

CTY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HÙNG

Tầng 2, Tòa nhà Tulip, 15 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

Mã số thuế: 0301822194

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 /2023

Hồ sơ gồm có

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



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (RIÊNG)

(Dạng đầy đủ)
Quý IV năm 2023
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+150)	100		932.044.228.474	619.374.171.057
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	19.015.890.721	37.473.728.877
1. Tiền	111	V.01	19.015.890.721	27.424.413.777
2. Các khoản tương đương tiền	112			10.049.315.100
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	131.688.000	131.688.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.440.800.000	1.440.800.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.309.112.000)	(1.309.112.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		587.585.373.216	243.805.694.879
1. Phải thu của khách hàng	131		24.950.498.000	18.098.455.802
2. Trả trước cho người bán	132		55.452.681.573	21.415.266.643
3. Phải thu nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		33.011.912.812	123.946.638.411
6. Các khoản phải thu khác	136	V.03	474.294.545.831	80.469.599.023
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(124.265.000)	(124.265.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	325.107.620.634	337.756.384.301
1. Hàng tồn kho	141		325.107.620.634	337.756.384.301
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		203.655.903	206.675.000
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		117.000.000	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		86.655.903	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153	V.05		206.675.000
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200		1.509.456.149.297	1.646.557.638.121
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		99.643.151.173	26.599.512.762
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214	V.06		
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.07	97.399.638.411	24.453.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.07	2.243.512.762	2.146.512.762
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		3.939.361.207	4.376.155.578
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	3.939.361.207	4.376.155.578

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
- Nguyên giá	222		39.436.014.579	42.120.086.179
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(35.496.653.372)	(37.743.930.601)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227	V.10		
- Nguyên giá	228		30.499.300	30.499.300
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(30.499.300)	(30.499.300)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	8.989.874.760	9.899.895.756
- Nguyên giá	231		18.100.400.567	18.100.400.567
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(9.110.525.807)	(8.200.504.811)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.12	6.957.435.041	30.080.535.041
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		6.957.435.041	30.080.535.041
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	1.380.484.300.000	1.565.352.108.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.243.884.300.000	1.420.752.108.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		127.600.000.000	135.600.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		9.000.000.000	9.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		9.442.027.116	10.249.430.984
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	1.017.057.701	1.824.461.569
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	8.424.969.415	8.424.969.415
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		2.441.500.377.771	2.265.931.809.178
C. Nợ phải trả (300=310+330)	300		1.347.679.889.602	1.219.717.833.349
I. Nợ ngắn hạn	310		1.346.373.055.102	1.181.505.665.349
1. Phải trả cho người bán	311		2.667.119.440	3.253.012.607
2. Người mua trả tiền trước	312		129.664.297.425	127.361.401.803
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.16	4.583.687.312	3.819.058.546
4. Phải trả người lao động	314			
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	47.973.373.217	57.267.538.176
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	358.478.160.080	368.635.146.766
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	792.401.711.999	610.511.601.822
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.604.705.629	10.657.905.629
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		1.306.834.500	38.212.168.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	V.19		
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	V.19		
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19		
7. Phải trả dài hạn khác	337			37.700.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	1.000.000.000	
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		306.834.500	512.168.000
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		1.093.820.488.169	1.046.213.975.829
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.093.820.488.169	1.046.213.975.829
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		953.578.000.000	953.578.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		953.578.000.000	953.578.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.002.264.126	1.002.264.126
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418			
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		139.240.224.043	91.633.711.703
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		91.633.711.703	27.918.306.490
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		47.606.512.340	63.715.405.213
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)	440		2.441.500.377.771	2.265.931.809.178

Người lập biểu



Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế toán trưởng



Lê Thị Kim Duyên

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị



VŨ NGUYỄN NHƯ NGUYỄN

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ (RIÊNG)

(Dạng đầy đủ)
Quý IV năm 2023

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.22	24.999.382.079	17.074.366.198	37.625.557.719	76.506.159.853
2. Các khoản giảm trừ	02					940.000.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		24.999.382.079	17.074.366.198	37.625.557.719	75.566.159.853
4. Giá vốn hàng bán	11	V.25	12.917.654.696	11.706.423.690	22.179.011.010	57.366.482.848
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		12.081.727.383	5.367.942.508	15.446.546.709	18.199.677.005
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.26	25.105.961.805	75.487.073.600	98.565.762.278	83.484.465.190
7. Chi phí tài chính	22	V.27	19.963.332.593	8.049.556.758	52.790.463.198	29.196.409.852
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		19.963.332.593	8.049.556.758	52.790.463.198	29.196.409.852
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		11.734.521.777	6.503.028.942	32.044.124.375	25.493.710.671
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		5.489.834.818	66.302.430.408	29.177.721.414	46.994.021.672
11. Thu nhập khác	31		197.000.000	197.020.002	19.688.373.131	17.497.652.068
12. Chi phí khác	32		544.000	484.355.298	17.379.597	498.262.801
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		196.456.000	(287.335.296)	19.670.993.534	16.999.389.267
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		5.686.290.818	66.015.095.112	48.848.714.948	63.993.410.939
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.28	(520.413.281)	(1.714.310.412)	1.242.202.608	278.005.726
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V.29				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		6.206.704.099	67.729.405.524	47.606.512.340	63.715.405.213

Người lập biểu

Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế toán trưởng

Lê Thị Kim Luyện

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị



VŨ NGUYỄN NHƯ NGUYỄN

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (RIÊNG)

(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý IV năm 2023

(ĐVT: đồng)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		48.848.714.948	63.993.410.939
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		2.060.371.558	2.702.731.139
- Các khoản dự phòng	03			
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(98.565.762.278)	(83.484.465.190)
- Chi phí lãi vay	06		52.790.463.198	29.196.409.852
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5.133.787.426	12.408.086.740
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(444.012.096.405)	(30.190.588.587)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		35.771.863.667	51.408.670.435
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(53.874.853.924)	40.034.838.764
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		690.403.868	1.147.174.566
- Tiền lãi vay đã trả	14		(52.544.017.463)	(32.173.449.169)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15			(6.945.339.267)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(493.091.100)	(416.833.845)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(509.328.003.931)	35.272.559.637
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(2.002.311.582)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.272.727.273	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(6.250.000.000)	(162.053.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		43.600.000.000	84.953.361.589
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(3.000.000.000)	(55.700.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		187.867.808.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		86.491.831.907	75.087.547.253
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		307.980.055.598	(57.712.091.158)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		593.951.711.999	481.179.601.822
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(411.061.601.822)	(434.854.963.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(66.750.460.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		182.890.110.177	(20.425.821.178)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(18.457.838.156)	(42.865.352.699)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		37.473.728.877	80.339.081.576
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	31	19.015.890.721	37.473.728.877

Người Lập Biểu

Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế Toán Trưởng

Lê Thị Kim Duyên

Ngày 30 tháng 01 năm 2024
Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị

VÔ NGUYỄN NHƯ NGUYỄN

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý IV năm 2023

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

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

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

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

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

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

1- Kỳ kế toán năm: bắt đầu từ ngày 01/01/2023 kết thúc vào ngày 31/12/2023

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

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

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

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

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

IV- Các chính sách kế toán áp dụng:

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

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

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

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

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

10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:

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

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Thuế suất thuế TNDN là 20%

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

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

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

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

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

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

16- Các bên liên quan:

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

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

01- Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối quý	Số đầu năm
- Tiền mặt	827.357.229	9.798.073.669
- Tiền gửi ngân hàng	18.188.533.492	17.626.340.108
- Tiền gửi tiết kiệm		10.049.315.100
Cộng	19.015.890.721	37.473.728.877

02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	1.440.800.000	1.440.800.000
Cổ phiếu	1.440.800.000	1.440.800.000
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(1.309.112.000)	(1.309.112.000)
Cộng	131.688.000	131.688.000

03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Phải thu người lao động	154.772.630.803	9.705.643.160
- Các khoản chi hộ	12.410.773.548	12.553.440.237
- Phải thu khác	307.111.141.480	58.210.515.626
Cộng	474.294.545.831	80.469.599.023

04- Hàng tồn kho	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chi phí SX, KD dở dang các dự án	324.385.126.534	337.033.890.201
- Hàng hóa	722.494.100	722.494.100
Cộng giá gốc hàng tồn kho	325.107.620.634	337.756.384.301

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

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

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

05- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Thuế TNDN tạm tính 1% đã ghi nhận		206.675.000
Cộng		206.675.000

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

07- Phải thu dài hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
- Phải thu về cho vay dài hạn	97.399.638.411	24.453.000.000
+ Công ty liên kết	97.399.638.411	24.453.000.000
- Phải thu dài hạn khác	2.243.512.762	2.146.512.762
+ Tiền thuế TNDN phải thu	2.098.480.658	2.098.480.658
+ Cầm cố, ký quỹ ký cược	145.032.104	48.032.104
Cộng	99.643.151.173	26.599.512.762

8 - Tăng giảm tài sản cố định hữu hình:

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	1 313 317 956	22 244 606 977	12 907 566 113	1 301 549 252	1 637 165 190	39 404 205 488
- Mua trong kỳ				31 809 091		31 809 091
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối quý	1 313 317 956	22 244 606 977	12 907 566 113	1 333 358 343	1 637 165 190	39 436 014 579
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	1 313 317 956	22 176 806 948	8 940 401 900	1 186 634 822	1 580 754 960	35 197 916 586
- Khấu hao phát sinh		22 599 999	243 655 698	25 161 203	7 319 886	298 736 786
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số cuối quý	1 313 317 956	22 199 406 947	9 184 057 598	1 211 796 025	1 588 074 846	35 496 653 372
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm		67 800 029	3 967 164 213	114 914 430	56 410 230	4 206 288 902
- Tại ngày cuối quý		45 200 030	3 723 508 515	121 562 318	49 090 344	3 939 361 207
* Giá trị còn lại cuối quý của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo						
* Nguyên giá TSCĐ cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	1 313 317 956	21 521 406 977	5 077 250 498	1 012 176 524	1 520 047 008	30 444 198 963
* Nguyên giá TSCĐ cuối quý chờ thanh lý:						
* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:						

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

10 - Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy vi tính	Giấy phép và giấy phép nhượng quyền	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình							
Số dư đầu năm				30.499.300			30.499.300
- Mua trong kỳ							
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp							
- Tăng do hợp nhất kinh doanh							
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối quý				30.499.300			30.499.300
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số đầu năm				30.499.300			30.499.300
- Khấu hao phát sinh							
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối quý				30.499.300			30.499.300
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình							
- Tại ngày đầu năm							
- Tại ngày cuối quý							
* Thuyết minh số liệu và giải trình khác:							
Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng				30.499.300			30.499.300

11- Tăng giảm bất động sản đầu tư:

Chỉ tiêu	Đầu kỳ	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
Nguyên giá bất động sản đầu tư	18.100.400.567			18.100.400.567
- Quyền sử dụng đất	7.174.284.586			7.174.284.586
- Nhà	5.527.500.000			5.527.500.000
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	5.398.615.981			5.398.615.981
Giá trị hao mòn lũy kế	8.883.020.558	227.505.249		9.110.525.807
- Quyền sử dụng đất	6.775.713.290	119.571.411		6.895.284.701
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	2.107.307.268	107.933.838		2.215.241.106
Giá trị còn lại BĐS đầu tư	9.217.380.009	(227.505.249)		8.989.874.760
- Quyền sử dụng đất	398.571.296	(119.571.411)		278.999.885
- Nhà	5.527.500.000			5.527.500.000
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	3.291.308.713	(107.933.838)		3.183.374.875

12- Tài sản dở dang dài hạn :	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	6.957.435.041	30.080.535.041
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước</i>		23.123.100.000
<i>Dự án Nhà Trẻ Phú Xuân</i>	145.174.264	145.174.264
<i>Dự án Quận 9</i>	6.812.260.777	6.812.260.777
Cộng	6.957.435.041	30.080.535.041

13- Đầu tư tài chính dài hạn:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Đầu tư vào công ty con	1.243.884.300.000	1.420.752.108.000
<i>Công ty Cổ Phần TM DV DL CTC (99,8% Vốn điều lệ)</i>		179.867.808.000
<i>Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Môi Trường Đô Thị Hòa Bình (99% Vốn điều lệ)</i>	144.640.000.000	144.640.000.000
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè (99% Vốn điều lệ)</i>	989.544.300.000	989.544.300.000
<i>Công ty Cổ Phần Đầu Tư Định An (99% Vốn điều lệ)</i>	109.700.000.000	106.700.000.000
- Đầu tư vào công ty liên kết	127.600.000.000	135.600.000.000
<i>Công ty Cổ phần Đầu Tư An Hưng (44% Vốn điều lệ)</i>	127.600.000.000	127.600.000.000
<i>Công ty cổ phần xây dựng Thuận Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>		8.000.000.000
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	9.000.000.000	9.000.000.000
Cộng	1.380.484.300.000	1.565.352.108.000

14- Chi phí trả trước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chi phí trả trước dài hạn - Khác	1.017.057.701	1.824.461.569
Cộng	1.017.057.701	1.824.461.569

15- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
- Vay ngắn hạn	792.401.711.999	610.511.601.822
+ Vay ngân hàng	77.889.711.999	59.397.101.822
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	59.699.086.343	59.397.101.822
<i>Ngân Hàng Vietcombank - Chi nhánh Nam Sài Gòn</i>	18.190.625.656	
+ Vay cá nhân, công ty khác	714.512.000.000	551.114.500.000
Cộng	792.401.711.999	610.511.601.822

16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng	487.028.619	962.208.723
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.035.527.608	
- Thuế thu nhập cá nhân	257.649.646	53.368.384
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.803.481.439	2.803.481.439
Cộng	4.583.687.312	3.819.058.546

17- Chi phí phải trả	Số cuối quý	Số đầu năm
- Trích trước chi phí của dự án	47.784.747.364	55.552.142.110
- Trích trước chi phí khác	107.500.000	102.500.000
- Trích trước chi phí lãi vay	81.125.853	1.612.896.066
Cộng	47.973.373.217	57.267.538.176

18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Bảo hiểm xã hội		24.265.579
- Bảo hiểm y tế		1.350.000
- Bảo hiểm thất nghiệp		140.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	151.503.986.097	166.996.848.097
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	206.974.173.983	201.612.543.090
+ <i>Cổ tức còn phải trả cho cổ đông</i>	<i>219.040.600</i>	<i>219.040.600</i>
+ <i>Phí bảo trì phải trả</i>	<i>611.133.000</i>	<i>611.133.000</i>
+ <i>Các khoản phải trả phải nộp khác</i>	<i>206.144.000.383</i>	<i>200.782.369.490</i>
Cộng	358.478.160.080	368.635.146.766

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

20- Vay và nợ dài hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
a - Vay dài hạn	1.000.000.000	
<i>Ngân Hàng Vietcombank - Chi nhánh Nam Sài Gòn</i>	<i>1.000.000.000</i>	
b - Nợ dài hạn		
Cộng	1.000.000.000	

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

a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	8.424.969.415	8.424.969.415
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	8.424.969.415	8.424.969.415
b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		

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

	Quý IV/2023	Quý IV/2022
22 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	24.999.382.079	17.074.366.198
Trong đó:		
- Doanh thu chuyển nhượng một phần thửa đất tại xã Nhơn Đức, Nhà Bè	21.188.594.490	
- Doanh thu dịch vụ, môi giới, khác	1.101.020.316	10.462.728.841
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng	2.709.767.273	6.611.637.357
+ Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng		6.248.000.993
+ Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng		363.636.364
+ Doanh thu dự án đất nền La Casa xây dựng	1.664.312.728	
+ Doanh thu dự án Nhơn Đức- xây dựng	1.045.454.545	
23 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)		
24 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)	24.999.382.079	17.074.366.198
Trong đó:		
- Doanh thu chuyển nhượng một phần thửa đất tại xã Nhơn Đức, Nhà Bè	21.188.594.490	
- Doanh thu dịch vụ, môi giới, khác	1.101.020.316	10.462.728.841
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng	2.709.767.273	6.611.637.357
+ Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng		6.248.000.993
+ Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng		363.636.364
+ Doanh thu dự án Nhơn Đức- xây dựng	1.045.454.545	
+ Doanh thu dự án đất nền La Casa xây dựng	1.664.312.728	
25 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý IV/2023	Quý IV/2022
- Giá vốn dự án Nhơn Đức	(7.767.394.746)	
- Giá vốn một phần thửa đất tại xã Nhơn Đức, Nhà Bè	16.513.185.476	
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	2.709.767.273	6.611.637.357
+ Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng		6.248.000.993
+ Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng	1.045.454.545	363.636.364
+ Giá vốn sản phẩm dự án đất nền La Casa - xây dựng	1.664.312.728	
- Giá vốn khác	1.462.096.693	5.094.786.333
Cộng	12.917.654.696	11.706.423.690

26 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý IV/2023	Quý IV/2022
- Lãi tiền gửi	4.104.679	257.981.902
- Lãi cho vay vốn	4.848.813.072	3.211.191.424
- Lãi chuyển nhượng cổ phần	2.017.692.000	
- Cổ tức được chia từ Công ty con	17.964.000.000	71.856.000.000
- Lãi trái phiếu	271.352.054	161.900.274
Cộng	25.105.961.805	75.487.073.600

27 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý IV/2023	Quý IV/2022
- Lãi tiền vay	19.963.332.593	8.049.556.758
- Chi phí tài chính khác		
Cộng	19.963.332.593	8.049.556.758

28 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	Quý IV/2023	Quý IV/2022
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế phát sinh	(520.413.281)	(1.714.310.412)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(520.413.281)	(1.714.310.412)
29 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)		

30 - Chi phí sản xuất, kinh doanh	Quý IV/2023	Quý IV/2022
- Chi phí bán hàng		
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	11.734.521.777	6 303 028 934
Cộng	11.734.521.777	6.303.028.934

VII- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ:

31- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	Số cuối quý	Số đầu năm
+ Tiền mặt	827.357.229	9.798.073.669
+ Tiền gửi ngân hàng	18.188.533.492	17.626.340.108
+ Tiền gửi tiết kiệm		10.049.315.100
Cộng	19.015.890.721	37.473.728.877

VIII- Những thông tin khác:

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

a. Số dư các bên liên quan:

Nội dung	Quý IV/2023	Quý IV/2022
Phải thu của khách hàng		
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Chủ tịch HĐQT	1.765.267.000	1.765.267.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư TM DV An Hưng - Công ty liên kết	2.417.850.000	1.093.500.000
Công ty Cổ phần TM DV DL CTC- Công ty con		878.650.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	6.660.000.000	
Các khoản phải thu khác		
Công ty Cổ Phần BĐS Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	11.796.000	3.737.000
Công ty Cổ phần TM DV DL CTC- Công ty con		37.812.929
Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Môi Trường Đô Thị Hòa Bình - Công ty con	192.388.888	259.745.399
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan		23.193.629
Công ty Cổ Phần Đầu Tư TM DV An Hưng - Công ty liên kết	20.549.246.960	10.721.648.340
Các khoản cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư TM DV An Hưng - Công ty liên kết		72.946.638.411
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	6.250.000.000	
Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Môi Trường Đô Thị Hòa Bình - Công ty con	7.400.000.000	8.000.000.000
Các khoản cho vay dài hạn		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư TM DV An Hưng - Công ty liên kết	97.399.638.411	24.453.000.000
Phải trả cho người bán		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	6.620.232.764	
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	17.938.000	17.938.000
Đầu tư vào Công ty liên kết		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan		8.000.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư TM DV An Hưng	127.600.000.000	127.600.000.000
Đầu tư vào Công ty con		
Công ty Cổ phần TM DV DL C.T.C		179.867.808.000
Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Môi Trường Đô Thị Hòa Bình	144.640.000.000	144.640.000.000
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè	989.544.300.000	989.544.300.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Định An	109.700.000.000	106.700.000.000
Các khoản đi vay		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan		3.400.000.000
Công ty Cổ phần TM DV DL CTC- Công ty con	81.350.000.000	18.000.000.000

Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè - Công ty con	129.945.000.000	219.000.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Định An - Công ty con	19.654.500.000	45.184.500.000
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	56.900.000.000	73.713.000.000
Khoản phải trả khác		
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Công ty liên quan		8.250.000
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè - Công ty con		5.000.170.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Định An - Công ty con	8.045.835.000	24.005.835.000
Công ty Cổ phần TM DV DL CTC- Công ty con		37.700.000.000

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

Các bên liên quan	Tính chất giao dịch	Quý IV/2023	Quý IV/2022
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	Cho Công ty vay tiền	8.490.000.000	6.600.000.000
	Công ty trả tiền vay	10.390.000.000	3.200.000.000
	Công ty cho vay tiền	6.250.000.000	33.100.000.000
	Công ty thu lại tiền cho vay		39.100.000.000
	Tiền lãi vay Công ty phải thu	109.622.875	175.123.288
	Công ty thu liên lãi cho vay	109.622.875	175.123.288
	Tiền chuyển nhượng 2 thửa đất DAND Công ty phải thu	22.200.000.000	
	Công ty thu tiền chuyển nhượng 2 thửa đất DAND	15.540.000.000	
	Tiền lãi vay Công ty phải trả	161.922.191	56.197.260
	Công ty trả tiền lãi vay	161.922.191	56.197.260
	Công ty chi trả tiền tạm ứng thi công	6.897.232.764	
	Tiền thuê văn phòng Công ty phải trả	501.600.000	
	Công ty trả tiền thuê văn phòng	627.000.000	
	Các khoản chi hộ phải thu		23.193.629
		Tiền lãi vay Công ty phải trả	2.141.562.248
Công ty trả tiền lãi vay		2.141.562.248	
Công ty hoàn trả tiền góp vốn hợp tác đầu tư			39.000.000.000
Cho Công ty vay tiền		11.820.000.000	
Công ty trả tiền vay		18.770.000.000	
Các khoản chi hộ phải thu			37.812.929

Cty CP TM DV DL CTC - Công ty con	Công ty hoàn trả tiền ký quỹ đảm bảo tài sản	11.700.000.000	
	Công ty cho mượn tiền		25.000.000.000
	Hoàn trả tiền mượn cho Công ty		7.000.000.000
	Công ty thu tiền cổ tức	17.964.000.000	19.856.000.000
	Công ty chuyển nhượng 99% cổ phần	179.867.808.000	
	Phí dịch vụ triển khai bán hàng, phát triển dự án Công ty phải thu		9.413.665.921
	Công ty thu tiền phí dịch vụ triển khai bán hàng, phát triển dự án		11.732.498.726
Cty Cổ Phần Dịch Vụ Môi Trường Đô Thị Hòa Bình - Công ty con	Hoàn trả tiền vay cho Công ty	200.000.000	
	Tiền lãi vay Công ty phải thu	195.388.888	184.824.999
	Các khoản chi hệ phải thu		74.920.400
	Công ty thu tiền các khoản chi hệ	75.035.900	
	Công ty trả tiền phân bón		5.600.000
	Tiền mua phân bón Công ty phải trả		5.600.000
	Công ty thu tiền lãi cho vay	94.222.221	131.488.889
Công ty CP Đầu Tư TM DV An Hưng - Công ty liên kết	Công ty cho vay tiền		23.085.000.000
	Hoàn trả tiền vay cho Công ty		5.853.361.589
	Phí dịch vụ tư vấn Công ty phải thu	328.050.000	1.093.500.000
	Tiền thi công Công ty phải thu (chi hệ)		6.939.908.800
	Công ty thu tiền lãi cho vay		511.558.663
	Tiền lãi vay Công ty phải thu	2.477.093.351	2.094.854.248
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	Cho Công ty vay tiền		13.500.000.000
	Công ty trả tiền vay	27.000.000.000	
	Các khoản chi hệ Công ty phải thu		3.737.000
	Công ty trả tiền lãi vay	925.336.985	1.098.395.247
	Tiền lãi vay Công ty phải trả	1.195.665.752	1.180.880.453
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè - Công ty con	Công ty trả tiền vay	100.000.000	28.000.000.000
	Công ty trả tiền lãi vay		2.790.611.110
	Tiền lãi vay Công ty phải trả		2.790.611.110

Công ty Cổ Phần Đầu Tư Định An - Công ty con	Tiền lãi vay Công ty phải trả	759.702.083	558.681.965
	Công ty trả tiền lãi vay	759.702.083	558.681.965
	Công ty trả tiền vay	29.200.000.000	
	Cho Công ty vay tiền		45.184.500.000
	Công ty hoàn trả tiền cọc bán 2 thửa đất DAND	15.960.000.000	
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám Đốc	Tiền lương và thù lao	696.600.000	1.008.900.000

33. Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh trong Quý IV/2023 :

Kết quả kinh doanh quý IV năm 2023 Công ty lãi 6,2 tỷ đồng và cả năm 2023 lãi 47,6 tỷ đồng. Kết quả này đã giảm so với cùng kỳ năm trước nguyên nhân do trong kỳ Công ty vẫn tiếp tục nhận cổ tức được chia từ Công ty con, ghi nhận doanh thu hoạt động chuyển nhượng một số bất động sản nhỏ, lẻ và thoái vốn ở Công ty con. Năm 2023 vừa qua vẫn là năm đầy khó khăn và hiện tại Công ty vẫn đang nỗ lực hoàn tất các thủ tục pháp lý để triển khai các dự án trọng điểm của mình.

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu



Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế toán trưởng



Lê Thị Kim Luyện



VÕ NGUYỄN NHƯ NGUYỄN