1435/HĐTD-TDH	6 tháng	1.58%/tháng	590.862.171	590.862.171
Công ty TNHH MTV Thảo Phúc	0112/HĐVV-25/07/12	20 ngày	0	900.000.000	900.000.000
Tạp chí Bất Động Sản Nhà Đất	06/12/HĐ-PTD 03/02/2012	12 tháng	20%/năm	30.000.000	30.000.000
				1.520.862.171	1.520.862.171

3.2 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

- Các khoản phải thu khác

	31/03/2015	01/01/2015
Phải thu về tiền lãi TGNH, cho vay	107.539.979.073	105.586.090.082
Phải thu về tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia	525.250.963	1.210.048.487
Phải thu về tạm cho mượn vốn	2.492.486.893	3.273.752.821
Phải thu về tiền điện các hộ kinh doanh	1.679.589.563	2.408.819.563
Phải thu về tiền điện các hộ kinh doanh	695.023.260	558.587.760
Nộp hộ tiền sử dụng đất cho Cty CP Len Việt Nam	85.495.006.270	85.495.006.270
Phải thu về bảo hiểm xã hội, YT, BHTN...	484.262.072	484.262.072
Phải thu về chi hệ BQL CC Phước Bình	2.020.679.202	1.767.715.575
Phải thu về chi hệ BQL CC Trường Thọ	3.934.800.862	3.838.993.705
Thuế và các khoản xử phạt vi phạm hành chính	1.492.504.012	1.492.504.012
Vẽ sơ đồ nhà đất hộ khách hàng	351.901.032	363.477.520
Phải thu khác	8.368.474.944	4.692.922.297
- Phải thu cán bộ công nhân viên	2.076.967	-

- Tạm ứng	3.973.497.158	2.137.071.625
- Ký cược ký quỹ ngắn hạn	12.556.498.496	1.961.683.384
Cộng	124.072.051.694	109.684.845.091
4 HÀNG TỒN KHO	31/03/2015	01/01/2015
4.1 Hàng tồn kho :		
Hàng mua đang đi đường	-	154.673.698
Nguyên liệu, vật liệu	1.859.659.102	1.586.289.793
Công cụ, dụng cụ	112.982.059	105.000.695
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	486.415.385.879	657.651.793.126
Thành phẩm	11.313.128.228	12.143.551.745
Hàng hoá	3.083.769.253	4.343.193.166
Hàng gửi đi bán	154.673.701	-
Hàng hoá kho bảo thuế	-	-
Hàng hoá bất động sản	5.503.131.081	5.503.131.081
Tổng cộng	508.442.729.303	681.487.633.304
4.2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho:	31/03/2015	01/01/2015
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(6.936.404.952)	(6.936.404.952)
GIÁ TRỊ THUẦN	508.442.729.303	674.551.228.352
(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	472.172.141.689	641.906.341.661
Khu nhà ở 6,5 ha P.Bình An, Quận 2	21.379.002.665	21.076.023.416
Khu nhà ở Bình Chiểu 6,8ha, Q.Thủ Đức	322.393.411	61.637.204.323
Khu Tái định cư P.Bình Chiểu 15,7ha,Q.TĐ	27.699.673.161	28.044.215.766
Chung cư cao cấp Hiệp Phú,Q.9	663.995.899	663.995.866
Chung cư TDH Phước Bình, Q.9	43.689.353.783	43.441.555.000
Chung cư TDH Phước Long, Q.9	35.819.145.212	35.431.863.281
Khu nhà ở CDM Nông Sản Thủ Đức	8.788.546.625	7.546.728.443
Khu đất LD 1,7ha Hiệp Bình Phước, Q.TĐ	5.643.315.366	5.629.315.366
Khu đất LD 3,3ha Hiệp Bình Phước, Q.TĐ	8.306.110.787	8.306.110.787
Khu dân cư 1,7ha Hiệp Bình Phước - Q.TĐ	4.615.962.526	4.592.578.690
Khu đất Hiệp Phú, Quận 9	151.924.588	151.924.588
Khu La Sapinnette Lăng Cô Resort	445.713.268	445.713.268
Khu đô thị DVTM Long Hội	20.578.805.011	20.856.257.976
Khu chung cư 5 tầng Phước Bình, Q.9	772.292.593	772.292.593
Chung cư TDH Trường Thọ, Q. Thủ Đức	85.807.430.855	98.439.687.466
Khu đất 1,3ha Hiệp Bình Chánh , Q.Thủ Đức	795.493.248	795.493.248
Dự án TDH Tocontap	3.353.751.473	3.313.251.473
Dự án 3,7ha Phước Long - Spring Tow, quận 9	199.343.081.217	296.856.230.110
Dự án Chung cư Cty TNHH Phúc Thịnh Đức	3.996.150.001	3.905.900.001
KD Xuất nhập khẩu	7.673.472.347	8.371.419.589
Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp	6.569.771.843	7.374.031.843
Xây dựng khu nhà ở Bình Chiểu, Bình An, An Phú	6.569.771.843	7.374.031.843
	486.415.385.879	657.651.793.093
5. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN:	31/03/2015	01/01/2015
Chi phí trả trước : quản lý, CCDC, SC	3.404.313.654	1.622.328.039
	3.404.313.654	1.622.328.039

	31/03/2015	01/01/2015
6. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC		
Thuế GTGT	-	18.559.536
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.306.920.508	3.123.553.293
Thuế TNCN	95.535.717	27.125.452
	3.402.456.225	3.169.238.281
7. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN :		
7.1 Phải thu dài hạn của khách hàng	27.014.580.853	-
7.2 Phải thu dài hạn của khách hàng	7.778.884.799	7.975.080.080
<i>Phải thu phải trả khác</i>	-	1.183.766.760
<i>Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược</i>	7.778.884.799	6.791.313.320
	34.793.465.652	7.975.080.080

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	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	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						-
Số dư đầu năm	206.553.364.039	47.700.753.965	12.716.323.531	2.006.719.183	21.052.214.144	290.029.374.862
Số tăng trong kỳ	6.822.746.699	107.300.000	1.352.181.818	50.446.464	-	8.332.674.981
Tăng khác (*)	-	-	-	-	-	-
Mua sắm trong kỳ	6.822.746.699	107.300.000	1.352.181.818	50.446.464	-	8.332.674.981
Số giảm trong kỳ	128.173.727	0	1.350.000.000	0	0	1.478.173.727
- Thanh lý, nhượng	-	-	1.350.000.000	-	-	1.350.000.000
- Giảm khác	128.173.727	-	-	-	-	128.173.727
Số dư cuối kỳ	213.247.937.011	47.808.053.965	12.718.505.349	2.057.165.647	21.052.214.144	296.883.876.116
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	51.342.743.567	25.051.862.185	6.161.488.647	1.988.574.858	2.856.632.479	87.401.301.736
Số tăng trong kỳ	1.401.999.098	1.095.982.700	421.062.896	23.514.462	18.214.285	2.960.773.441
- Khấu hao	1.401.999.098	1.095.982.700	421.062.896	23.514.462	18.214.285	2.960.773.441
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	128.173.727	0	270.148.108	0	0	398.321.835
- Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng	-	-	270.148.108	-	-	270.148.108
- Giảm khác	128.173.727	-	-	-	-	128.173.727
Số dư cuối kỳ	52.616.568.938	26.147.844.885	6.312.403.435	2.012.089.320	2.874.846.764	89.963.753.342
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư đầu năm	155.210.620.472	22.648.891.780	6.554.834.884	18.144.325	18.195.581.665	202.628.073.126
Số dư cuối kỳ	160.631.368.073	21.660.209.080	6.406.101.914	45.076.327	18.177.367.380	206.920.122.774

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH	f Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	64.083.941.982	14.711.091.610	78.795.033.592
Số dư cuối kỳ	64.083.941.982	14.711.091.610	78.795.033.592
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	(492.850.603)	(8.542.474.266)	(9.035.324.869)
Trích khấu hao	(629.011.005)	(746.047.985)	(1.375.058.990)
Số dư cuối kỳ	(1.121.861.608)	(9.288.522.251)	(10.410.383.859)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			-
Số dư đầu năm	63.591.091.379	6.168.617.344	69.759.708.723
Số dư cuối kỳ	62.962.080.374	5.422.569.359	68.384.649.733

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ		
NGUYÊN GIÁ	Nhà cửa và vật kiến trúc	Cộng
Số dư đầu năm	80.293.335.837	80.293.335.837
Số dư cuối kỳ	80.293.335.837	80.293.335.837
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư đầu năm	(5.743.136.864)	(5.743.136.864)
Số tăng trong kỳ	(854.804.124)	(854.804.124)
- Trích khấu hao	(854.804.124)	(854.804.124)
Số giảm trong kỳ	0	0
Số dư cuối kỳ	(6.597.940.988)	(6.597.940.988)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số đầu năm	74.550.198.973	74.550.198.973
Cuối kỳ	73.695.394.849	73.695.394.849

11. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN :	31/03/2015	01/01/2015
(*) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Khu nghỉ dưỡng La Sapinette Lăng Cô Resort	5.457.374.634	5.457.374.634
Nhà kho cty CP Đầu tư Phước Long	233.982.243	211.254.970
Công trình nhà nghỉ Chợ đầu mối nông sản Thủ Đức	94.888.637	94.888.637
	5.786.245.514	5.763.518.241

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

12.1 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (1)	31/03/2015	01/01/2015
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	309.661.500	309.661.500
- Cty CP Phát triển nhà Deawon-Thủ Đức	141.989.586.068	141.989.586.068
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú	56.100.713.365	56.100.713.364
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	13.376.965.602	13.285.270.602
- Công ty LD Thuduchouse Property Venture	43.844.763.984	43.844.763.984
- Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	18.817.065.292	19.007.311.032
- Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	95.550.000.000	95.550.000.000
- CN Công ty TNHH Bảo vệ Hùng Vương	936.435.119	936.435.119
- CTTNHH TM Vận tải DV Than Ngọc Thành	600.000.000	600.000.000
- Công ty CP Đầu tư Ngôi sao Gia Định	54.000.000.000	54.000.000.000
- CTCP DV và XTTM Hiệp hội DN TPHCM (TPS)	1.570.000.000	1.570.000.000
	427.095.190.930	427.193.741.669

(1) Chi tiết đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

Thông tin chi tiết về các công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động KD chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	Tp.Hồ Chí Minh	20,00%	20,00%	Kinh doanh BĐS
Cty CP Phát triển nhà Daewon-1	Tp.Hồ Chí Minh	40,00%	40,00%	Kinh doanh BĐS
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú	Tp.Hồ Chí Minh	27,00%	27,00%	Kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Tp.Hồ Chí Minh	22,49%	22,49%	Đầu tư tài chính
Công ty LD Thuduchouse Property Venture	TP.HCM	100,00%	50,00%	Kinh doanh BĐS
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	TP.HCM	47,75%	47,75%	Xây lắp
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	TP.HCM	49,00%	49,00%	Kinh doanh BĐS
Công ty CP Đầu tư Ngôi sao Gia Định	TP.HCM	30,00%	30,00%	Kinh doanh BĐS
CTCP DV và XTTM Hiệp hội DN TPHCM (TPS)	TP.HCM	31,64%	31,64%	Quảng cáo, tư vấn

12.2 Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác :

	31/03/2015	01/01/2015
Góp vốn Đầu tư KDC Bến Lức Long An (GĐ2)	84.999.894.442	84.999.894.442
Góp vốn Đầu tư khu tái định cư Tam Tân -Củ Chi	1.361.817.621	1.361.817.620
Góp vốn Đầu tư TTTM Phường Phước Long B	-	-
Góp vốn Cty CP PTnhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức	58.119.015.620	58.119.015.620
Góp vốn ĐTDA TT TMDV VP Xanh - Cty CP TMDV Sài Gòn	19.527.247.505	19.307.945.255
Góp vốn dự án khu nhà ở TDH - Tocontap	19.349.943.387	19.349.943.387
Cty CP Đầu Tư Phong Phú	16.026.000.000	16.026.000.000
Cty CP BĐS Dệt May VN	6.532.370.000	11.396.250.000
Góp vốn dự án Trường TH Tiến Thịnh - Cty TNHH TM Tiến Thịnh	48.000.000.000	48.000.000.000
Góp vốn HT KD Drearhouse	10.000.000.000	20.000.000.000
Cty TNHH Đầu tư Việt Thái Sơn	24.000.000.000	24.000.000.000
Cty TNHH Kim Sơn	6.000.000.000	6.000.000.000
	293.916.288.575	308.560.866.324

13. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

13.1 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/03/2015	01/01/2015
Chi phí thuê tài sản dài hạn Văn phòng Công ty mẹ	897.330.000	894.810.000
Chi phí QC, bán hàng, quản lý chưa phân bổ	3.667.244.901	7.100.000
Chi phí sửa chữa lớn tài sản	18.367.689.092	8.414.733.815
Giá trị còn lại CCDC xuất dùng chưa phân bổ	1.693.688.850	3.039.709.588
Tiền thuê ô vựa dài hạn	7.770.188.944	7.925.883.230
Chi phí trả trước dài hạn khác	367.062.896	14.699.284.161
	32.763.204.683	34.981.520.794

13.2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/03/2015	01/01/2015
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ	2.811.729.212	2.811.729.212
	2.811.729.212	2.811.729.212

14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Năm 2015 quý 1	Năm 2014
Số dư đầu năm	19.501.050.414	3.744.941.122
Số tăng trong năm	-	19.204.423.000
Thanh lý		(6.600.000.000)
Thanh lý- tăng số đã phân bổ		3.611.610.000
Số đã phân bổ vào chi phí trong kỳ	(37.078.427)	(459.923.708)
Số cuối kỳ	<u>19.463.971.987</u>	<u>19.501.050.414</u>

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Thuế Giá trị gia tăng	5.340.079.105	6.454.727.865
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	-	-
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	13.181.126	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.156.118.081	1.657.596.468
Thuế Thu nhập cá nhân	164.866.818	138.548.176
Thuế Tài nguyên	3.267.200	3.267.200
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	5.396.031.035	5.482.979.176
Các loại thuế khác	204.476.042	214.894.783
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	426.034.960	426.034.960
	<u>12.704.054.367</u>	<u>14.378.048.628</u>

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGÁN HẠN

	31/03/2015	01/01/2015
CP HT kỹ thuật khu TTDVTM và nhà ở An Phú, Q 2	12.588.587.731	12.588.587.731
Trích trước CP DA 4ha Bình Chiểu, Quận Thủ Đức	3.468.874.764	-
Trích trước CP thù lao thu tiền cho thuê ô vữa CDM	307.551.386	307.551.386
Khác	375.090.455	341.565.851
	<u>16.740.104.336</u>	<u>13.237.704.968</u>

17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGÁN HẠN KHÁC

	31/03/2015	01/01/2015
Kinh phí công đoàn	792.230.160	540.375.105
Bảo hiểm xã hội	250.257.666	154.696.740
Bảo hiểm y tế	43.897.788	9.746.372
Bảo hiểm thất nghiệp	10.988.530	4.270.662
Phải trả cho các trái chủ	8.196.600.000	8.212.600.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.259.505.000	2.373.305.000
Phải trả lãi hợp tác KD các dự án	2.682.875.877	1.328.137.582
Phải trả lãi vay	332.637.778	544.723.330
Phải trả tạm mượn vốn	5.266.106.355	5.266.106.335
Ban quản trị Chung cư TDH Trường Thọ.	3.417.067.717	2.439.320.842
Ban quản trị Chung cư TDH Phước Bình	2.552.319.492	3.205.157.131
Cổ tức trái tức phải trả	1.646.885.500	1.649.134.000
Hợp tác bán nền cho các bên - P.Long	10.588.125.035	10.115.352.308
Chi phí phải trả phải nộp khác	2.066.660.661	2.955.912.930
	<u>40.106.157.559</u>	<u>38.798.838.337</u>

18. THUÊ VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN:

VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Vay ngắn hạn (*)

- Vay ngân hàng

- Vay tổ chức khác

Nợ dài hạn hạn đến hạn trả ()**

31/03/2015 01/01/2015

- -

197.739.839.000 185.688.913.025

155.739.839.000 143.688.913.025

42.000.000.000 42.000.000.000

79.916.171.837 91.000.000.000

277.656.010.837 276.688.913.025

(*) Chi tiết vay ngắn hạn

VAY NGÂN HÀNG :

Vay ngân hàng của Công ty mẹ

- Ngân hàng TMCP Đại Á - CN HCM (1)

- Ngân hàng TMCP Công thương - CN Đông Sài Gòn (2)

- NH Phát triển nhà ĐB sông Cửu Long- CN Chợ Lớn (3)

- NH TMCP VN Thương Tín (Việt Bank) (4)

- NH TMCP VN Thịnh Vượng (VP Bank) (5)

Vay ngân hàng của Công ty con

- NH TMCP Công thương - CN Đông Sài Gòn (2) - (Cty CP Phước Long)

- NH Đầu tư Phát Triển VN - (Cty Phước Long) (6)

31/03/2015 01/01/2015

155.739.839.000 143.688.913.025

94.782.008.123 94.969.618.719

- 24.408.032.904

21.681.674.671 21.759.312.027

35.717.480.000 36.436.480.000

17.382.853.452 12.365.793.788

20.000.000.000 -

60.957.830.877 48.719.294.306

19.874.434.946 19.247.916.575

41.083.395.931 29.471.377.731

VAY TỔ CHỨC KHÁC:

Công ty mẹ:

- Cty CP Tài chính CP Dệt May Cn TPHCM (7)

- CN LD VITC - BERWIN (8)

42.000.000.000 42.000.000.000

20.000.000.000 20.000.000.000

22.000.000.000 22.000.000.000

197.739.839.000 185.688.913.025

() Chi tiết nợ dài hạn đến hạn trả**

Ngân hàng VN Thương Thịnh Vượng VP Bank

Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP Hồ Chí Minh

Ngân hàng HDBank

NH Phát triển nhà ĐB sông Cửu Long- CN Chợ Lớn

NH TMCP VN Thương Tín CN HCM (Vietbank)

NH TM CP Công Thương VN - CN Đông SG (Cty CP Phước Long)

71.505.000.000 -

2.500.000.000 3.750.000.000

- 79.630.000.000

1.336.171.837 1.520.000.000

3.750.000.000 5.000.000.000

825.000.000 1.100.000.000

79.916.171.837 91.000.000.000

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn

(1) Hợp đồng tín dụng số HM13/0227/HCM ngày 31/07/2013- NH TM Cổ Phần Đại Á, với các chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh (31/12/2013 từ 12,8%/năm)
- Các hình thức bảo đảm bằng tài sản Quyền SDD.
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 0 đồng

(2) NH TM CP Công Thương VN - CN Đông Sài Gòn:

Hợp đồng tín dụng số 174/14/HĐTDHM/NHCT946-TDH 14/08/2014 - NH CTVN CN Đông Sài Gòn:

- Hạn mức tín dụng: 24 tỷ đ;
- Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: đảm bảo bằng tài sản
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 21.681.674.671 đồng.

(3) NH Phát Triển Nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long - CN Chợ Lớn

Hợp đồng tín dụng số HM0181.13HĐTD ngày 25/12/2013, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 36.500.000.000 đồng.
- Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: đảm bảo bằng tài sản.
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 35.717.480.000 đồng.

(4) Hợp đồng tín dụng số CHCM.HDDN.13.14 ngày 18/07/2013- NHTMCP VN Thương Tín (Việt bank):

- Hạn mức tín dụng: 25.900.000.000 VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo bằng tài sản
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 17.382.853.452 đồng.

(5) Hợp đồng tín dụng số 207/2014/HĐHM/CMB -HCM 20/01/2015 - NH TM CP VN Thịnh Vượng (VP Bank):

- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 3 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản; cổ phiếu PPI, SC5, PVI
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 20 tỷ đồng.

(6) Hợp đồng tín dụng số 19/ 2014/ HĐKT-NH ngày 29/12/2014;- CTY Tài Chính CP Dệt May VN:

- Hạn mức tín dụng: 20 tỷ đồng.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 10% năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo tài sản
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 20 tỷ đồng.

(7) Hợp đồng tín dụng số 1299/ HĐ-BERWIN - TDH ngày 17/10/2014;- CNLD VITC-BERWIN :

- Hạn mức tín dụng: 22 tỷ đồng.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 10% năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 22 tỷ đồng.

Hợp đồng tín dụng số ngày 12.09.0029A/HĐTD ngày 02/10/2012+ 106/2013/HĐTD-NH ngày 10/06/2013 - NH TM CP Công Thương Việt Nam - CN Đồng Sài Gòn

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn của hợp đồng: 6 tháng;
- Lãi suất cho vay: 7,5%/ năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp TSCĐ
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 19.874.434.976 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 36/2013/93893/HĐTD ngày 10/06/2013+ 01/2014/93893/HĐTD ngày 12/08/2014 - NH Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN TPHCM :

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi
- Các hình thức bảo đảm tiền vay : Đảm bảo nợ phải thu, TSCĐ

- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 41.083.395.931 đồng.

19. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC	31/03/2015	01/01/2015
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	13.750.060.214	15.012.758.337
Phải trả dài hạn khác		
Nhận góp vốn đầu tư Khu nhà ở 6,5 Bình An	28.059.748.573	29.059.748.573
Nhận góp vốn mua cổ phiếu Cty CP Đầu tư Phước Long	85.085.000	85.085.000
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 1,7ha Hiệp Bình Phước với Công ty TNHH XD Nhà Vĩnh Lợi	91.438.998	91.438.998
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 3,3ha Hiệp Bình Phước với Công ty TNHH XD Văn Lang	8.372.110.343	8.372.110.343
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu Đô thị mới Bình Chiểu với Công ty CP XD&KD Địa ốc Hòa Bình	1.000.000.000	1.472.776.546
Nhận góp vốn LD Hiệp Bình Chánh với Cty CP TMĐT BĐS Dương Trần	100.000.000	-
Nhận góp vốn đầu tư vào Cty TNHH Coast Phong Phú	4.000.000.000	4.000.000.000
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu Đô thị nhà ở và TT TM	24.789.597.917	25.769.808.220
	80.248.041.045	83.863.726.017
20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN :	31/03/2015	01/01/2015
Vay dài hạn (*)		
- Vay ngân hàng	309.459.227.692	308.204.227.692
	309.459.227.692	308.204.227.692
(*) Chi tiết vay dài hạn	31/03/2015	01/01/2015
Vay ngân hàng		
Vay ngân hàng của Công ty mẹ	306.455.000.000	305.200.000.000
Ngân hàng HDB	-	253.240.000.000
NH Phát triển nhà đồng bằng Sông Cửu Long -CN Chợ Lớn (1)	6.960.000.000	6.960.000.000
NH TMCP VN Thương Tín CN HCM (Viet bank)(2)	45.000.000.000	45.000.000.000
NH TM CP VN Thịnh Vượng (VP Bank) (3)	254.495.000.000	-
Vay ngân hàng của Công ty con	3.004.227.692	3.004.227.692
NH TMCP Công Thương VN - CN Đồng SG (4) (Cty CP ĐT Phước Long)	3.004.227.692	3.004.227.692
	309.459.227.692	308.204.227.692

Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn

(1) Hợp đồng DA 0096.13/HĐTD ngày 09/08/2013- NH PTN ĐBSCL, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức ngân hàng cho vay: 10 tỷ đồng;

Mục đích vay: Góp vốn KD với Công ty CP Thương Mại -DV Sài Gòn (SATRASECO) để đầu tư XD TT Cao Ốc Hàng Xanh tại số 219-221 Xô Viết Nghệ Tĩnh, P.22, Quận Bình Thạnh, TP.HCM.

- Thời hạn cho vay: 84 tháng;

- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.

- Hình thức bảo đảm tiền vay: đảm bảo bằng tài sản;

(2) - Số dư nợ gốc vay dài hạn cuối kỳ 6.960.000đ, nợ dài hạn đến hạn trả 1.336.171.837 đồng.
Hợp đồng tín dụng số 303/2010/HĐTD - ĐTTC - TD ngày 04/08/2010:

- Số tiền ngân hàng cho vay: 40 tỷ đồng;
- Mục đích vay: Đầu tư XD CC TDH Phước Bình
- Thời hạn cho vay: 60 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Hình thức bảo đảm tiền vay: bảo lãnh tín dụng
- Số dư nợ gốc vay dài hạn tại thời điểm cuối kỳ là 0 đồng + Số dư nợ gốc dài hạn đến hạn trả là 2,5 tỷ đồng.

(2) Hợp đồng tín dụng số CHCM.HDDN14.5.5- 16/12/2014 - NH TM CP VN Thương Tín (Việt bank) :

- Số tiền ngân hàng cho vay: 50 tỷ đồng;
- Mục đích vay: VLĐ
- Thời hạn cho vay: 120 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Hình thức bảo đảm tiền vay: QSD nhà 3-5 Pasteur ; P.Nguyễn Thái bình; Q.1- TP.HCM
- Số dư nợ gốc vay dài hạn cuối kỳ là 45 đồng + Số dư nợ dài hạn đến hạn trả là 3,75 tỷ đồng.

(3) Hợp đồng tín dụng số 207/2014/HĐHM/CMB -HCM 20/01/2015 - NH TM CP VN Thịnh Vượng (VP Bank):

- Hạn mức tín dụng: 364.560.000.000 VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 84 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản; cổ phiếu PPI, SC5, PVI
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 254,495 tỷ đồng, vay dài hạn đến hạn trả 71,505 tỷ đồng.

(4) Hợp đồng tín dụng số 11.09.0037A/HĐTD-TDH ngày 26/09/2011 - NH TMCP Công Thương VN CN Đông SG (cty CP Đả

- Hạn mức tín dụng: VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 84 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 3.829.227.692 đồng, vay dài hạn đến hạn trả 825.000.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

13-15-17 Trương Định, P.6. Quận 3 TP.HCM

Báo cáo tài chính hợp nhất
Kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 31/03/2015**21 VỐN CHỦ SỞ HỮU****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng vốn chủ sở hữu
1. Số dư đầu năm	381.504.200.000	434.273.130.048	(3.201.000.000)	519.006.925.564	73.759.717.976	1.405.342.973.588
2. Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	1.369.229.730	10.486.983.800	11.856.213.530
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-		7.897.754.842	7.897.754.842
Tăng trong kỳ	-	-	-	1.369.229.730	2.589.228.958	3.958.458.688
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	54.832.520.781	54.832.520.781
Phân phối lợi nhuận	-	-	-		46.163.614.216	46.163.614.216
Giảm trong kỳ	-	-	-		8.668.906.565	8.668.906.565
4. Số dư cuối năm nay	381.504.200.000	434.273.130.048	(3.201.000.000)	520.376.155.294	29.414.180.995	1.362.366.666.337

b)	Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Tỷ lệ %	Tỷ lệ %	31/03/2015	01/01/2015
				VND	VND
	Vốn góp của các cổ đông	100	100	381.504.200.000	381.504.200.000
				381.504.200.000	381.504.200.000
c)	Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận			Năm 2015- Q1	Năm 2014
				VND	VND
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu			381.504.200.000	381.504.200.000
	- Vốn góp đầu năm			381.504.200.000	378.750.000.000
	- Vốn góp tăng trong kỳ			-	2.754.200.000
	- Vốn góp cuối kỳ			381.504.200.000	381.504.200.000
	Cổ tức, lợi nhuận đã chia			-	-
	- Cổ tức năm đã chia bằng tiền			-	-
				38.150.420.000	
d)	Cổ phiếu			Năm 2015- Q1	Năm 2014
	Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành			38.150.420	38.150.420
	Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng			38.150.420	38.150.420
	- Cổ phiếu phổ thông			38.150.420	38.150.420
	- Cổ phiếu ưu đãi			-	-
	Số lượng cổ phiếu quỹ			165.000	165.000
	- Cổ phiếu phổ thông			165.000	165.000
	- Cổ phiếu ưu đãi			-	-
	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành			37.985.420	37.985.420
	- Cổ phiếu phổ thông			37.985.420	37.985.420
	- Cổ phiếu ưu đãi			-	-
	Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành 10.000 VND/cổ phần				
22	VẬT TƯ, HÀNG HÓA NHẬN GIỮ HỘ, NHẬN GIA CÔNG			31/03/2015	01/01/2015
	Tài sản giữ hộ ⁽¹⁾			27.043.058.000	27.043.058.000
				27.043.058.000	27.043.058.000
	Ngoại tệ (USD)			3.59	1.533
	(1) Công ty được giao tiếp nhận và quản lý một số tài sản được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước tại Dự án Chợ đầu mối phía đông Thành phố (Chợ đầu mối nông sản Thủ Đức) theo Quyết định 4363/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2008 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh và quyết toán vốn đầu tư các hạng mục sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước của dự án Chợ đầu mối phía đông Thành phố.				
23	TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ			Quý 1/2015	Quý 1/2014
	Doanh thu bán hàng			140.584.885.770	52.859.183.923
	Doanh thu cung cấp dịch vụ			53.899.860.148	33.583.983.324
	Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư			6.892.357.847	536.121.813
	Doanh thu xuất khẩu			180.479.545	-

		201.557.583.310	86.979.289.060
		Quý 1/2015	Quý 1/2014
		753.675.000	8.306.395.464
		753.675.000	8.306.395.464
		Quý 1/2015	Quý 1/2014
		139.831.210.770	44.552.788.459
		53.899.860.148	33.583.983.324
		6.892.357.847	536.121.813
		180.479.545	-
		200.803.908.310	78.672.893.596
		Quý 1/2015	Quý 1/2014
		113.999.341.719	27.059.734.647
		37.001.283.902	29.521.579.906
		1.198.698.404	298.009.976
		176.869.954	-
		152.376.193.979	56.879.324.529
		Quý 1/2015	Quý 1/2014
		(30.698.528)	1.112.526.234
		87.021.274	4.440.000
		-	91.262.537
		1.816.041	1.473.954
		58.138.787	1.209.702.725
		Quý 1/2015	Quý 1/2014
		11.400.963.153	13.673.264.640
		5.981.752.527	-
		(2.018.992.972)	(16.473.573.000)
		15.363.722.708	(2.800.308.360)
		Quý 1/2015	Quý 1/2014
		1.131.813.636	19.579.912
		623.114.658	302.868.021
		273.932.813	2.211.072
		2.028.861.107	324.659.005
		Quý 1/2015	Quý 1/2014
		1.079.851.892	-
		75.506.480	6.854.546
		1.155.358.372	6.854.546

31 PHÂN LÃI (LỖ) TRONG CTY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức

Quý 1/2015	Quý 1/2014
(190.245.740)	-
(190.245.740)	-

32 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ

Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con

Quý 1/2015	Quý 1/2014
-	1.675.888.158
821.908.851	905.781.463
821.908.851	2.581.669.621

33 LỢI NHUẬN SAU THUẾ CỦA CỔ ĐỒNG THIỂU SỐ

Cty Cổ Phần Thông Đức

Cty TNHH Đầu Tư Phúc Thịnh Đức

Cty CP Đầu tư Phước Long

Quý 1/2015	Quý 1/2014
(735.762.760)	(928.309.055)
26.265.330	28.228.727
8.027.608	-
(701.469.822)	(900.080.328)

34 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Quý 1/2015	Quý 1/2014
Tổng lợi nhuận sau thuế của cổ đông Cty mẹ	7.897.754.842	9.321.556.557
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	7.897.754.842	9.321.556.557
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	37.985.420	37.970.360
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	208	245

35 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

36 THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty

3. Thông tin hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình

Quyết định số 4530/QĐ-UB ngày 05 tháng 11 năm 2002 của Ủy ban nhân dân TP Hồ Chí Minh về việc giao đất cho Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức để đầu tư xây dựng chợ đầu mối phía Đông thành phố và hạ tầng khu nhà ở phố chợ tại phường Tam Bình, quận Thủ Đức. Theo đó, Công ty đang thực hiện quản lý và khai thác nhà lồng chợ A, nhà lồng chợ B, nhà lồng chợ C và các công trình phụ trợ khác, các tài sản này sẽ được bàn giao lại sau khi hết hạn hợp đồng thuê ký với tiểu thương kinh doanh tại chợ vào ngày 03/07/2053.

BÁO CÁO BỘ PHẬN : in trang sau

Người lập biểu

Kế toán trưởng


Lê Ngọc Châu


Quan Minh Tuấn

Lập ngày 29 tháng 05 năm 2015
Tổng Giám Đốc

Lê Chí Hiếu


37 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN :

Các giao dịch liên quan với các bên như sau :

Tên công ty / Mỗi quan hệ		Giá trị giao dịch
Cty TNHH QL và KD Chợ nông sản Thủ Đức - Công ty con	Nhờ thu tiền ô vữa	855.321.326
	Thuê văn phòng	238.629.000
	Dịch vụ	49.090.909
	Lợi nhuận 2014	598.115.781
	CN Tam Bình	1.705.321.326
	Thi công - Tam Bình	100.000.000
Cty TNHH DV Tam Bình TĐ- Công ty con	Thuê văn phòng	24.744.765
	Lợi nhuận được chia	35.000.000
	Lợi nhuận chia Cty Chợ	51.387.428
	Cung cấp DV quảng cáo	481.125.000
	Dịch vụ quản lý chung cư	479.524.229
	Trả TDH tiền thuê đất	931.525.930
Cty Cổ phần Thông Đức		
Công ty Con	Chi phí lãi vay	1.115.000.000
Cty TNHH Nước Đá tỉnh Khiết Đông An Bình	Mua hàng	2.127.273
	Mua hàng - chợ	13.143.636
Cty TNHH Phúc Thịnh Đức - Công ty con	Thuê văn phòng	2.727.273
	Lãi vay	33.750.000
Cty CP Thuduchouse Wood TRADING Công ty con		
	Thuê văn phòng	2.727.273

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Tên công ty / Mỗi quan hệ	Giao dịch	Giá trị khoản (phải trả), phải thu
---------------------------	-----------	------------------------------------

	Cho thuê Kiosque, ô vựa	29.747.520.335
Công ty TNHH QL và KD Chợ nông sản Thủ Đức - Công ty con	Ký quỹ thuê văn phòng	(97.433.420)
	DV vệ sinh	(54.000.000)
Công ty TNHH DV Tam Bình Thủ Đức - Công ty con	Cung cấp dịch vụ	(245.087.584)
	Nhận ký quỹ thuê văn phòng	(13.700.000)
	Phí quản lý	(436.634.244)
	Thuê văn phòng	74.912.583
Công ty CP Thông Đức - Công ty con	Vay vốn	28.000.000.000
	Lãi vay	3.032.291.667
Cty TNHH Phúc Thịnh Đức - Công ty con	Ký quỹ thuê VP	(14.000.000)
	Lãi vay	(33.750.000)
	TDH vay	(1.500.000.000)
	Thuê văn phòng	3.000.000
Cty CP Thuduchouse Wood TRADING Công ty con	Thuê văn phòng	52.000.000
Cty CP Đầu Tư Phước Công ty con	Phải thu DT dệt may	3.054.828
	Phải trả tiền thu hộ khác hàng	(49.945.349.150)

38 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Địa ốc	Dịch vụ quản lý chợ	Thương mại, dịch vụ	Dịch vụ khách sạn	Khác	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	120.267.513.434	35.712.808.243	1.228.739.988	2.556.598.904	41.038.247.741	200.803.908.310
2. DTT từ bán hàng cho các bộ phận khác		287.719.909	1.020.393.994	-	20.725.455	1.328.839.358
3. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	5.379.253.317	3.735.949.324	(34.720.321)	(3.328.969.127)	1.583.423.682	7.334.936.875
4. Tổng chi phí mua tài sản cố định	-	-	-	-	8.332.674.981	8.332.674.981
5. Tổng tài sản	604.090.755.054	109.009.996.179	-	151.144.298.720	573.138.243.519	2.265.017.664.132
Tài sản bộ phận	604.090.755.054	109.009.996.179	-	151.144.298.720	573.138.243.519	1.437.383.293.472
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	827.634.370.660
6. Tổng nợ phải trả	362.085.842.078	54.195.869.771	9.362.750.776	34.671.035.532	511.157.315	902.650.997.795
Nợ phải trả của các bộ phận	362.085.842.078	54.195.869.771	9.362.750.776	34.671.035.532	511.157.315	460.826.655.472
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	441.824.342.323

Báo cáo bộ phận thứ yếu - Theo khu vực địa lý:

Hoạt động của Công ty được thực hiện chủ yếu ở khu vực phía Nam, do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý