

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 III/ 2015

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Số 3-5 Pasteur, P. Nguyễn Thái Bình, Q1- TP.HCM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Mã số thuế : 0302346036

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2015

STT	Tên hồ sơ	Số trang
1	Bảng cân đối kế toán	1-3
2	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	4
3	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	5
4	Bản thuyết minh báo cáo tài chính	6-31

Lập, ngày 13 tháng 11 năm 2015

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VŨ BẢO HOÀNG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2015	01/01/2015
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		882,981,783,691	1,266,809,464,388
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V1	63,707,236,399	94,408,812,033
111	1. Tiền		48,932,056,455	76,656,283,317
112	2. Các khoản tương đương tiền		14,775,179,944	17,752,528,716
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	V2	67,376,713,822	117,554,959,978
121	1. Chứng khoán kinh doanh	V2.1	86,705,020,507	131,105,020,507
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD (*)	V2.2	(21,878,306,685)	(14,150,060,529)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V2.3	2,550,000,000	600,000,000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	V3	378,006,357,518	374,625,063,555
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		304,527,853,576	137,254,092,865
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		51,196,802,630	127,651,726,622
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V3.1	620,862,171	1,520,862,171
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V3.2	21,660,839,141	109,684,845,091
139	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		0	(1,486,463,194)
140	IV. Hàng tồn kho	V4	367,154,098,322	674,551,228,352
141	1. Hàng tồn kho	V4.1	369,275,245,319	681,487,633,304
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	V4.2	(2,121,146,997)	(6,936,404,952)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6,737,377,630	5,669,400,470
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V5	2,248,899,113	1,622,328,039
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		561,491,011	877,834,150
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V6	3,926,987,506	3,169,238,281
155	5. Tài sản ngắn hạn khác		0	0
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1,251,213,940,472	1,172,403,277,557
210	I. Các khoản phải thu dài hạn	V7	26,855,760,329	26,652,870,080
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	V7.1	22,850,760,329	18,677,790,000
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn		0	0
216	6. Phải thu dài hạn khác	V7.2	4,005,000,000	7,975,080,080
220	II. Tài sản cố định		215,087,817,996	272,387,781,849
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V8	147,604,911,751	202,628,073,126
222	- Nguyên giá		213,202,606,631	290,029,374,862
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(65,597,694,880)	(87,401,301,736)
227	3. Tài sản cố định vô hình	V9	67,482,906,245	69,759,708,723
228	- Nguyên giá		78,764,734,385	78,795,033,592
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(11,281,828,140)	(9,035,324,869)
230	III. Bất động sản đầu tư	V10	71,985,786,601	74,550,198,973
231	- Nguyên giá		80,293,335,837	80,293,335,837
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8,307,549,236)	(5,743,136,864)
240	IV Tài sản dở dang dài hạn :	V11	5,553,445,089	5,763,518,241
241	11. Chi phí SX, KD dài hạn		0	
242	2. CP XD CB dở dang (*)		5,553,445,089	5,763,518,241

250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	V12	904,341,634,868	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		434,059,038,441	427,193,741,669
258	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		470,282,596,427	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	V13	27,204,103,456	37,793,250,006
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V13.1	25,324,633,610	34,981,520,794
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	V13.2	1,879,469,846	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	V14	185,392,133	19,501,050,414
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2,134,195,724,163	2,439,212,741,945

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2015	01/01/2015
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		773,862,612,736	945,295,162,987
310	I. Nợ ngắn hạn		383,096,705,969	532,703,475,122
311	2. Phải trả cho người bán ngắn hạn		95,019,382,875	121,893,393,010
312	3. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		21,471,099,400	50,969,841,987
313	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V15	7,908,679,185	14,378,048,628
314	5. Phải trả người lao động		6,796,812,480	11,292,459,196
315	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	V16	12,816,248,494	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		120,281,250	327,272,727
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V17	97,275,741,862	38,798,838,337
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V18	135,788,906,511	276,688,913,025
322	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		5,899,553,912	5,117,003,244
330	II. Nợ dài hạn		390,765,906,767	412,591,687,865
331	1. Phải người bán dài hạn		0	0
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn		4,586,400,000	
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	V19	35,855,368,251	83,863,726,017
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V20	330,732,663,729	308,204,227,694
341	11. Thuế TN hoãn lại phải trả		19,591,474,787	20,523,734,154
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn			
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1,337,548,029,661	1,384,819,239,434
410	I. Vốn chủ sở hữu	V21	1,337,548,029,661	1,384,819,239,434
411	1. Vốn góp chủ sở hữu		419,647,260,000	381,504,200,000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		395,989,296,777	434,273,130,048
415	5. Cổ phiếu quỹ (*)		0	(3,201,000,000)
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		0	0
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		497,502,161,658	519,006,925,564
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		0	0
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		24,409,311,226	53,235,983,822
421a	- LNST chưa PP lũy kế cuối kỳ trước		16,159,783,345	34,489,995,999
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		8,249,527,881	18,745,987,823
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		0	0
439	C. LỢI ÍCH CỘNG THIỂU SỐ		22,785,081,765	109,098,339,524
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2,134,195,724,163	2,439,212,741,945
	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	30/09/2015	01/01/2015
2.	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận giá công	V22	27,043,058,000	27,043,058,000
5.	Ngoại tệ các loại (USD)		125.36	1,533

Người lập

Lê Ngọc Châu

Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng

Quan Minh Tuấn

Quan Minh Tuấn

Lập ngày 13 tháng 11 năm 2015

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Vũ Bảo Hoàng

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	161,219,310,432	104,157,876,814	548,519,662,777	336,021,515,827
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24	1,945,484,159	4,551,739,928	3,532,791,540	37,816,825,900
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	159,273,826,273	99,606,136,886	544,986,871,237	298,204,689,927
11	4. Giá vốn hàng bán	26	125,293,844,300	82,933,742,648	443,876,165,961	246,463,372,304
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		33,979,981,973	16,672,394,238	101,110,705,276	51,741,317,623
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	9,680,381,201	7,584,044,019	23,424,687,576	37,814,656,836
22	7. Chi phí tài chính	28	7,766,194,707	8,079,980,698	47,032,371,695	21,251,057,486
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		8,743,013,452	12,254,669,009	34,651,535,451	38,889,477,075
24	8. Chi phí bán hàng		1,189,140,722	1,146,942,539	9,147,381,246	3,450,868,823
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		14,766,325,251	14,941,682,320	57,005,151,269	43,570,896,214
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		19,938,702,494	87,832,700	11,350,488,642	21,283,151,936
31	11. Thu nhập khác	29	1,802,993,474	791,402,285	4,740,722,420	3,490,882,196
32	12. Chi phí khác	30	1,106,473,004	424,962,331	2,352,105,963	457,088,287
40	13. Lợi nhuận khác		696,520,470	366,439,954	2,388,616,457	3,033,793,909
45	14. Phần lãi (lỗ) trong Cty liên kết, liên doanh	31	(232,209,794)	150,756,624	(635,011,612)	2,105,665,843
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		20,403,013,170	605,029,278	13,104,093,487	26,422,611,688
51	16. Chi phí thuế thu nhập DN hiện hành	32	2,994,411,646	275,264,657	6,038,269,017	4,449,125,263
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		(198,634,252)	-	932,259,366	(377,657,632)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN		17,209,967,273	329,764,621	7,998,083,837	21,595,828,793
61	18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	33	(758,690,276)	(660,788,684)	(1,456,637,429)	(2,418,228,763)
62	18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Cty mẹ		17,968,657,548	990,553,305	9,454,721,265	24,014,057,556
80	19. Lãi cơ bản	34	-			
	- Lãi cơ bản trên cổ phiếu		428	26	225	629
	- Lãi suy giảm trên cổ phiếu		428	26	225	629

Lập ngày 13 tháng 11 năm 2015

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc



Lê Ngọc Châu



Quan Minh Tuấn





Nguyễn Vũ Bảo Hoàng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Quý III năm 2015
(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		297,374,245,385	393,323,556,059
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(187,703,105,334)	(151,284,004,824)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(60,579,630,548)	(52,304,498,998)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(30,071,040,864)	(37,847,893,742)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(3,992,441,733)	(4,229,842,075)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		249,659,033,111	559,219,385,688
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(180,415,679,777)	(582,488,393,603)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		84,271,380,240	124,388,308,505
	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		(276,140,000)	9,993,639
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		329,365,366	35,545,903
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2,250,000,000)	(7,170,000,000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	19,310,000,000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(72,582,901,712)	(90,675,709,508)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		83,021,502,943	91,600,000,000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		785,342,194	3,979,045,301
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		9,027,168,791	17,088,875,335
	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	2,927,054,639
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		465,458,395,958	184,565,784,472
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(551,308,100,623)	(328,482,500,559)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(38,150,420,000)	3,180,076,234
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(124,000,124,665)	(137,809,585,214)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(30,701,575,634)	3,667,598,626
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		94,408,812,033	46,057,019,340
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	63,707,236,399	49,724,617,966

Người lập

Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng

Quan Minh Tuấn



Lập ngày 13 tháng 11 năm 2015

Tổng Giám Đốc

Nguyễn Vũ Bảo Hoàng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III 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 17 ngày 01/06/2015 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: 419.647.260.000 VND. Tương đương 41.964.726 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 3-5 Pasteur, P.Nguyễn Thái Bình, Q1- TP HCM.

Tại ngày 01/01/2015 Công ty mẹ có 103 nhân viên; 30/09/2015 : 104 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: 6 công ty

- Số lượng các công ty con được hợp nhất: 6 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
Cty TNHH Quản lý & KD 1 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
Cty TNHH Nước đá tinh 2 Khiết Đông 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
Cty TNHH Dịch vụ Tam 3 Bình Thủ Đức	Khu phố 5; P. Tam Bình, Q.Thủ Đức-TP Hồ Chí Minh	100.00%	100.00%	Dịch vụ
4 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
Cty Cổ Phần Đầu tư Huế 5 Nhà Thủ Đức	Lập An, Thị Trấn Lăng Cổ, Huyện Phúc Lộc Tĩnh Thừa Thiên Huế	75.00%	75.00%	Kinh doanh BĐS
Cty CP Thuduchouse 6 Wood Trading	3-5 Pasteur, P. Nguyễn Thái Bình, Q1, TP.HCM	100%	100%	KD Nông lâm - sản, thực phẩm, VLXD sản

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;
 - + Cty CP Đầu tư Phước Long
- 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 cty 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 cty 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 Cty 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

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	30/09/2015	01/01/2015
Tiền mặt	1,411,096,614	1,588,729,401
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	47,520,959,841	75,067,553,916
Các khoản tương đương tiền (có kỳ hạn dưới 3 tháng)	14,775,179,944	17,752,528,716
	63,707,236,399	94,408,812,033

2 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN:

2.1 Chứng khoán kinh doanh	SL	30/09/2015	SL	01/01/15	30/09/2015	01/01/2015
Giá trị cổ phiếu :						
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn						
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)	3,967,827		3,607,116		31,867,800,000	31,867,800,000
CTCP ĐTHT & BĐS Thái Bình Dương (PPI) (*)	2,400,000		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			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
					86,705,020,507	131,105,020,507

(*) Cổ phiếu niêm yết :

2.2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)

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	2,066,715,000	8,593,500,000	(6,526,785,000)
Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng số 5 (SC5)	156,942	4,064,797,800	10,227,309,952	(6,162,512,152)
Công ty CP ĐTHT và BĐS Thái Bình Dương (PPI)	2,000,000	16,320,000,000	24,278,390,555	(7,958,390,555)
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)
				(21,878,306,685)

2.3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn :

Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng

	30/09/2015	01/01/2015
	2,550,000,000	600,000,000
	2,550,000,000	600,000,000

3 CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN:

	30/09/2015	01/01/2015
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	304,527,853,576	137,254,092,865
- Trả trước cho người bán ngắn hạn	51,196,802,630	127,651,726,622
- Phải thu về cho vay ngắn hạn (3.1)	620,862,171	1,520,862,171
- Phải thu ngắn hạn khác (3.2)	21,660,839,141	109,684,845,091
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi :	-	(1,486,463,194)
	378,006,357,518	374,625,063,555

3.1 Phải thu về cho vay ngắn hạn:	Số hợp đồng	Thời hạn	Lãi suất	30/09/2015	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
	06/12/HĐ-PTD				
Tạp chí Bất Động Sản Nhà Đất	03/02/2012	12 tháng	20%/năm	30,000,000	30,000,000
				620,862,171	1,520,862,171

3.2 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2015	01/01/2015
- Các khoản phải thu khác	17,947,334,463	105,586,090,082
Phải thu về tiền lãi TGNH, cho vay	205,139,693	1,210,048,487
Phải thu về lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia	1,072,917,916	3,273,752,821
Phải thu về tạm cho mượn vốn	1,287,289,563	2,408,819,563
Phải thu về tiền điện các hộ kinh doanh	809,782,799	558,587,760
Phải thu người lao động	-	-
Nộp hộ tiền sử dụng đất cho Cty CP Len Việt Nam	-	85,495,006,270
Phải thu về bảo hiểm xã hội, YT, BHTN...	425,181,773	484,262,072
Phải thu về chi hộ BQL CC Phước Bình	2,446,838,713	1,767,715,575
Phải thu về chi hộ BQL CC Trường Thọ	4,082,863,408	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	418,151,733	363,477,520
Phải thu khác	5,706,664,853	4,692,922,297
- Tạm ứng	3,650,506,182	2,137,071,625
- Ký cược ký quỹ ngắn hạn	62,998,496	1,961,683,384
Cộng	21,660,839,141	109,684,845,091

4 HẰNG TỒN KHO		30/09/2015	01/01/2015
4.1 Hàng tồn kho :			
Hàng mua đang đi đường		-	154,673,698
Nguyên liệu, vật liệu		83,367,400	1,586,289,793
Công cụ, dụng cụ		100,559,539	105,000,695
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)		363,465,546,136	657,651,793,126
Thành phẩm		136,319	12,143,551,745
Hàng hoá		122,504,844	4,343,193,166
Hàng gửi đi bán		-	-
Hàng hoá kho bảo thuế		-	-
Hàng hoá bất động sản		5,503,131,081	5,503,131,081
Tổng cộng		369,275,245,319	681,487,633,304
4.2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho:		30/09/2015	01/01/2015
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2,121,146,997)	(6,936,404,952)
GIÁ TRỊ THUẦN		367,154,098,322	674,551,228,352
(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:		351,150,638,311	641,906,341,694
Khu nhà ở 6,5 ha P.Bình An, Quận 2		20,682,643,934	21,076,023,416
Khu nhà ở Bình Chiểu 4ha, Q.Thủ Đức		66,129,958,311	61,637,204,323
Khu Tái định cư P.Bình Chiểu 15,7ha, Q.TĐ		25,762,785,450	28,044,215,766
Chung cư cao cấp Hiệp Phú, Q.9		663,995,899	663,995,899
Chung cư TDH Phước Bình, Q.9		43,173,809,750	43,441,555,000
Chung cư TDH Phước Long, Q.9		48,953,469,321	35,431,863,281
Khu nhà ở CDM Nông Sản Thủ Đức		9,170,746,602	7,546,728,443
Khu đất LD 1,7ha Hiệp Bình Phước, Q.TĐ		5,701,069,571	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		-	4,592,578,690
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		45,599,963,883	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		64,442,774,844	98,439,687,466
Khu đất 1,3ha Hiệp Bình Chánh, Q.Thủ Đức		795,493,248	795,493,248
Dự án TDH Tocontap		3,407,751,473	3,313,251,473
Dự án 3,7ha Phước Long - Spring Tow, quận 9		6,990,134,789	296,856,230,110
Căn hộ cao ốc Tân Hương		-	-
Dự án Chung cư Cty TNHH Phúc Thịnh Đức		-	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		4,641,435,478	7,374,031,843
Xây dựng khu nhà ở Bình Chiểu, Bình An, An Phú		4,641,435,478	7,374,031,843
		363,465,546,136	657,651,793,126
5. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN:		30/09/2015	01/01/2015
Chi phí trả trước : quản lý, CCDC, SC		2,248,899,113	1,622,328,039
		2,248,899,113	1,622,328,039
6. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC		30/09/2015	01/01/2015
Thuế GTGT		-	18,559,536
Thuế Thu nhập doanh nghiệp		3,926,987,506	3,123,553,293

Thuế TNCN	-	27,125,452
	3,926,987,506	3,169,238,281
7. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN :	30/09/2015	01/01/2015
7.1 Phải thu dài hạn của khách hàng	22,850,760,329	18,677,790,000
7.2 Phải thu dài hạn của khách hàng	4,005,000,000	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>	4,005,000,000	6,791,313,320
	26,855,760,329	26,652,870,080

CTY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

Số 3-5 Pasteur, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

Báo cáo tài chính hợp nhất
Kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

8 TÀI SẢN CÓ 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
NGUYỄN 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	7,376,624,257	289,600,000	6,343,662,258	50,446,464	-	14,060,332,979
Tăng khác (*)	-	-	-	-	-	-
Mua sắm trong kỳ	7,376,624,257	289,600,000	6,343,662,258	50,446,464	-	14,060,332,979
Số giảm trong kỳ	74,368,870,511	11,286,901,170	4,862,721,267	368,608,262	0	90,887,101,210
- Thanh lý, nhượng	-	268,125,000	1,897,999,754	-	-	2,166,124,754
- Giảm khác	74,368,870,511	11,018,776,170	2,964,721,513	368,608,262	-	88,720,976,456
Số dư cuối kỳ	139,561,117,785	36,703,452,795	14,197,264,522	1,688,557,385	21,052,214,144	213,202,606,631
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	4,182,141,500	2,791,216,204	1,245,324,724	39,571,960	48,571,396	8,306,825,784
- Khấu hao	4,182,141,500	2,791,216,204	1,245,324,724	39,571,960	48,571,396	8,306,825,784
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	22,558,770,644	5,053,647,721	2,158,424,842	339,589,433	0	30,110,432,640
- Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng	-	140,765,625	745,086,202	-	-	885,851,827
- Giảm khác	22,558,770,644	4,912,882,096	1,413,338,640	339,589,433	-	29,224,580,813
Số dư cuối kỳ	32,966,114,423	22,789,430,668	5,248,388,529	1,688,557,385	2,905,203,875	65,597,694,880
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	106,595,003,362	13,914,022,127	8,948,875,993	-	18,147,010,269	147,604,911,751

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH		Phần mềm máy tính	
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	64,083,941,982	14,711,091,610	78,795,033,592
- Giảm khác (*)		(30,299,207)	(30,299,207)
Số dư cuối kỳ	64,083,941,982	14,680,792,403	78,764,734,385
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	(492,850,603)	(8,542,474,266)	(9,035,324,869)
Trích khấu hao	(40,324,140)	(2,233,097,303)	(2,273,421,443)
Tăng khác	-	26,918,172	26,918,172
- Giảm khác (*)	-	-	-
Số dư cuối kỳ	(533,174,743)	(10,748,653,397)	(11,281,828,140)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			-
Số dư đầu năm	63,591,091,379	6,168,617,344	69,759,708,723
Số dư cuối kỳ	63,550,767,239	3,932,139,006	67,482,906,245
10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ			
NGUYÊN GIÁ		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	(2,564,412,372)	(2,564,412,372)	
- Trích khấu hao	(2,564,412,372)	(2,564,412,372)	
Số giảm trong kỳ	0	0	
Số dư cuối kỳ	(8,307,549,236)	(8,307,549,236)	
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số đầu năm	74,550,198,973	74,550,198,973	
Cuối kỳ	71,985,786,601	71,985,786,601	
11. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN :		30/09/2015	01/01/2015
(*) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang			
Khu nghỉ dưỡng La Sapinette Lăng Cô Resort		5,458,556,452	5,457,374,634
Nhà kho Cty CP Đầu tư Phước Long		-	211,254,970
Công trình nhà nghỉ Chợ đầu mối nông sản Thủ Đức		94,888,637	94,888,637
		5,553,445,089	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)		30/09/2015	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		142,422,809,463	141,989,586,068 ✓
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú		60,280,941,564	56,100,713,364 ✓
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng		12,492,120,596	13,285,270,602 ✓
- Công ty LD Thuduchouse Property Venture		35,123,527,200	43,844,763,984 ✓
- Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức		-	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 ✓
- CTTNNH TM Vận tải DV Than Ngọc Thành		600,000,000	600,000,000 ✓
- Công ty CP Đầu tư Ngôi sao Gia Định		55,000,000,000	54,000,000,000 ✓

- CTCP DV và XTTM Hiệp hội DN TPHCM (TPS)	1,570,000,000	1,570,000,000 ✓
- Cty CP Đầu Tư Phước Long	29,773,543,000	
	434,059,038,441	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-TĐ	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 :

	30/09/2015	01/01/2015
Góp vốn Đầu tư KDC Bến Lức Long An (GD2)	86,822,160,277	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	176,346,550,087	-
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	19,997,859,435	19,307,945,255 ✓
Góp vốn dự án khu nhà ở TDH - Tocontap	19,349,943,387	19,349,943,387 ✓
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 Phúc Thịnh Đức	10,269,000,000	-
Cty CP Đầu Tư Phong Phú	-	16,026,000,000 ✓
Cty CP BĐS Dệt May VN	10,016,250,000	11,396,250,000 ✓
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 ✓
	470,282,596,427	308,560,866,324

13. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

13.1 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/09/2015	01/01/2015
Chi phí thuê tài sản dài hạn Văn phòng Công ty mẹ	-	894,810,000
Chi phí QC, bán hàng, quản lý chưa phân bổ	1,930,358,319	7,100,000
Chi phí sửa chữa lớn tài sản	14,702,964,841	8,414,733,815
Giá trị còn lại CCDC xuất dùng chưa phân bổ	1,559,041,830	3,039,709,588
Tiền thuê ở vửa dài hạn	7,132,268,620	7,925,883,230
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	14,699,284,161

13.2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ

	30/09/2015	01/01/2015
	25,324,633,610	34,981,520,794
	30/09/2015	01/01/2015
	1,879,469,846	2,811,729,212
	1,879,469,846	2,811,729,212

14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Số dư đầu năm

Số tăng trong năm

Thanh lý

Thanh lý- tăng số đã phân bổ

Số đã phân bổ vào chi phí trong kỳ

Số cuối kỳ (*)

(*) Của Cty TNHH Nước đá tinh khiết Đôn An Bình

	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	(19,204,423,000)	(6,600,000,000)
Thanh lý- tăng số đã phân bổ	-	3,611,610,000
Số đã phân bổ vào chi phí trong kỳ	(111,235,281)	(459,923,708)
Số cuối kỳ (*)	185,392,133	19,501,050,414

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Thuế Giá trị gia tăng

Thuế Tiêu thụ đặc biệt

Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

Thuế Thu nhập cá nhân

Thuế Tài nguyên

Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất

Các loại thuế khác

Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác

Thuế Giá trị gia tăng	3,651,393,820	6,454,727,865
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	-	-
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3,614,620,876	1,657,596,468
Thuế Thu nhập cá nhân	214,050,809	138,548,176
Thuế Tài nguyên	2,578,720	3,267,200
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	5,482,979,176
Các loại thuế khác	-	214,894,783
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	426,034,960	426,034,960
	7,908,679,185	14,378,048,628

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

CP HT kỹ thuật khu TTDVTM và nhà ở An Phú, Q 2

Trích trước CP thù lao thu tiền cho thuê ô vĩa CDM

Khác

	30/09/2015	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 thù lao thu tiền cho thuê ô vĩa CDM	227,660,763	307,551,386
Khác	-	341,565,851
	12,816,248,494	13,237,704,968

17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Kinh phí công đoàn

Bảo hiểm xã hội

Bảo hiểm y tế

Bảo hiểm thất nghiệp

Phải trả cho các trái chủ

Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn

Phải trả lãi hợp tác KD các dự án

Phải trả lãi vay

Phải trả tạm mượn vốn

Ban quản trị Chung cư TDH Trường Thọ

Ban quản trị Chung cư TDH Phước Bình

Cổ tức trái tức phải trả

	30/09/2015	01/01/2015
Kinh phí công đoàn	743,415,286	540,375,105
Bảo hiểm xã hội	218,469,273	154,696,740
Bảo hiểm y tế	32,477,449	9,746,372
Bảo hiểm thất nghiệp	14,610,960	4,270,662
Phải trả cho các trái chủ	7,638,500,000	8,212,600,000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5,720,424,000	2,373,305,000
Phải trả lãi hợp tác KD các dự án	2,718,925,457	1,328,137,582
Phải trả lãi vay	2,455,988,584	544,723,330
Phải trả tạm mượn vốn	24,570,362,682	5,266,106,335
Ban quản trị Chung cư TDH Trường Thọ	3,957,876,443	2,439,320,842
Ban quản trị Chung cư TDH Phước Bình	2,911,605,350	3,205,157,131
Cổ tức trái tức phải trả	1,582,604,500	1,649,134,000

Hợp tác bán nền cho các bên - P.Long	43,265,964,025	10,115,352,308
Chi phí phải trả phải nộp khác	1,444,517,853	2,955,912,930
	97,275,741,862	38,798,838,337
	-	-
18. THUÊ VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN:	30/09/2015	01/01/2015
VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN		
Vay ngắn hạn ^(*)	101,033,906,511	185,688,913,025
- Vay ngân hàng	99,533,906,511	143,688,913,025
- Vay tổ chức khác	1,500,000,000	42,000,000,000
Nợ dài hạn hạn đến hạn trả ^(**)	34,755,000,000	91,000,000,000
	135,788,906,511	276,688,913,025
(*) Chi tiết vay ngắn hạn	30/09/2015	01/01/2015
VAY NGÂN HÀNG :	99,533,906,511	143,688,913,025
Vay ngân hàng của Công ty mẹ	99,533,906,511	94,969,618,719
- Ngân hàng TMCP Đại Á - CN HCM ⁽¹⁾	-	24,408,032,904
- Ngân hàng TMCP Công thương - CN Đồng Sài Gòn ⁽²⁾	20,658,808,710	21,759,312,027
- NH Phát triển nhà ĐB sống Cửu Long- CN Chợ Lớn ⁽³⁾	5,000,000,000	36,436,480,000
- NH TMCP VN Thương Tín (Việt Bank) ⁽⁴⁾	18,764,757,960	12,365,793,788
- NH TMCP VN Thịnh Vượng (VP Bank) ⁽⁵⁾	55,110,339,841	-
Vay ngân hàng của Công ty con	-	48,719,294,306
- NH TMCP Công thương - CN Đồng Sài Gòn	-	19,247,916,575
- NH Đầu tư Phát Triển VN - (Cty Phước Long)	-	29,471,377,731
VAY TỔ CHỨC KHÁC:	1,500,000,000	42,000,000,000
Công ty mẹ:		
- Cty CP Tài chính CP Dệt May Cn TPHCM	-	20,000,000,000
- CN LD VITC - BERWIN	-	22,000,000,000
- Cty TNHH Đầu Tư Phúc Thịnh Đức ⁽⁶⁾	1,500,000,000	
	101,033,906,511	185,688,913,025
(**) Chi tiết nợ dài hạn đến hạn trả		
Ngân hàng VN Thương Thịnh Vượng VP Bank	33,125,000,000	-
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP Hồ Chí Minh	1,250,000,000	3,750,000,000
Ngân hàng HDBank	-	79,630,000,000
NH Phát triển nhà ĐB sống Cửu Long- CN Chợ Lớn	380,000,000	1,520,000,000
NH TMCP VN Thương Tín CN HCM (Vietbank)	-	5,000,000,000
NH TM CP Công Thương VN - CN Đồng SG	-	1,100,000,000
	34,755,000,000	91,000,000,000

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn

- (1) Hợp đồng tín dụng số HM/0227/HCM ngày 31/7/2013 HD Bank CN Gia Định:
- 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 173/14/HĐTDHM/NHCT946-TDH 14/08/2014 - NH CTVN CN Đông Sài Gòn:
- Hạn mức tín dụng: 24 tỷ ;
 - 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 17.147.870.452 đồng.
- Hợp đồng tín dụng số 160/15/HĐTDHM/NHCT946-TDH 06/08/2015 - NH CTVN CN Đông Sài Gòn:
- Hạn mức tín dụng: 24 tỷ ;
 - 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 3.510.938.258 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 5 tỷ đồng.
- (4) **Hợp đồng tín dụng số CHCM.HDDN.14.19 ngày 17/07/2014- NHTMCP VN Thương Tín (Việt bank):**
Hợp đồng tín dụng số CHCM.HDDN.15.47 ngày 20/04/2015- NHTMCP VN Thương Tín (Việt bank):
- Hạn mức tín dụng: 25.900.000.000 đồng 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 4.678.214.233 đồng + 14.086.543.727 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 đồng VND;
 - Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
 - Thời hạn cho vay: 9 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 55.110.339.841 đồng.
- (6) **Cty TNHH Đầu Tư Phúc Thịnh Đức :**
- (a) **Hợp đồng tín dụng số 01/HĐCV ngày 05/02/2013; PL 31/07/2013 với các điều khoản sau :**
- Hạn mức tín dụng: 700.000.000 đồng.
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
 - Thời hạn của hợp đồng: 6 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 8,5% năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 700.000.000 đồng.
- (b) **Hợp đồng tín dụng số 03/HĐCV ngày 26/03/2013; PL 24/09/2014 với các điều khoản sau :**
- Hạn mức tín dụng: 600.000.000 đồng.
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
 - Thời hạn của hợp đồng: 6 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 8,5% năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 600.000.000 đồng.
- (c) **Hợp đồng tín dụng số 04/HĐCV ngày 25/06/2013; PL 11/10/2013 với các điều khoản sau :**
- Hạn mức tín dụng: 200.000.000 đồng.
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
 - Thời hạn của hợp đồng: 6 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 8,5% năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
 - Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 200.000.000 đồng.

19. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC	30/09/2015	01/01/2015
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	3,187,208,128	15,012,758,337
Phải trả dài hạn khác		
Nhận góp vốn đầu tư Khu nhà ở 6,5 Bình An	24,019,525,782	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	-	1,472,776,546
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
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu Đô thị nhà ở và TT TM		25,769,808,220
	35,855,368,251	83,863,726,017
 20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN :	 30/09/2015	 01/01/2015
Vay dài hạn (*)		
- Vay ngân hàng	330,732,663,729	308,204,227,692
	330,732,663,729	308,204,227,692
 (*) Chi tiết vay dài hạn	 30/09/2015	 01/01/2015
Vay ngân hàng		
Vay ngân hàng của Công ty mẹ	330,732,663,729	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)	69,277,663,729	45,000,000,000
NH TM CP VN Thịnh Vượng (VP Bank) (3)	254,495,000,000	-
Vay ngân hàng của Công ty con	-	3,004,227,694
NH TMCP Công Thương VN - CN Đồng SG (4) (Cty CP ĐT Phước Long)	-	3,004,227,694
	330,732,663,729	308,204,227,694

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;
- Số dư nợ gốc vay dài hạn cuối kỳ 6.960.000.000đ, nợ dài hạn đến hạn trả 380.000.000đồng.

(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: VLD
- Thời hạn cho vay: 120tháng;
- 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 tỷ đồng + Số dư nợ dài hạn đến hạn trả là 1,250tỷ đồng.

Hợp đồng tín dụng số CHCM.HDDN15.55- 18/05/2015 - NH TM CP VN Thương Tín (Việt bank) :

- Số tiền ngân hàng cho vay: 60 tỷ đồng;
- Mục đích vay: Đầu tư dự án Phước Long B Quận 9
- Thời hạn cho vay: 48 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Tài sản hình thành trong tương lai CT Hình thành XD trên đất
Tại Thửa 27 Phước long B, Quận 9.
- Số dư nợ gốc vay dài hạn cuối kỳ là 24.277.663.729 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: 364.560.000.000VND;
- 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 254,495tỷ đồng, vay dài hạn đến hạn trả 28,125tỷ đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THÙ ĐỨC
13-Số 3-5 Pasteur, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP

Báo cáo tài chính hợp nhất
Kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

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
Trình bày lại					(20,523,734,154)	(20,523,734,154)
Số đầu năm	381,504,200,000	434,273,130,048	(3,201,000,000)	519,006,925,564	53,235,983,822	1,384,819,239,434
2. Tăng vốn trong trong kỳ	38,143,060,000	62,392,079	-	1,644,649,730	32,306,073,835	72,156,175,644
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	9,454,721,265	9,454,721,265
Trích lập quỹ + tăng khác	-	62,392,079	-	1,644,649,730	22,851,352,570	24,558,394,379
Phát hành cổ phiếu	38,143,060,000	-	-	-	-	38,143,060,000
3. Giảm trong kỳ	-	38,346,225,350	(3,201,000,000)	23,149,413,636	61,132,746,431	119,427,385,417
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	46,423,797,288	46,423,797,288
Giảm khác	-	203,165,350	(3,201,000,000)	23,149,413,636	14,708,949,143	34,860,528,129
Phát hành cổ phiếu	-	38,143,060,000	-	-	-	38,143,060,000
4. Số dư cuối năm nay	419,647,260,000	395,989,296,777	-	497,502,161,658	24,409,311,226	1,337,548,029,661

b)	Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Tỷ lệ %	Tỷ lệ %	30/09/2015	01/01/2015
				VND	VND
	Vốn góp của các cổ đông	100	100	419,647,260,000	381,504,200,000
				419,647,260,000	381,504,200,000
c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận					
				9 Tháng Đầu Năm 2015	Năm 2014
				VND	VND
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu			419,647,260,000	381,504,200,000
	- Vốn góp đầu năm			381,504,200,000	378,750,000,000
	- Vốn góp tăng trong kỳ			38,143,060,000	2,754,200,000
	- Vốn góp cuối kỳ			419,647,260,000	381,504,200,000
	Cổ tức, lợi nhuận đã chia			38,150,420,000	-
	- Cổ tức năm đã chia bằng tiền			38,150,420,000	-
d) Cổ phiếu					
				9 Tháng Đầu Năm 2015	Năm 2014
	Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành			41,964,726	38,150,420
	Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng			41,964,726	38,150,420
	- Cổ phiếu phổ thông			41,964,726	38,150,420
	- Cổ phiếu ưu đãi			-	-
	Số lượng cổ phiếu quỹ			-	165,000
	- Cổ phiếu phổ thông			-	165,000
	- Cổ phiếu ưu đãi			-	-
	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành			41,964,726	37,985,420
	- Cổ phiếu phổ thông			41,964,726	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					
				30/09/2015	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)			125.36	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 v/v 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					
				9 tháng ĐN 2015	9 tháng ĐN 2014
	Doanh thu bán hàng			381,359,162,529	201,477,790,621
	Doanh thu cung cấp dịch vụ			154,110,269,292	122,118,884,204
	Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư			12,869,751,411	1,576,247,995
	Doanh thu xuất khẩu			180,479,545	10,848,593,007
				548,519,662,777	336,021,515,827

24 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	9 tháng ĐN 2015	9 tháng ĐN 2014
Hàng bán bị trả lại	3,532,791,540	37,535,199,278
Thuế Xuất khẩu	-	281,626,622
	3,532,791,540	37,816,825,900
1 25 DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	9 tháng ĐN 2015	9 tháng ĐN 2014
Doanh thu thuần về bán hàng hóa	377,826,370,989	163,942,591,343
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	154,110,269,292	122,118,884,204
Doanh thu thuần về kinh doanh bất động sản đầu tư	12,869,751,411	1,576,247,995
Doanh thu thuần xuất khẩu	180,479,545	10,566,966,385
	544,986,871,237	298,204,689,927
26 GIÁ VỐN HÀNG BÁN	9 tháng ĐN 2015	9 tháng ĐN 2014
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	317,228,601,571	142,895,829,233
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	119,505,838,166	94,821,171,535
Giá vốn của kinh doanh bất động sản đầu tư	4,843,709,273	3,121,743,004
Giá vốn xuất khẩu	2,298,016,951	5,624,628,532
	443,876,165,961	246,463,372,304
27 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	9 tháng ĐN 2015	9 tháng ĐN 2014
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	337,769,828	4,601,208,702
Lãi do thanh toán trễ hạn	270,428,299	283,628,164
Cổ tức, lợi nhuận được chia	396,205,373	5,787,671,446
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	22,401,958,462	27,140,650,000
Chênh lệch tỷ giá	18,325,614	1,498,524
	23,424,687,576	37,814,656,836
28 CHI PHÍ TÀI CHÍNH	9 tháng ĐN 2015	9 tháng ĐN 2014
Chi phí lãi vay	34,651,535,451	38,889,477,075
Thanh lý khoản đầu tư CP Cty Tài chính Dệt May	2,070,000,000	-
Lập dự phòng đầu tư chứng khoán dài hạn	13,554,807,970	-
Hoàn nhập dự phòng đầu tư chứng khoán dài hạn	(3,243,971,726)	(17,638,984,000)
Chi phí tài chính khác	-	564,411
	47,032,371,695	21,251,057,486
29 THU NHẬP KHÁC	9 tháng ĐN 2015	9 tháng ĐN 2014
Thu nhập từ thanh lý tài sản, CCDC	782,365,366	1,947,758,500
Phạt do vi phạm hợp đồng	2,272,778,696	995,821,470
Thu nhập khác	1,685,578,358	547,302,226
	4,740,722,420	3,490,882,196
30 CHI PHÍ KHÁC	9 tháng ĐN 2015	9 tháng ĐN 2014
Chi phí thanh lý tài sản, CCDC	1,262,844,771	330,357,166
Phạt vi phạm hợp đồng	568,076,945	64,441,528
Chi phí khác	521,184,247	62,289,593
	2,352,105,963	457,088,287

31 PHÂN LÃI (LỖ) TRONG CTY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT		9 tháng ĐN 2015	9 tháng ĐN 2014
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Deawon - Thủ Đức		433,223,394	2,240,772,936
Công ty LD Thuduchouse property venture			89,870,307
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng		(1,068,235,006)	(358,928,321)
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Đại Á			382,864,655
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức		-	(248,913,734)
		(635,011,612)	2,105,665,843
32 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP		9 tháng ĐN 2015	9 tháng ĐN 2014
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ		-	798,496,074
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con		6,038,269,017	3,650,629,189
		6,038,269,017	4,449,125,263
33 LỢI NHUẬN SAU THUẾ CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		9 tháng ĐN 2015	9 tháng ĐN 2014
Cty Cổ Phần Thông Đức		(1,976,583,993)	(2,509,595,649)
Cty TNHH Đầu Tư Phúc Thịnh Đức		-	91,366,886
Cty CP Đầu tư Phước Long		519,946,564	-
		(1,456,637,429)	(2,418,228,763)
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 :			
		9 tháng ĐN 2015	9 tháng ĐN 2014
Tổng lợi nhuận sau thuế của cổ đông Cty mẹ		9,454,721,265	24,014,057,556
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		9,454,721,265	24,014,057,556
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ		41,964,726	38,150,420
Lãi cơ bản trên cổ phiếu		225	629
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



Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng



Quan Minh Tuấn



Lập ngày 13 tháng 11 năm 2015
Tổng Giám Đốc



Nguyễn Vũ Bảo Hoàng

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	7,752,081,292
	Thuê văn phòng	715,887,000
	Dịch vụ	147,272,727
	Lợi nhuận 2014	598,115,781
	CN Tam Bình	1,705,321,326
	Trả tiền tạm mượn vốn	9,000,000,000
	Trả tiền tạm mượn vốn	6,000,000,000
	DV môi giới	9,090,909
	CP lai vay	1,042,194,445
	Thanh toán chuyển nhượng	1,705,321,326
Cty TNHH DV Tam Bình TĐ- Công ty con	Thi công	500,000,000
	Thuê văn phòng	74,234,295
	Cung cấp DV quảng cáo	516,125,000
Cty Cổ phần Thông Đức Công ty Con	Dịch vụ quản lý chung cư	921,708,639
	Chi phí lãi vay	2,775,500,001
	Dịch vụ	40,225,399
Cty TNHH Nước Đá tỉnh Khiết Đông An Bình	Mua hàng	9,327,273
	Mua hàng - chợ	40,710,904
Cty CP Thuduchouse Wood TRADING Công ty con	Thuê văn phòng	21,818,184

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
Công ty TNHH QL và KD Chợ nông sản Thủ Đức - Công ty con	Cho thuê Kiosque, ô vữa	22,850,760,329
	Ký quỹ thuê văn phòng	(97,433,420)
	DV vệ sinh...	(55,947,176)

Công Ty TNHH Nước Đá Tinh Khiết Đồng An Bình - Cty con	Vay vốn	47,000,000,000
	Thuê đất	23,464,980
	Lãi vay	1,042,194,445
	Mua hàng	(1,800,000)
Công ty TNHH DV Tam Bình Thủ Đức - Công ty con	Cung cấp dịch vụ	(158,587,000)
	Nhận ký quỹ thuê văn phòng	(13,700,000)
	Thuê văn phòng	36,292,324
Công ty CP Thông Đức - Công ty con	Vay vốn	28,000,000,000
	Lãi vay	4,492,791,668
	Dịch vụ	(12,600,000)
Cty CP Thuduchouse Wood TRADING Công ty con	Thuê văn phòng	24,000,000

38 BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

	TĐH	CHO	TB	Thông Đức	Khác	Tổng cộng
	Địa ốc	Dịch vụ quản lý chợ	Thương mại, dịch vụ	Dịch vụ khách sạn		
1. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	272,374,586,914	118,299,350,372	3,390,799,187	10,730,816,195	140,191,318,569	544,986,871,237
2. DTT từ bán hàng cho các bộ phận khác		863,159,727	1,512,067,934	40,225,399	80,947,270	2,496,400,330
3. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	10,130,975,261	23,887,277,413	(43,454,852)	(7,786,547,698)	(14,837,761,482)	11,350,488,642
4. Tổng chi phí mua tài sản cố định	-	-	-	-	8,514,974,981	8,514,974,981
5. Tổng tài sản	735,004,628,548	164,426,410,007	16,496,252,195	146,987,243,049	434,119,276,917	2,134,195,724,163
Tài sản bộ phận	735,004,628,548	164,426,410,007	16,496,252,195	146,987,243,049	434,119,276,917	1,497,033,810,716
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	637,161,913,447
6. Tổng nợ phải trả	281,259,666,965	94,928,344,745	9,473,845,431	34,939,162,574	399,134,133	773,862,612,736
Nợ phải trả của các bộ phận	281,259,666,965	94,928,344,745	9,473,845,431	34,939,162,574	399,134,133	421,000,153,848
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	352,862,458,888

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