

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN NHÀ THÚ ĐỨC

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/ 2016

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 IV NĂM 2016

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	6-29

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2017

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VŨ BẢO HOÀNG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1,384,294,595,633	1,390,623,507,230
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V1	172,086,700,765	305,134,252,578
111	1. Tiền		156,384,448,876	289,676,438,714
112	2. Các khoản tương đương tiền		15,702,251,889	15,457,813,864
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	V2	59,966,863,400	62,921,060,022
121	1. Chứng khoán kinh doanh	V2.1	86,705,020,507	86,705,020,507
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD (*)	V2.2	(30,738,157,107)	(24,583,960,485)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V2.3	4,000,000,000	800,000,000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	V3	688,994,085,315	618,442,255,459
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		180,187,005,639	170,665,612,943
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		11,688,217,897	51,889,072,641
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V3.1	311,468,747,992	334,461,522,171
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V3.2	187,771,260,784	63,547,194,701
139	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2,121,146,997)	(2,121,146,997)
140	IV. Hàng tồn kho	V4	461,364,815,699	401,589,418,604
141	1. Hàng tồn kho	V4.1	461,364,815,699	401,589,418,604
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	V4.2	0	0
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1,882,130,454	2,536,520,567
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V5	946,397,108	1,004,920,001
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		919,898,572	1,497,897,902
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V6	15,834,774	33,702,664
155	5. Tài sản ngắn hạn khác		0	0
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1,406,379,918,498	1,138,704,348,848
210	I. Các khoản phải thu dài hạn	V7	482,199,872,784	509,079,872,620
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	V7.1	2,983,626,267	13,964,592,329
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	V7.3	14,900,000,000	14,900,000,000
216	6. Phải thu dài hạn khác	V7.2	464,316,246,517	480,215,280,291
220	II. Tài sản cố định		83,766,443,664	85,309,699,618
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V8	20,047,260,463	18,910,246,423
222	- Nguyên giá		47,171,104,019	43,843,204,177
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(27,123,843,556)	(24,932,957,754)
227	3. Tài sản cố định vô hình	V9	63,719,183,201	66,399,453,195
228	- Nguyên giá		77,986,953,241	77,744,598,297
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(14,267,770,040)	(11,345,145,102)
230	III. Bất động sản đầu tư	V10	64,589,640,744	67,871,620,968
231	- Nguyên giá		76,862,428,986	76,862,428,986
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(12,272,788,242)	(8,990,808,018)
240	IV Tài sản dở dang dài hạn :	V11	6,115,689,142	5,985,527,881
241	11. Chi phí SX, KD dài hạn		0	
242	2. CP XD CB dở dang (*)		6,115,689,142	5,985,527,881

250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	V12	751,726,821,445	444,701,046,120
251	1. Đầu tư vào công ty con		0	0
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		647,957,762,825	403,648,503,120
258	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		103,769,058,620	41,052,543,000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		0	0
260	V. Tài sản dài hạn khác	V13	17,981,450,719	25,608,267,935
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V13.1	15,432,406,565	23,059,223,781
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V13.2	2,549,044,154	2,549,044,154
269	VI. Lợi thế thương mại	V14	0	148,313,706
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2,790,674,514,131	2,529,327,856,078
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1,024,640,484,233	1,145,749,845,783
310	I. Nợ ngắn hạn		727,769,957,266	648,459,573,078
311	2. Phải trả cho người bán ngắn hạn		111,651,116,290	94,944,411,394
312	3. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		27,330,912,612	47,408,435,061
313	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V15	13,786,495,629	11,428,554,689
314	5. Phải trả người lao động		14,413,250,375	13,197,764,960
315	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	V16	16,914,539,695	12,802,928,415
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V17	222,769,691,105	170,032,624,384
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V18	312,711,523,546	292,299,210,864
322	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		8,192,428,014	6,345,643,311
330	II. Nợ dài hạn		296,870,526,967	497,290,272,705
331	1. Phải trả người bán dài hạn		0	0
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn		3,538,080,000	4,586,400,000
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn			
337	7. Phải trả dài hạn khác	V19	35,584,957,930	35,748,796,309
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V20	257,747,489,037	452,010,338,018
341	11. Thuế TN hoãn lại phải trả		0	4,944,738,378
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1,670,397,087,595	1,383,578,010,295
410	I. Vốn chủ sở hữu	V21	1,670,397,087,595	1,383,578,010,295
411	1. Vốn góp chủ sở hữu		709,883,810,000	419,647,260,000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		355,053,722,931	395,926,904,698
415	5. Cổ phiếu quỹ (*)		0	0
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		484,239,185,063	482,226,811,584
419	9. Quỹ hỗ trợ xấp xỉ doanh nghiệp		0	0
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		121,220,369,601	85,777,034,013
421a	- LNST chưa PP lũy kế cuối kỳ trước		44,101,124,782	41,675,909,231
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		77,119,244,819	44,101,124,782
439	C. LỢI ÍCH CÔ ĐỒNG THIỂU SỐ		95,636,942,302	0
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2,790,674,514,131	2,529,327,856,078

CHỈ TIÊUThuyết
minh**31/12/2016****01/01/2016**

2.	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	V22	27,043,058,000	27,043,058,000
5.	Ngoại tệ các loại (USD)		1928,61	0
	- Đồng Dollar Mỹ (USD)		1928,61	0

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2017

Người lập



Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng



Quan Minh Tuấn

Tổng Giám Đốc


Nguyễn Vũ Bảo Hoàng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2016

Mã số	CHỈ TIÊU	TH. minh	Quý IV		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	318,316,710,301	337,388,868,777	1,061,781,352,465	885,908,531,554
02 2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	24	833,218,411	-	1,022,177,611	3,532,791,540
	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ					
10 3.		25	317,483,491,890	337,388,868,777	1,060,759,174,854	882,375,740,014
11 4.	Giá vốn hàng bán	26	248,823,941,895	310,580,159,754	845,788,661,302	754,456,325,715
20 5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		68,659,549,995	26,808,709,023	214,970,513,552	127,919,414,299
21 6.	Doanh thu hoạt động tài chính	27	18,662,524,798	67,370,664,831	74,285,819,499	90,795,352,407
22 7.	Chi phí tài chính	28	11,527,441,867	24,343,731,332	64,084,762,993	71,376,103,027
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		12,929,050,825	18,337,012,967	56,409,859,271	52,988,548,418
24 8.	Chi phí bán hàng		1,990,485,102	1,794,557,433	7,162,008,990	10,941,938,679
25 9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp		27,666,940,775	37,989,006,595	88,719,630,463	94,994,157,864
30 10.	Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		46,137,207,049	30,052,078,494	129,289,930,605	41,402,567,136
31 11.	Thu nhập khác	29	1,114,774,398	2,399,765,232	3,126,138,217	7,140,487,652
32 12.	Chi phí khác	30	1,904,544,462	(738,271,580)	3,051,822,200	1,613,834,383
40 13.	Lợi nhuận khác		(789,770,064)	3,138,036,812	74,316,017	5,526,653,269
45 14.	Phần lãi (lỗ) trong Cty liên kết, liên doanh	31	178,993,010	139,012,272	2,300,160,797	(495,999,340)
50 15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		45,526,429,995	33,329,127,578	131,664,407,419	46,433,221,065
51 16.	Chi phí thuế thu nhập DN hiện hành	32	9,717,863,036	9,774,194,674	26,261,894,988	15,812,463,691
52 17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	14,384,051,352	-	15,316,310,718
60 18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN		35,808,566,959	37,938,984,256	105,402,512,431	45,937,068,092
61 18.1.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	33	17,392,257	292,580,739	86,942,302	(1,164,056,690)
62 18.2.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Cty mẹ		35,791,174,702	37,646,403,517	105,315,570,129	47,101,124,782
80 19.	Lãi cơ bản	34	-			
	- Lãi cơ bản trên cổ phiếu		853	897	1,484	1,122
	- Lãi suy giảm trên cổ phiếu		853	897	1,484	1,122

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc








Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn

Nguyễn Vũ Bảo Hoàng

CTY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THÙ ĐỨC

Địa chỉ: 3-5 Pasteur, P. Nguyễn Thái Bình, Q1, TP.HCM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2016

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3		
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		131,664,407,419	46,433,221,065
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		9,908,744,366	8,820,444,928
- Các khoản dự phòng	03		7,673,253,722	(56,542,006,936)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(180,063,622)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(78,334,969,765)	(46,297,299,778)
- Chi phí lãi vay	06		45,805,718,697	51,857,557,444
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	37,512,174,628
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động (08 = 01 + 02 + 03 + 04 + 05 + 06 + 07)	08		116,537,090,817	41,784,091,351
-(Tăng), giảm các khoản phải thu	09		(126,692,797,495)	(160,975,858,587)
-(Tăng), giảm hàng tồn kho	10		137,337,907,089	11,088,446,144
- Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		39,041,287,442	109,466,921,890
-(Tăng), giảm chi phí trả trước	12		7,374,626,633	(5,142,401,263)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	41,400,000,000
- Tiền lãi vay đã trả	14		(45,805,718,697)	(36,536,222,001)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(27,614,097,839)	(5,428,408,653)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		33,996,143,420	28,349,088,098
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(38,923,278,064)	(15,911,922,419)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh (20 = 08 + 09 + 10 + ... + 16 + 17)	20		95,251,163,306	8,093,734,560
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(4,551,152,396)	(5,748,288,907)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		31,818,182	208,065,366
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(374,294,142,556)	(421,990,660,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		397,087,009,701	101,600,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(522,883,671,434)	(258,235,307,435)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		124,646,526,810	551,888,937,582
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12,917,944,090	66,798,465,183
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư (30 = 21 + 22 + ... + 26 + 27)	30		(367,045,667,603)	34,521,211,789

	30	111111	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		253,494,269,194	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		283,647,095,498	886,474,938,558
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(343,473,140,797)	(675,735,008,397)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(54,921,271,411)	(42,629,435,965)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính (40 = 31 + 32 + 33 + 34 + 35 + 36)	40		138,746,952,484	168,110,494,196
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(133,047,551,813)	210,725,440,545
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		305,134,252,578	94,408,812,033
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		172,086,700,765	305,134,252,578

Lập, ngày 18 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu

Kế Toán Trưởng

Tổng Giám Đốc



LÊ NGỌC CHÂU



QUAN MINH TUẤN



NGUYỄN VŨ BẢO HOÀNG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2016

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 19 ngày 18/07/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ là: 709.883.810.000 VND. Tương đương 70.988.381 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 01/01/2016 Công ty mẹ có 106 nhân viên; 31/12/2016 : 108 nhân viên.

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 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 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 Bình Thủ Đức	Khu phố 5; P. Tam Bình, Q. Thủ Đức-TP Hồ Chí Minh	100.00%	100.00%	Dịch vụ
Cty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	Lập An, Thị Trấn Lăng Cô, Huyện Phước Lộc Tỉnh Thừa Thiên Huế	75.00%	75.00%	Kinh doanh BĐS
Cty CP Thuduchouse Wood Trading	3-5 Pasteur, P. Nguyễn Thái Bình, Q1, TP.HCM	100%	100%	KD Nông lâm - sản, thực phẩm, VLXD sản
Cty TNHH Bách Phú Thịnh	Phường Hiệp Phú, Q.9, TP.HCM	51.00%	51.00%	KD Bất động 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:

- Số lượng các công ty liên kết được hợp nhất:
 - + 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 Ngoại Thương & Phát Triển Đầu Tư TP.HCM (FPC)
- 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:
 - + Công ty CP Đầu tư Nghĩa Phú; (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) 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) 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 tháp (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 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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.

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, 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 thể 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

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	31/12/2016	01/01/2016
	Tiền mặt	1,639,138,643	1,560,359,629
	Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	154,745,310,233	288,116,079,085
	Các khoản tương đương tiền (có kỳ hạn dưới 3 tháng)	15,702,251,889	15,457,813,864
		172,086,700,765	305,134,252,578

2 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN:

2.1	Chứng khoán kinh doanh	SL	31/12/2016	SL	01/01/16	31/12/2016	01/01/2016
	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 ĐHTT & BĐS Thái Bình Dương (PPI) (*)	2,400,000	2,400,000			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 Đầu tư Khánh Phú	200,000	200,000			2,000,000,000	2,000,000,000
						86,705,020,507	86,705,020,507

(*) 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	2,733,750,000	8,593,500,000	(5,859,750,000)
Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng số 5 (SC5)	156,942	4,347,293,400	10,227,309,952	(5,880,016,552)
Công ty CP ĐHTT và BĐS Thái Bình Dương (PPI)	2,400,000	5,280,000,000	24,278,390,555	(18,998,390,555)
Cty CP Ngoại Thương CN Tân Định (FDC)	16,611,715	468,450,363,000	432,552,446,885	
				(30,738,157,107)

2.3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn :	31/12/2016	01/01/2016
---------------------------------------	------------	------------

Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng				4,000,000,000	800,000,000
				4,000,000,000	800,000,000
3 CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN:				31/12/2016	01/01/2016
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng				180,187,005,639	170,665,612,943
- Trả trước cho người bán ngắn hạn				11,688,217,897	51,889,072,641
- Phải thu về cho vay ngắn hạn (3.1)				311,468,747,992	334,461,522,171
- Phải thu ngắn hạn khác (3.2)				187,771,260,784	63,547,194,701
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi :				(2,121,146,997)	(2,121,146,997)
				688,994,085,315	618,442,255,459
3.1 Phải thu về cho vay ngắn hạn:	Số hợp đồng	Thời hạn	Lãi suất	31/12/2016	01/01/2016
Công ty TNHH Hoa Tri Thiện	1435/HĐTD-TDH	6 tháng	1.58%/tháng	590,862,171	590,862,171
	06/12/HĐ-PTD				
Tạp chí Bất Động Sản Nhà i	03/02/2012	12 tháng	20%/năm	30,000,000	30,000,000
Cho tổ chức và cá nhân vay ngắn hạn		31/01/2017	8%/năm	310,847,885,821	333,840,660,000
				311,468,747,992	334,461,522,171
3.2 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC				31/12/2016	01/01/2016
- Các khoản phải thu khác				178,726,888,221	61,104,650,866
Phải thu về tiền lãi TGNH, cho vay				35,791,300,596	5,495,203,376
Phải thu về lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia				2,118,032,692	3,273,752,821
Phải thu về tạm cho mượn vốn				45,401,750,000	21,715,880,389
Phải thu về tiền điện các hộ kinh doanh				6,796,962	838,756,699
Phải thu người lao động				-	12,488,892
Phải thu về bảo hiểm xã hội, YT, BHTN...				36,295,978	236,996,698
Phải thu về chi hộ BQL CC Phước Bình				3,024,609,837	2,666,283,259
Phải thu về chi hộ BQL CC Trường Thọ				4,395,639,379	4,202,181,022
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				3,194,033,043	351,901,032
Cty TNHH MTV Lũy hạt điều				7,673,472,347	-
Phải thu khác				6,666,624,996	10,818,702,666
Hợp đồng hợp tác KD				25,289,732,665	10,000,000,000
Cty TOCONTAP				43,636,095,714	
- Tạm ứng				8,987,374,067	2,379,545,339
- Ký cược ký quỹ ngắn hạn				56,998,496	62,998,496
Cộng				187,771,260,784	63,547,194,701
				0	
4 HÀNG TỒN KHO				31/12/2016	01/01/2016
4.1 Hàng tồn kho :					
Hàng mua đang đi đường				-	-
Nguyên liệu, vật liệu				23,347,523	30,750,240
Công cụ, dụng cụ				-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)				455,827,516,306	396,044,716,494
Hàng hoá				10,820,789	10,820,789
Hàng hoá bất động sản				5,503,131,081	5,503,131,081
Tổng cộng				461,364,815,699	401,589,418,604
4.2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho:				31/12/2016	01/01/2016
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho				0	0
GIÁ TRỊ THUẦN				461,364,815,699	401,589,418,604

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:		433,978,272,371	390,209,426,245
Khu nhà ở 6,5 ha P.Bình An, Quận 2		21,090,565,757	20,723,773,700
Khu nhà ở Bình Chiểu 4ha, Q Thủ Đức		101,693,297,839	66,689,510,808
Khu Tái định cư P.Bình Chiểu 15,7ha,Q.TĐ		4,173,929,157	26,240,987,422
Chung cư cao cấp Hiệp Phú,Q.9		663,995,899	663,995,899
Chung cư TDH Phước Bình, Q.9		33,412,568,407	38,499,120,000
S-Home Phước Long, Q.9		22,668,929	69,006,744,841
Khu nhà ở CDM Nông Sản Thủ Đức		12,779,643,560	9,426,554,775
Khu đất LD 1,7ha Hiệp Bình Phước, Q.TĐ		3,303,200,201	3,861,433,206
Khu đất LD 3,3ha Hiệp Bình Phước, Q.TĐ		7,974,758,087	7,973,260,787
Khu đất Hiệp Phú		-	151,924,588
Khu đô thị DVTM Long Hội		9,355,267,077	44,507,607,421
Khu chung cư 5 tầng Phước Bình, Q.9		502,662,593	502,662,593
Chung cư TDH Trường Thọ, Q. Thủ Đức		39,101,417,434	57,731,896,002
Khu đất 1,3ha Hiệp Bình Chánh , Q.Thủ Đức		795,493,248	795,493,248
Dự án TDH Tocontap		1,239,999,999	3,407,751,473
Dự án 3,7ha Phước Long - Spring Tow, quận 9		-	40,026,709,482
XD khu phức hợp Centum Wealth - Cty TNHH Bách Phú Thịnh		197,868,804,184	
Chi phí KD DD		6,293,383,750	
Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp		15,555,860,185	5,835,290,249
Xây dựng khu nhà ở Bình Chiểu, Bình An, An Phú		15,555,860,185	5,835,290,249
		455,827,516,306	396,044,716,494
5. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN:		31/12/2016	01/01/2016
Chi phí trả trước : quản lý, CCDC, CC		946,397,108	1,004,920,001
		946,397,108	1,004,920,001
6. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC		31/12/2016	01/01/2016
Thuế GTGT		-	17,867,890
Thuế Thu nhập doanh nghiệp		15,834,774	15,834,774
Thuế TNCN		-	-
		15,834,774	33,702,664
7. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN :		31/12/2016	01/01/2016
7.1 Phải thu dài hạn của khách hàng		2,983,626,267	13,964,592,329
7.2 Phải thu dài hạn khác		464,316,246,517	480,215,280,291
Đầu tư dài hạn (*)		460,311,246,517	476,210,280,291
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược		4,005,000,000	4,005,000,000
7.3 Phải thu về cho vay dài hạn (*)		14,900,000,000	14,900,000,000
		482,199,872,784	509,079,872,620
7.3 (*) Thông Đức vay Hợp đồng vay số : 1685/HĐ -TĐ TDH -13 ngày 09/12/2013; HMTD là 28 tỷ; Mục đích vay : thanh toán nợ vay ngân hàng; thời hạn cho vay: 4 năm tính từ ngày giải ngân 10/12/2013; lãi suất 14% thả nổi theo ngân hàng HDBank.			
7.2 - Đầu tư dài hạn (*)			
Cty CP dệt may Liên Phương :GV khu TT TM Phước Long B		235,163,701,134	193,237,955,786
Cty CP HT BđS Thái Bình Dương (PPI): Bến lức Long An (GĐ2) - 65%		107,438,931,199	92,745,943,841
Cty CP PT Phong Phú Daewon Thủ Đức : 14%		-	62,716,515,620
Cty TNHH Thương Mại Tiến Thịnh : GV XD trường Trung Học Tiến Thịnh 0,6ha Đường Nguyễn Thị Thập quận 7 - 60%		48,000,000,000	48,000,000,000

Cty CP đầu tư và Tệp phẩm SG : GV dự án TDH Tocontap - 65%	32,847,021,228	19,349,943,387
Cty CP DV TM Sài Gòn (Satraseco) : KD cao ốc Văn Phòng Xanh 219-221 Xô Viết Nghệ Tĩnh Quận Bình Thạnh - 45%	19,345,342,956	20,143,671,657
Cty TNHH Đầu tư Việt Thái Sơn - GV hợp tác		24,000,000,000
Cty CP dệt may Liên Phương - GV hợp tác	11,516,250,000	10,016,250,000
Cty TNHH Kim Sơn - Gv hợp tác trồng bắp	6,000,000,000	6,000,000,000
	460,311,246,517	476,210,280,291

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 01/01/2016 đến 31/12/2016

8 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
NGUYỄN GIÁ						-
Số dư đầu năm	16,831,744,288	10,339,341,339	14,129,566,431	1,767,097,573	775,454,546	43,843,204,177
Số tăng trong kỳ	604,000,000	-	1,806,272,727	2,516,641,485	-	4,926,914,212
Tăng khác (*)	-	-	-	-	-	-
Mua sắm trong kỳ	604,000,000	-	1,806,272,727	2,516,641,485	-	4,926,914,212
Số giảm trong kỳ	0	1,200,000,000	399,014,370	0	0	1,599,014,370
- Thanh lý, nhượng		1,200,000,000	399,014,370	-	-	1,599,014,370
- Giảm khác	-	-	-	-	-	0
Số dư cuối kỳ	17,435,744,288	9,139,341,339	15,536,824,788	4,283,739,058	775,454,546	47,171,104,019
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	9,029,072,288	7,721,981,694	5,651,020,397	1,755,428,829	775,454,546	24,932,957,754
Số tăng trong kỳ	841,006,211	768,478,049	2,097,559,634	82,856,278	-	3,789,900,172
- Khấu hao	841,006,211	768,478,049	2,097,559,634	82,856,278	-	3,789,900,172
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	0	1,200,000,000	399,014,370	0	0	1,599,014,370
- Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng	-	1,200,000,000	399,014,370	-	-	1,599,014,370
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	9,870,078,499	7,290,459,743	7,349,565,661	1,838,285,107	775,454,546	27,123,843,556
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư đầu năm	7,802,672,000	2,617,359,645	8,478,546,034	11,668,744	-	18,910,246,423
Số dư cuối kỳ	7,565,665,789	1,848,881,596	8,187,259,127	2,445,453,951	-	20,047,260,463

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH		<u>I Quyền sử dụng đất</u>	<u>Phần mềm máy tính</u>	
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm		64,083,941,982	13,660,656,315	77,744,598,297
- Mua sắm mới			242,354,944	242,354,944
- Giảm khác (*)			-	-
Số dư cuối kỳ		64,083,941,982	13,903,011,259	77,986,953,241
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm		(3,354,977,935)	(7,990,167,167)	(11,345,145,102)
Trích khấu hao		(215,062,080)	(2,707,562,858)	(2,922,624,938)
- Tăng khác		-	-	-
- Giảm khác (*)		-	-	-
Số dư cuối kỳ		(3,570,040,015)	(10,697,730,025)	(14,267,770,040)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				-
Số dư đầu năm		60,728,964,047	5,670,489,148	66,399,453,195
Số dư cuối kỳ		60,513,901,967	3,205,281,234	63,719,183,201
				-
10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ				
NGUYÊN GIÁ		Nhà cửa và vật kiến trúc	Cộng	
Số dư đầu năm		76,862,428,986	76,862,428,986	
Số cuối kỳ		76,862,428,986	76,862,428,986	
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm		(8,990,808,018)	(8,990,808,018)	
Số tăng trong kỳ		(3,281,980,224)	(3,281,980,224)	
- Trích khấu hao		(3,281,980,224)	(3,281,980,224)	
Số giảm trong kỳ		0	0	
Số dư cuối kỳ		(12,272,788,242)	(12,272,788,242)	
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số đầu năm		67,871,620,968	67,871,620,968	
Cuối kỳ		64,589,640,744	64,589,640,744	
11. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN :			<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
(*) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang				
Khu nghỉ dưỡng La Sapinette Lăng Cô Resort			6,020,800,505	5,890,639,244
Công trình nhà nghỉ Chợ đầu mối nông sản Thủ Đức			94,888,637	94,888,637
			<u>6,115,689,142</u>	<u>5,985,527,881</u>
12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN				
12.1 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (1)			<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú			309,661,500	309,661,500
- Cty CP Phát triển nhà Deawon-Thủ Đức			131,633,619,498	142,951,030,794
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú			54,400,000,000	56,107,034,841
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng			26,742,150,617	13,369,718,492
- Công ty LD Thuduchouse Property Venture			(0)	35,254,622,374
- Công ty TNHH Bách Phú Thịnh			-	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			-	57,000,000,000
- CTCP DV và XTTM Hiệp hội DN TPHCM (TPS)			1,570,000,000	1,570,000,000
- Cty CP Ngoại Thương & Phát Triển Đầu Tư TP.HCM (FDC)			431,765,896,091	
			<u>647,957,762,825</u>	<u>403,648,503,120</u>

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

Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động KD chính
Cty CP Đầu tư Nghĩa Phú	Tp.Hồ Chí Minh	20.00%	20.00%	Kinh doanh BĐS
Cty CP Phát triển nhà Deawon-TĐ	Tp.Hồ Chí Minh	40.00%	40.00%	Kinh doanh BĐS
Cty LD Thuduchouse Property Venture		100%	100%	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 CP Đầu tư Ngôi sao Gia Định	TP.HCM	30.00%	30.00%	Kinh doanh BĐS
CTCP DV và XTTM Hiệp hội DN TPHCM	TP.HCM	31.64%	31.64%	Quảng cáo, tư vấn
Cty CP Ngoại Thương & Phát Triển ĐT TP.HCM (FPC)		43.00%	43.00%	Kinh doanh BĐS, dịch vụ

12.2 Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác :

	31/12/2016	01/01/2016
Cty Cổ phần dệt may Liên Phương	29,773,543,000	29,773,543,000
Cty TNHH Đầu Tư Phúc Thịnh Đức	10,269,000,000	10,269,000,000
Cty CP Phát Triển Phong Phú Daewon Thủ Đức	62,716,515,620	
Cty Cổ Phần Thông Đức	1,010,000,000	1,010,000,000
	103,769,058,620	41,052,543,000

13. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC**13.1 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	31/12/2016	01/01/2016
Chi phí QC, bán hàng, quản lý, CCDC	1,588,578,985	1,350,388,364
Chi phí sửa chữa lớn tài sản	7,345,347,025	13,518,761,960
GTCL , CCDC xuất dùng chưa phân bổ		33,915,008
Tiền thuê ô vựa dài hạn	6,498,480,555	7,085,442,472
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	1,070,715,977
	15,432,406,565	23,059,223,781

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

	31/12/2016	01/01/2016
	2,549,044,154	2,549,044,154
	2,549,044,154	2,549,044,154

14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Năm 2016

Số dư đầu năm	148,313,708
Số tăng trong năm	780,000,000
Số đã phân bổ vào chi phí trong kỳ (*)	<u>928,313,708</u>
Số cuối kỳ	<u>-</u>
(*) Của Cty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Thuế Giá trị gia tăng	6,336,547,913	3,189,347,056
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	7,048,820,528	8,041,695,898
Thuế Thu nhập cá nhân	396,591,068	194,750,935

	4,536,120	2,760,800
	13,786,495,629	11,428,554,689
16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN	31/12/2016	01/01/2016
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....	4,325,951,964	214,340,684
	16,914,539,695	12,802,928,415
17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC	31/12/2016	01/01/2016
Kinh phí công đoàn	1,426,895,230	149,956,614
Bảo hiểm xã hội	103,186,905	33,763,800
Bảo hiểm y tế	233,252	9,746,372
Bảo hiểm thất nghiệp	32,358	4,270,662
Phải trả cho các trái chủ	6,444,500,000	6,630,000,000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7,303,993,800	11,447,505,000
Phải trả lãi hợp tác KD các dự án	2,682,875,877	2,721,549,457
Phải trả lãi vay	2,497,624,317	2,735,328,237
Phải trả tạm mượn vốn	103,695,000,000	47,606,831,664
Ban quản trị Chung cư TDH Trường Thọ.	3,001,081,646	2,523,525,992
Ban quản trị Chung cư TDH Phước Bình	1,608,725,343	2,991,973,700
Ban quản trị Chung cư TDH Phước Long	2,944,944,104	-
Cổ tức trái tức phải trả	1,726,843,500	1,379,513,500
Thu hộ khách hàng của dự án Phước Long	86,883,712,988	89,663,922,529
Chi phí phải trả phải nộp khác	2,450,041,785	2,134,736,857
	222,769,691,105	170,032,624,384
18. THUÊ VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN:	31/12/2016	01/01/2016
VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN		
Vay ngắn hạn (*)	163,664,931,546	178,274,719,864
- Vay ngân hàng	138,664,931,546	141,774,719,864
- Vay tổ chức khác	25,000,000,000	36,500,000,000
Nợ dài hạn hạn đến hạn trả (**)	149,046,592,000	114,024,491,000
	312,711,523,546	292,299,210,864
(*) Chi tiết vay ngắn hạn	31/12/2016	01/01/2016
VAY NGÂN HÀNG :	138,664,931,546	141,774,719,864
Vay ngân hàng của Công ty mẹ	138,664,931,546	141,774,719,864
- Ngân hàng TMCP Công thương - CN Đông Sài Gòn (1)	23,189,759,837	19,930,176,716
- NH TMCP VN Thương Tín (Việt Bank) (2)	21,656,397,622	18,755,633,271
- NH TMCP VN Thịnh Vượng (VP Bank)	-	75,441,515,585
- NH TMCP Tiên Phong (TP Bank) (3)	93,818,774,087	27,647,394,292
Vay ngân hàng của Công ty con		
VAY TỔ CHỨC KHÁC:	25,000,000,000	36,500,000,000
Công ty mẹ:		
- Cty TNHH Đầu Tư Phúc Thịnh Đức		1,500,000,000
- Cty TNHH TM DV Đầu Tư Quốc Tế VN		10,000,000,000
- Cty CP PTN Phong Phú Daewon (4)	25,000,000,000	25,000,000,000
	163,664,931,546	178,274,719,864

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn

(1) **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 7.286.807.921 đồng.**

Hợp đồng tín dụng số 197/16/HĐTDHM/NHCT946-TDH 17/08/2016 - 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 15.902.951.916 đồng.**

(2) **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 21.656.397.622 đồng.**

(3) **Hợp đồng tín dụng số 07.03-16/HĐTD -HCM 18/03/16 - NH TM CP Tiên Phong(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
- **Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 93.818.774.087 đồng.**

(4) **Hợp đồng tín dụng số: 01/HĐ - PPDT - TDH ngày 17/12/2015 Cty CP Phát Triển Nhà Phong Phú :**

- Hạn mức tín dụng: 25.000.000 đồng.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn của hợp đồng: 2 tháng;
- Lãi suất cho vay: 0% năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
- **Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 25.000.000.000 đồng.**

19. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2016	01/01/2016
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	3,166,857,249	3,330,695,628
Phải trả dài hạn khác		
<i>Nhận góp vốn đầu tư Khu nhà ở 6,5 Bình An</i>	24,019,525,782	24,019,525,782
<i>Nhận góp vốn mua cổ phiếu Cty CP Đầu tư Phước Long</i>	85,085,000	85,085,000
<i>Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 1,7ha Hiệp Bình Phước với Công ty TNHH XD Nhà Vĩnh Lợi</i>	174,229,556	174,229,556
<i>Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 3,3ha Hiệp Bình Phước với Công ty TNHH XD Văn Lang</i>	8,039,260,343	8,039,260,343
<i>Nhận góp vốn LD Hiệp Bình Chánh với Cty CP TMĐT BĐS Dương Trần</i>	100,000,000	100,000,000

	35,584,957,930	35,748,796,309
	31/12/2016	01/01/2016
20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN :		
Vay dài hạn (*)		
- Vay ngân hàng	257,747,489,037	452,010,338,018
	257,747,489,037	452,010,338,018
 (*) Chi tiết vay dài hạn	31/12/2016	01/01/2016
Vay ngân hàng		
Vay ngân hàng của Công ty mẹ	257,747,489,037	452,010,338,018
NH TMCP VN Thương Tín CN HCM (Viet bank)(1)	222,182,489,037	300,850,338,018
NH TM CP VN Thịnh Vượng (VP Bank) (2)	31,365,000,000	145,560,000,000
NH TM CP Tiên Phong (TP bank) (3)	4,200,000,000	5,600,000,000
Vay ngân hàng của Công ty con	-	
	257,747,489,037	452,010,338,018

Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn

(1) 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 35 tỷ đồng + Số dư nợ dài hạn đến hạn trả là 3,75 tỷ 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 13.623.814.183đồng. Đến hạn trả : 0đồng.**

Hợp đồng tín dụng số CHCM.HDDN15.105- 31/12/2015 - NH TM CP VN Thương Tín (Việt bank) :

- Số tiền ngân hàng cho vay: 220tỷ đồng;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 60 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo tài sản
- **Số dư nợ gốc vay dài hạn cuối kỳ là 165 tỷ đồng. Nợ dài hạn đến hạn trả 27,5 tỷ đồng.**

Hợp đồng tín dụng số CHCM.HDDN15.101- 05/12/2015 - NH TM CP VN Thương Tín (Việt bank) :

- Số tiền ngân hàng cho vay: 25tỷ đồng;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 48 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo tài sản
- **Số dư nợ gốc vay dài hạn cuối kỳ là 8.558.674.854đồng. Nợ dài hạn đến hạn trả 2.201.592.000đ.**

(2) Hợp đồng tín dụng số 208/2014/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;
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 31.365.000.000 đồng, vay dài hạn đến hạn trả 114.195.000000 đồng.

(3) Hợp đồng tín dụng số 02/10-09.15/HĐTDDH/TP- 09/10/2015 - NH TM CP Tiên Phong (VP Bank):

- Hạn mức tín dụng: 7 tỷ đồng;
- 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 4,2tỷ đồng. Đến hạn trả 1,4tỷ đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

13-

Báo cáo tài chính hợp nhất
Kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 31/12/2016

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	419,647,260,000	395,926,904,698	-	482,226,811,584	85,777,034,013	1,383,578,010,295
2. Tăng vốn trong trong kỳ	290,236,550,000	54,211,436,085	-	2,012,373,479	108,267,004,108	454,727,363,672
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	105,315,570,129	105,315,570,129
Phát hành cổ phiếu	197,653,630,000	49,105,930,265	-	-	-	246,759,560,265
Phát hành cổ phiếu tư thặng dư	92,582,920,000	-	-	-	-	92,582,920,000
Tăng quỹ	-	-	-	2,012,373,479	-	2,012,373,479
Tăng khác	-	5,105,505,820	-	-	2,951,433,979	8,056,939,799
3. Giảm trong kỳ	-	95,084,617,852	-	-	72,823,668,520	167,908,286,372
Chia cổ tức 2015	-	-	-	-	51,847,407,500	51,847,407,500
Trích lập quỹ	-	-	-	-	7,512,373,479	7,512,373,479
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	13,463,887,541	13,463,887,541
Giảm khác	-	2,501,697,852	-	-	-	2,501,697,852
Phát hành cổ phiếu	-	92,582,920,000	-	-	-	92,582,920,000
4. Số dư cuối năm nay	709,883,810,000	355,053,722,931	-	484,239,185,063	121,220,369,601	1,670,397,087,595

b)	Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Tỷ lệ	Tỷ lệ	31/12/2016	01/01/2016
		%	%		
	Vốn góp của các cổ đông	100	100	709,883,810,000	419,647,260,000
				709,883,810,000	419,647,260,000
c)	Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2016	Năm 2015		
		VND	VND		
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	709,883,810,000	419,647,260,000		
	- Vốn góp đầu năm	419,647,260,000	419,647,260,000		
	- Vốn góp tăng trong kỳ	290,236,550,000	-		
	- Vốn góp cuối kỳ	709,883,810,000	419,647,260,000		
	Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-		
	- Cổ tức 2015 đã chia 10% / mệnh giá	51,847,407,500	-		
d)	Cổ phiếu	Năm 2016	Năm 2015		
	Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	70,988,381	41,964,726		
	Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	70,988,381	41,964,726		
	- Cổ phiếu phổ thông	70,988,381	41,964,726		
	Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-		
	- Cổ phiếu phổ thông	-	-		
		-	-		
	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	70,988,381	41,964,726		
	- Cổ phiếu phổ thông	70,988,381	41,964,726		
	- Cổ phiếu ưu đãi	-	-		
	Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành 10.000 VND/cổ phần				
22	VẬT TƯ, HÀNG HÓA NHẬN GIỮ HỢ, NHẬN GIA CÔNG	31/12/2016	01/01/2016		
		Tài sản giữ hộ ⁽¹⁾		27,043,058,000	27,043,058,000
				27,043,058,000	27,043,058,000
(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	Năm 2016	Năm 2015		
	Doanh thu bán hàng	812,585,642,662	662,331,756,963		
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	237,694,936,687	193,955,172,721		
	Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	11,500,773,116	29,441,122,325		
	Doanh thu xuất khẩu	-	180,479,545		
		1,061,781,352,465	885,908,531,554		
24	CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	Năm 2016	Năm 2015		
	Giảm giá hàng bán	127,424,200	62,283,636		
	Hàng bán bị trả lại	894,753,411	3,470,507,904		

		1,022,177,611	3,532,791,540
25 DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Năm 2016	Năm 2015	
Doanh thu thuần về bán hàng hóa	812,458,218,462	658,861,249,059	
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	236,800,183,276	193,892,889,085	
DT thuần về kinh doanh bất động sản đầu tư	11,500,773,116	29,441,122,325	
Doanh thu thuần xuất khẩu	-	180,479,545	
	1,060,759,174,854	882,375,740,014	
26 GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Năm 2016	Năm 2015	
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	660,613,072,843	601,067,963,493	
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	179,145,411,487	142,156,877,065	
Giá vốn của kinh doanh bất động sản đầu tư	6,030,176,972	11,054,615,203	
Giá vốn xuất khẩu	-	176,869,954	
	845,788,661,302	754,456,325,715	
27 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Năm 2016	Năm 2015	
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn...	46,477,436,664	5,816,664,569	
Cổ tức, lợi nhuận được chia	10,344,355,925	1,428,687,069	
Chênh lệch tỷ giá	180,063,622	18,325,614	
Lãi (lỗ) thanh lý từ các khoản đầu tư	12,300,000,000	83,531,675,155	
Lãi liên doanh	4,983,963,288	-	
	74,285,819,499	90,795,352,407	
28 CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Năm 2016	Năm 2015	
Chi phí lãi vay	56,409,859,271	52,988,548,418	
Lập dự phòng đầu tư chứng khoán	7,673,253,722	10,433,899,956	
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư	-	5,797,311,032	
Khác	1,650,000	2,156,343,621	
	64,084,762,993	71,376,103,027	
29 THU NHẬP KHÁC	Năm 2016	Năm 2015	
Thu nhập từ thanh lý tài sản, CCDC	114,800,455	-	
Phạt do vi phạm hợp đồng	2,664,630,455	4,959,099,944	
Thu nhập khác	346,707,307	2,181,387,708	
	3,126,138,217	7,140,487,652	
30 CHI PHÍ KHÁC	Năm 2016	Năm 2015	
Chi phí thanh lý tài sản, CCDC	-	470,362,953	
Phạt vi phạm hợp đồng	-	215,037,230	
Chi phí khác	3,051,822,200	928,434,200	
	3,051,822,200	1,613,834,383	
31 PHÂN LÃI (LỖ) TRONG CTY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT	Năm 2016	Năm 2015	
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Deawon - Thủ Đức		433,223,394	

Công ty LD Thuduchouse property venture	2,472,358,698	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	46,950,617	(929,222,734)
Cty Cổ Phần ngoại Thương và Phát Triển Đầu Tư TP.HCM	(244,300,207)	-
Cty CP Đầu Tư Phát Triển Phong Phú	25,151,689	
	2,300,160,797	(495,999,340)

32 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm 2016	Năm 2015
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	19,227,586,751	
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	7,034,308,237	15,812,463,691
	26,261,894,988	15,812,463,691

33 LỢI NHUẬN SAU THUẾ CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	Năm 2016	Năm 2015
Cty Cổ Phần Thông Đức	-	(1,684,003,254)
Cty CP Dệt May Liên Phương	-	519,946,564
Cty TNHH Bách Phú Thịnh	86,942,302	-
	86,942,302	(1,164,056,690)

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 :

	Năm 2016	Năm 2015
Tổng lợi nhuận sau thuế của cổ đông Cty mẹ	105,315,570,129	47,101,124,782
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	105,315,570,129	47,101,124,782
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	70,988,381	41,964,726
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1,484	1,122

35 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 20 tháng 01 năm 2017

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Vũ Bảo Hoàng

36 . 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	Thuê văn phòng	1,188,794,730
	Dịch vụ	196,363,636
	CN Tam Bình	9,705,321,329
	Vay TDH ngắn hạn	49,800,000,000
	Trả tiền vay	49,800,000,000
	CP lãi vay	260,311,112
	TDH Wood Tradinh vay ngắn hạn	2,000,000,000
	Trả tiền vay	2,000,000,000
	Lãi vay	20,777,778
	Thuê MB Cty Đông An Bình	218,181,816
	Thuê MB Cty Tam Bình	109,090,908
Cty TNHH DV Tam Bình TĐ- Công ty con	Thuê văn phòng	98,979,060
	Lợi nhuận 2015 -TDH	29,909,656
	Lợi nhuận 2015 -Cty Chợ	12,818,424
	Dịch vụ quản lý chung cư	174,213,000
Cty TNHH Nước Đá tỉnh Khiết Đông An Bình	Mua hàng	14,445,454
	Mua hàng - chợ	54,509,091
	TDH tạm mượn vốn	5,000,000,000
Cty CP Thuduchouse Wood TRADING Công ty con	Thuê văn phòng...	24,545,457
	Vay vốn TDH	1,300,000,000
	Trả tiền vay	1,300,000,000
	Lãi vay	11,183,625
	Góp vốn	6,000,000,000
	Thuê xe	24,681,883
	VL sợi	15,596,982,960
Huế Nhà Thủ Đức - Cty con	Góp vốn	734,708,929

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	3,178,592,349
	Ký quỹ thuê văn phòng	(97,433,420)
	DV vệ sinh...	36,913,616
	Lợi nhuận	8,250,942,245
Công Ty TNHH Nước Đá Tinh Khiết Đông An Bình - Cty con	Mua hàng	-
	TDH mượn vốn	(5,000,000,000)
Công ty TNHH DV Tam Bình Thủ Đức - Công ty con	Cung cấp dịch vụ	218,038,468
	Nhận ký quỹ thuê văn phòng	(13,700,000)
	Thuê văn phòng	-

37 BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

	Địa ốc + DV	Dịch vụ quản lý chợ	Dịch vụ	Bán Hàng - DV	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	796,514,093,494	197,810,521,932	5,026,494,944	-	1,078,701,744,197
2. DTT từ bán hàng cho các bộ phận khác		1,385,158,366	813,886,708	-	18,241,482,643
3. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	101,847,731,700	32,171,335,720	530,763,717	(5,259,900,532)	129,289,930,605
4. Tổng chi phí mua tài sản cố định	1,848,872,727	3,046,578,233	-	31,463,252	4,926,914,212
5. Tổng tài sản	904,011,333,037	109,438,189,476	7,953,546,156	-	2,790,674,514,171
Tài sản bộ phận	904,011,333,037	109,438,189,476	7,953,546,156	-	2,037,881,567,784
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	752,792,946,387
6. Tổng nợ phải trả	695,649,009,403	38,005,106,571	458,982,684	-	1,024,640,484,273
Nợ phải trả của các bộ phận	695,649,009,403	38,005,106,571	458,982,684	-	734,732,986,671
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	289,907,497,602

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