

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**  
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2014

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG  
VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III**

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 6
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	7 - 9
4. Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2014	10 - 13
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014	14
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014	15 - 16
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014	17 - 41
8. Phụ lục	42 - 43

\*\*\*\*\*

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán.

### Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Xây dựng và kinh doanh địa ốc III là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây dựng và phát triển nhà Quận 3 theo Quyết định số 5629/QĐ-UB ngày 24 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300469392 (số cũ 4103002444) ngày 30 tháng 6 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 1 đến lần thứ 4 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:

Cổ đông	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Ông Đặng Việt Hùng đại diện phần vốn của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn	7.140.000.000	51,00
Ông Huỳnh Cẩm Nguyên	700.000.000	5,00
Bà Lê Thị Anh Đào	704.000.000	5,03
Các cổ đông khác	5.456.000.000	38,97
<b>Cộng</b>	<b>14.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (08) 3933 0736

Fax : (08) 3933 0733

E-mail : diaoc3@yahoo.com

Mã số thuế : 0300469392

Các đơn vị trực thuộc:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh 1- Công ty Cổ phần Xây dựng và kinh doanh địa ốc III	362-364 Võ Văn Tần, phường 5, quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh 2- Công ty Cổ phần Xây dựng và kinh doanh địa ốc III	16A, Khu đô thị mới An Phú - An Khánh, phường An Phú, quận 2, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh 3- Công ty Cổ phần Xây dựng và kinh doanh địa ốc III	16A, Khu đô thị mới An Phú - An Khánh, phường An Phú, quận 2, TP. Hồ Chí Minh
Xí nghiệp Xây dựng và sửa chữa nhà Củ Chi	Khu phố 2, thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

---

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: kinh doanh nhà; đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh nhà, kinh doanh kho bãi;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: xây dựng các công trình công nghiệp, công cộng, nhà ở có quy mô vừa và nhỏ; xây dựng dân dụng – công nghiệp có quy mô lớn; thi công cầu đường, công trình thủy lợi;
- Hoàn thiện công trình xây dựng. Chi tiết: sửa chữa các công trình công nghiệp, công cộng, nhà ở có quy mô vừa và nhỏ;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: trang trí nội thất;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: mua bán vật tư, thiết bị ngành vật liệu xây dựng;
- Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: san lấp mặt bằng;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu. Chi tiết: tư vấn đầu tư và quản lý các dự án đầu tư;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Chi tiết: sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở);
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: quản lý bất động sản; môi giới bất động sản; sản giao dịch bất động sản;
- Vệ sinh chung nhà cửa. Chi tiết: vệ sinh nhà cửa và các công trình;
- Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: bán lẻ lương thực, thực phẩm;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: cho thuê xe ô tô;
- Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú (trừ tẩy, nhuộm, hồ in, nhuộm da tại trụ sở);
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Chi tiết: cho thuê thiết bị xây dựng;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: thiết kế công trình dân dụng vừa và nhỏ; thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp; thiết kế kiến trúc công trình;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh. Chi tiết: trồng các loại hoa, cây cảnh phục vụ nhu cầu sinh hoạt, làm đẹp cảnh quan, môi trường, sinh hoạt văn hóa;
- Xây dựng nhà các loại. Chi tiết: xây dựng tất cả các loại nhà ở; xây dựng tất cả các loại nhà không để ở; lắp ráp và ghép các cấu kiện xây dựng đúc sẵn tại hiện trường xây dựng; tu sửa và cải tạo các khu nhà ở đã tồn tại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: xây dựng đường cao tốc, đường ô tô, đường phố, các loại đường khác và đường cho người đi bộ; thực hiện các công việc bề mặt trên đường phố, đường bộ, đường cao tốc, cầu cống; rải nhựa đường; sơn đường và các loại sơn khác; xây dựng đường ống;
- Xây dựng công trình công ích. Chi tiết: xây dựng các đường ống với khoảng cách dài, mạng lưới truyền năng lượng và viễn thông; xây dựng các đường ống với khoảng cách dài, mạng lưới truyền năng lượng và viễn thông ở thành phố, các công trình phụ thuộc của thành phố; xây dựng đường ống và hệ thống nước như hệ thống tưới tiêu (kênh), các bể chứa; xây dựng các công trình như hệ thống nước thải, bao gồm cả sửa chữa, nhà máy xử lý nước thải; các trạm bơm;
- Phá dỡ. Chi tiết: phá hủy hoặc đập các tòa nhà và các công trình khác;

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

- Lắp đặt hệ thống điện. Chi tiết: lắp đặt dây dẫn và thiết bị điện; lắp đặt đường dây thông tin liên lạc; lắp đặt mạng máy tính và dây cáp truyền hình, bao gồm cả cáp quang học; lắp đặt đĩa vệ tinh; lắp đặt hệ thống chiếu sáng; lắp đặt hệ thống phòng cháy, chữa cháy; lắp đặt hệ thống báo động chống trộm; lắp đặt tín hiệu điện và đèn trên đường phố;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. Chi tiết: lắp đặt hệ thống đường ống, lò sưởi và điều hòa không khí trong nhà hoặc tại các công trình xây dựng khác, kể cả mở rộng, thay đổi, bảo dưỡng và sửa chữa (trừ lắp đặt các thiết bị lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản và gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: lắp đặt (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ tại trụ sở): thang máy, cầu thang tự động; các loại cửa tự động; hệ thống đèn chiếu sáng; hệ thống hút bụi; hệ thống âm thanh; hệ thống thiết bị dùng cho vui chơi giải trí;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Chi tiết: xây dựng nền móng của tòa nhà, gồm đóng cọc; chống âm các tòa nhà; xây dựng bể bơi ngoài trời.

**Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh**

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm báo cáo này (từ trang 10 đến trang 43).

Trong năm Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2013 theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên năm 2014 ngày 6 tháng 6 năm 2014 với các tỷ lệ như sau:

- Quỹ đầu tư phát triển:	10% lợi nhuận sau thuế
- Quỹ khen thưởng	12,5% lợi nhuận sau thuế
- Quỹ phúc lợi	12,5% lợi nhuận sau thuế
- Quỹ dự phòng rủi ro tỷ giá:	10% lợi nhuận sau thuế
- Quỹ khen thưởng HĐQT, BKSS, điều hành và một số các nhân có đóng góp trong nhiệm kỳ 05 năm 2009-2014:	2,5% lợi nhuận sau thuế
- Chia cổ tức:	21% vốn điều lệ

Ngoài ra, Công ty tạm ứng cổ tức năm 2014 với tỷ lệ 10% vốn điều lệ theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 14/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 11 năm 2014.

**Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Ban Tổng Giám đốc khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2014 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính tổng hợp.

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Phương Nga	Chủ tịch	01 tháng 8 năm 2013	-
Ông Đặng Việt Hùng	Phó Chủ tịch	18 tháng 6 năm 2009	-
Bà Nguyễn Thị Kim Thoa	Ủy viên	17 tháng 6 năm 2011	06 tháng 6 năm 2014
Bà Lê Thị Anh Đào	Ủy viên	18 tháng 6 năm 2009	-
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Ủy viên	18 tháng 6 năm 2009	-
Ông Mai Trọng Thái	Ủy viên	18 tháng 6 năm 2009	06 tháng 6 năm 2014
Ông Trần Ngọc Mỹ	Ủy viên	01 tháng 8 năm 2013	-
Ông Phan Quang Tổng	Phó Chủ tịch	18 tháng 6 năm 2009	17 tháng 6 năm 2011

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

***Ban kiểm soát***

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Bùi Trung Huỳnh	Trưởng ban	18 tháng 6 năm 2009	06 tháng 6 năm 2014
Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy	Trưởng ban	18 tháng 6 năm 2009	-
Ông Hạp Tiến Trung	Thành viên	18 tháng 6 năm 2009	06 tháng 6 năm 2014
Bà Trần Thu Trang	Thành viên	06 tháng 6 năm 2014	-
Bà Nguyễn Thị Thu Nguyệt	Thành viên	06 tháng 6 năm 2014	-

***Ban Tổng Giám đốc***

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Đặng Việt Hùng	Tổng Giám đốc	15 tháng 7 năm 2009	-
Ông Nguyễn Hưng Long	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 8 năm 2011	-
Ông Mai Trọng Thái	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 9 năm 2012	31 tháng 12 năm 2014 (hết hạn bổ nhiệm)
Ông Trần Ngọc Mỹ	Phó Tổng Giám đốc	11 tháng 11 năm 2014	-
Bà Lê Thị Anh Đào	Kế toán trưởng	16 tháng 7 năm 2014	-

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính tổng hợp được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

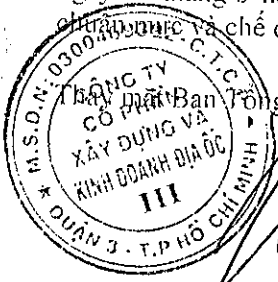
Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

19875  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH  
& C  
PHÒNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm. Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và kinh doanh địa ốc III tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, phù hợp với các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chế độ kế toán và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.



**Ban Tổng Giám đốc,**

**Đặng Việt Hùng**  
**Tổng Giám đốc**

Ngày 22 tháng 7 năm 2015





**BAKER TILLY  
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C  
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



Headquarters : 2 Trương Sơn St., W. 2, Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City  
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970  
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City  
Branch in Nha Trang: 18 Trần Khanh Du St., Nha Trang City  
Branch in Can Tho : 162C/4 Trần Ngọc Que St., Can Tho City  
www.a-c.com.vn

Số: 0663/2015/BCTC-KTTV

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và kinh doanh địa ốc III, được lập ngày 10 tháng 7 năm 2015, từ trang 10 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo các chuẩn mực kế toán, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính tổng hợp. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính tổng hợp do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Doanh thu nội bộ, giá vốn nội bộ năm 2013 và lãi nội bộ trong hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 với số tiền lần lượt là 16.922.472.361 VND, 13.720.053.452 VND và 3.202.418.909 VND. Doanh thu nội bộ và giá vốn nội bộ năm 2014 với cùng số tiền là 1.929.450.030 VND. Công ty chưa thực hiện loại trừ doanh thu, giá vốn và lãi nội bộ trong hàng tồn kho trong Báo cáo tài chính tổng hợp. Do đó, nếu thực hiện việc loại trừ doanh thu, giá vốn và lãi nội bộ trong hàng tồn kho thì doanh thu, giá vốn năm trước sẽ giảm lần lượt là 16.922.472.361 VND, 13.720.053.452 VND; lợi nhuận trước thuế năm trước và giá trị hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 sẽ giảm với số tiền là 3.202.418.909 VND; doanh thu, giá vốn năm nay sẽ giảm cùng số tiền là 1.929.450.030 VND.



- Giá vốn của Dự án đầu tư xây dựng lô C – Chung cư Tân Mỹ 12 tầng, phường Tân Phú, quận 7, TP. Hồ Chí Minh được Công ty ghi nhận theo số tạm tính cho từng năm tương ứng với doanh thu đã được ghi nhận. Giá vốn của Dự án chưa được ghi nhận phù hợp cho từng năm tương ứng với diện tích căn hộ đã bàn giao cho khách hàng. Nếu ghi nhận giá vốn của Dự án theo giá thành đã tạm ghi nhận và tính theo phương pháp bình quân thì giá vốn năm 2012 ghi nhận thiếu khoảng 2,1 tỷ VND, năm 2013 ghi nhận thừa khoảng 6,3 tỷ VND và năm 2014 ghi nhận thiếu khoảng 4,1 tỷ VND. Do đó, nếu ghi nhận giá vốn của Dự án theo giá thành bình quân thì lợi nhuận trước thuế năm trước và năm nay sẽ lần lượt tăng số tiền 6,3 tỷ VND và giảm số tiền là 4,1 tỷ VND.
- Trong năm 2014, Công ty đã ghi nhận doanh thu, giá vốn một số nền đất của Dự án Khu dân cư Gò Đen tại xã Mỹ Yên và Phước Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An nhưng chưa bàn giao cho khách hàng với số tiền lần lượt là 3.052.464.091 VND và 2.662.465.329 VND. Việc ghi nhận nêu trên là chưa phù hợp với qui định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 – Doanh thu và thu nhập khác. Nếu ghi nhận đúng theo qui định thì doanh thu, giá vốn và lợi nhuận trước thuế sẽ lần lượt giảm với số tiền là 3.052.464.091 VND, 2.662.465.329 VND và 389.998.762 VND.
- Doanh thu, giá vốn và lợi nhuận trước thuế công trình xây lắp năm 2011 và 2012 của Công trình Bình Trị Đông B và Trương Đình Hội 3 với số tiền lần lượt là 19.601.238.812 VND; 18.123.490.382 VND và 1.477.748.430 VND được Công ty điều chỉnh giảm trong năm 2014 do các năm trước ghi nhận theo số tạm tính. Việc điều chỉnh này đã làm cho Doanh thu, giá vốn và lợi nhuận trước thuế năm 2014 giảm đi tương ứng số tiền nêu trên.
- Công ty trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi chưa đầy đủ theo qui định tại Thông tư số 228/2009/TT/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Theo ước tính của kiểm toán viên, dự phòng nợ phải thu khó đòi phải được trích lập từ những năm trước với số tiền khoảng 3,7 tỷ VND. Nếu thực hiện việc trích lập dự phòng đầy đủ theo qui định thì lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán\_ Mã số 420 số đầu năm và số cuối năm sẽ giảm tương ứng.
- Công ty ghi nhận giá trị khoản đầu tư dài hạn khác Mã số 258 trên Bảng cân đối kế toán tương ứng với khoản doanh thu chưa thực hiện Mã số 338 trên Bảng cân đối kế toán (xem thuyết minh số V.10 và V.20 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp) về việc Hợp tác đầu tư thực hiện Dự án Trung tâm Thương mại dịch vụ Chợ Đũi số 158 Võ Văn Tần, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh và Dự án xây dựng cao ốc văn phòng số 26 Nguyễn Thị Diệu, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Chợ Đũi và Công ty TNHH Thương mại bất động sản Đức An với số tiền lần lượt là 15.500.000.000 VND và 6.775.000.000 VND. Tuy nhiên theo Biên bản xác định vốn góp thực hiện Dự án Trung tâm Thương mại dịch vụ Chợ Đũi số 158 Võ Văn Tần, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh thì giá trị vốn góp lợi thế thương mại của Công ty được xác định giữa các bên góp vốn tại ngày 28 tháng 10 năm 2014 là 29.693.050.427 VND. Theo ý kiến của chúng tôi, đây là các khoản thu nhập của Công ty.

#### **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

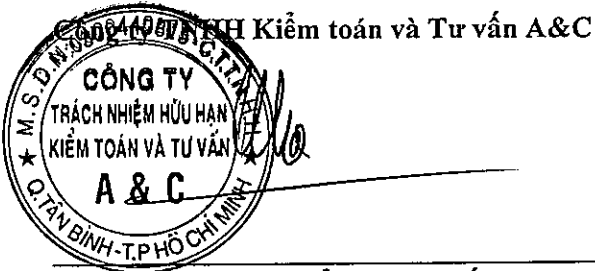
Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và kinh doanh địa ốc III tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

#### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Không phù hợp ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh số V.17 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp về khoản nhận ký quỹ bằng vàng (180 lượng SJC) với giá trị sổ sách là 1.375.000.000 VND. Công ty không thực hiện đánh giá lại chênh lệch tỷ giá vàng vào cuối năm tài chính theo Công văn số 5376/BTC-CĐKT ngày 29 tháng 4 năm 2010 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá vàng khi đánh giá lại vào cuối năm.

**Các vấn đề khác**

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được công ty kiểm toán khác kiểm toán. Kiểm toán viên của công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán có dạng ý kiến ngoại trừ về Báo cáo tài chính đó tại ngày 28 tháng 3 năm 2014. Các ngoại trừ liên quan đến các vấn đề sau: Công ty vẫn chưa quyết toán vốn giai đoạn Nhà nước khi chuyển sang Công ty cổ phần; ghi nhận doanh thu và giá vốn của hoạt động bất động sản theo số tạm tính; chưa loại trừ doanh thu, giá vốn và lãi nội bộ trong hàng tồn kho; chưa trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo Thông tư số 228/2009/TT/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính và toàn bộ chi phí lãi vay xác định kết quả kinh doanh trong năm 2013 được xác định là khoản chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp.



**Bùi Văn Khá - Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0085-2013-008-1

**Nguyễn Thị Minh Khiêm - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0785-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 7 năm 2015

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III**

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>100</b>		<b>179.482.105.693</b>	<b>262.112.325.098</b>
1.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	27.533.525.829	4.633.370.962
1.	Tiền	111		12.533.525.829	4.633.370.962
2.	Các khoản tương đương tiền	112		15.000.000.000	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>120</b>		-	-
1.	Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2.	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>130</b>		<b>70.174.730.576</b>	<b>52.931.721.827</b>
1.	Phải thu khách hàng	131	V.2	41.845.680.130	28.717.879.586
2.	Trả trước cho người bán	132	V.3	9.341.447.945	10.338.155.386
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Các khoản phải thu khác	135	V.4	19.196.033.492	13.888.147.793
6.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(208.430.991)	(12.460.938)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>140</b>		<b>73.945.115.872</b>	<b>194.307.757.922</b>
1.	Hàng tồn kho	141	V.5	73.945.115.872	194.307.757.922
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>150</b>		<b>7.828.733.416</b>	<b>10.239.474.387</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		70.754.857	-
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		80.468.822	-
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	7.677.509.737	10.239.474.387

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III**

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>32.605.373.730</b>	<b>38.830.642.470</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	<b>5.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	5.000.000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.239.476.949</b>	<b>7.940.979.775</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	1.528.807.794	7.161.560.612
<i>Nguyên giá</i>	222		7.621.073.709	12.815.302.631
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(6.092.265.915)	(5.653.742.019)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	658.854.155	727.604.163
<i>Nguyên giá</i>	228		1.509.949.859	1.509.949.859
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(851.095.704)	(782.345.696)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		51.815.000	51.815.000
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	V.9	<b>1.071.991.928</b>	<b>1.339.989.910</b>
<i>Nguyên giá</i>	241		2.679.979.820	2.679.979.820
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(1.607.987.892)	(1.339.989.910)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>26.620.236.955</b>	<b>26.620.236.955</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.10	27.305.113.159	27.305.113.159
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.11	(684.876.204)	(684.876.204)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.673.667.898</b>	<b>2.924.435.830</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	2.668.667.898	2.924.435.830
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		5.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>212.087.479.423</b>	<b>300.942.967.568</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III**

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>157.163.092.950</b>	<b>241.361.910.423</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>134.518.218.447</b>	<b>218.591.132.284</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	3.300.000.000	11.674.668.049
2. Phải trả người bán	312	V.14	4.202.443.840	5.607.072.758
3. Người mua trả tiền trước	313	V.15	70.906.257.068	90.223.089.473
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	2.028.328.873	7.250.431.052
5. Phải trả người lao động	315		1.658.388.084	3.522.972.041
6. Chi phí phải trả	316		-	-
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.17	52.422.800.582	97.952.974.539
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.18	-	2.119.596.736
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		-	240.327.636
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>22.644.874.503</b>	<b>22.770.778.139</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.19	545.841.750	535.381.750
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.20	22.099.032.753	22.235.396.389
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>54.924.386.473</b>	<b>59.581.057.145</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>48.115.535.798</b>	<b>52.772.206.470</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.21	14.000.000.000	14.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.21	12.663.951.518	11.790.861.726
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.21	2.895.896.274	2.022.806.482
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.21	18.555.688.006	24.958.538.262
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>6.808.850.675</b>	<b>6.808.850.675</b>
1. Nguồn kinh phí	432	V.22	6.808.850.675	6.808.850.675
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>212.087.479.423</b>	<b>300.942.967.568</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)


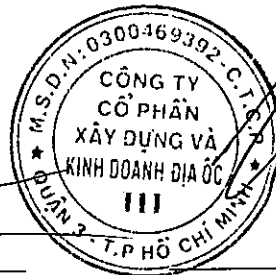
## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	
		Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		249.896.938	249.896.938
5. Ngoại tệ các loại:			
Dollar Mỹ (USD)		-	349,25
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 7 năm 2015



Nguyễn Thị Mỹ Linh  
Lập biểu

  
Lê Thị Anh Đào  
Kế toán trưởng

Đặng Việt Hùng  
Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III**

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	167.050.070.100	202.214.119.965
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	167.050.070.100	202.214.119.965
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	145.473.869.071	174.114.613.457
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		21.576.201.029	28.099.506.508
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		213.462.250	125.004.449
7. Chi phí tài chính	22		826.580.390	2.123.192.589
Trong đó: chi phí lãi vay	23		668.782.910	1.822.406.488
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.3	18.026.828.336	16.147.615.272
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.936.254.553	9.953.703.096
11. Thu nhập khác	31	VI.4	6.537.419.544	1.590.274.685
12. Chi phí khác	32	VI.5	7.450.040.038	626.171.636
13. Lợi nhuận khác	40		(912.620.494)	964.103.049
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.023.634.059	10.917.806.145
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	472.413.809	1.814.140.913
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	992.638.883
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>1.551.220.250</u>	<u>8.111.026.349</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		<u>1.108</u>	<u>5.794</u>



Nguyễn Thị Mỹ Linh  
Lập biểu



Lê Thị Anh Đào  
Kế toán trưởng



Đặng Việt Hùng  
Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 7 năm 2015

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III**

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.023.634.059	10.917.806.145
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.7,8,9	1.080.646.695	772.602.262
- Các khoản dự phòng	03		195.970.053	203.336.714
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		4.627.324.296	(15.835.920)
- Chi phí lãi vay	06		668.782.910	1.931.474.206
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		8.596.358.013	13.809.383.407
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(14.712.774.877)	14.520.520.320
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		120.362.642.050	72.126.079.396
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(72.968.709.673)	(38.833.312.896)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		433.542.892	46.076.660
- Tiền lãi vay đã trả	13		(668.782.910)	(1.931.474.206)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.20	(2.838.754.375)	(5.000.551.460)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		112.659.904	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(4.114.358.108)	(776.052.959)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>34.201.822.916</b>	<b>53.960.668.262</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	(5.113.276.002)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	VI.4	13.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(15.600.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	75.783.433
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>13.000.000</b>	<b>(20.637.492.569)</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III


Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

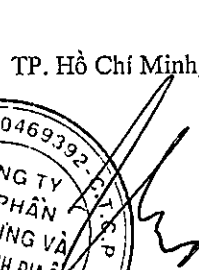
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn 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	V.13	14.200.000.000	12.974.668.049
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.13	(22.574.668.049)	(46.700.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.21	(2.940.000.000)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(11.314.668.049)</i>	<i>(33.725.331.951)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		22.900.154.867	(402.156.258)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	4.633.370.962	5.035.527.220
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	<u>27.533.525.829</u>	<u>4.633.370.962</u>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 7 năm 2015

  
Nguyễn Thị Mỹ Linh  
Lập biểu

  
Lê Thị Anh Đào  
Kế toán trưởng

  
Đặng Việt Hùng  
Giám đốc



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

---

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP** Năm 2014

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Dịch vụ, thương mại.
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Kinh doanh bất động sản và xây lắp.
4. **Nhân viên**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 Công ty có 81 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 79 nhân viên).

### **II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

1. **Năm tài chính**  
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

1. **Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**  
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**  
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

Các quy định của Thông tư này được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính từ năm 2015 trở đi.

3. **Hình thức kế toán áp dụng**  
Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

---

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính tổng hợp của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp. Doanh thu giữa các đơn vị trực thuộc không được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

### 2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

### 3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua 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, chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong năm.

### 4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ 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, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

### 5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 25
Máy móc và thiết bị	06 – 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 – 10

### 6. Tài sản thuê hoạt động

#### *Công ty là bên cho thuê*

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

#### *Công ty là bên đi thuê*

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

### 7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

---

### 8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

#### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao trong ... năm/theo thời gian giao đất (... năm), quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

### 9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng nhà xưởng và lắp đặt máy móc, thiết bị chưa hoàn thành và chưa lắp đặt xong. Các tài sản đang trong quá trình xây dựng cơ bản dở dang và lắp đặt không được tính khấu hao.

### 10. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

### 11. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các tổ chức kinh tế được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

Tăng, giảm số dư dự phòng các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

### 12. Chi phí trả trước dài hạn

#### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

#### *Chi phí đầu tư tầng kỹ thuật Cao ốc An Thịnh, Khu dân cư An Phú, An Khánh, quận 2, TP. Hồ Chí Minh*

Chi phí Công ty bỏ ra để đầu tư mặt bằng tại tầng kỹ thuật Cao ốc An Thịnh, Khu dân cư An Phú, An Khánh, quận 2, TP. Hồ Chí Minh để cho thuê. Chi phí này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ 10 năm.

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

### 13. 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 đã sử dụng.

### 14. Trợ cấp thôi việc

Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động làm việc thường xuyên tại Công ty từ đủ 12 tháng trở lên. Mức chi trả trợ cấp thôi việc bằng  $\frac{1}{2}$  tháng lương cộng phụ cấp lương (nếu có) bình quân của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 1 năm làm việc đối với thời gian người lao động không tham gia đóng bảo hiểm thất nghiệp.

Trợ cấp thôi việc được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp khi chi trả cho người lao động.

### 15. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra và có khả năng phải thanh toán khoản nợ đó. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc năm tài chính. Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên trong dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tiền lãi.

#### *Chi phí bảo hành công trình xây lắp*

Dự phòng cho bảo hành sản phẩm được lập cho từng loại công trình xây lắp có cam kết bảo hành với mức trích lập theo các cam kết với khách hàng.

Việc trích lập dự phòng chi phí bảo hành được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước và tỷ lệ gia quyền của tất cả các hậu quả có thể xảy ra với các xác suất tương ứng.

### 16. Nguồn vốn kinh doanh

#### *Vốn đầu tư của chủ sở hữu*

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

### 17. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

### 18. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty như sau:

Mục đích	Tỷ lệ trích lập từ lợi nhuận sau thuế	Mức trích lập tối đa	
Quỹ dự phòng tài chính	Bù đắp những tổn thất, thiệt hại xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc các trường hợp bất khả kháng, ngoài dự kiến như thiên tai, hỏa hoạn,....	10%	10% vốn điều lệ

Mức trích lập các quỹ sẽ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội cổ đông hàng năm.



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

### 19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn 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 những chênh lệch tạm thời được 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 được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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 hoạt động 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.

### 20. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### *Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động*

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.8.

#### *Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng*

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

#### *Doanh thu xây dựng*

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III**

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

---

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

#### ***Tiền lãi***

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

#### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

### **21. Tài sản tài chính**

#### ***Phân loại tài sản tài chính***

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm các nhóm: các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán.

#### ***Các khoản cho vay và phải thu***

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

#### ***Tài sản tài chính sẵn sàng để bán***

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

#### ***Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính***

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

### **22. Nợ phải trả tài chính**

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

### 23. Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

### 24. 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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.2.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	1.326.996.983	377.198.399
Tiền gửi ngân hàng	11.206.528.846	4.256.172.563
Các khoản tương đương tiền	15.000.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	15.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>27.533.525.829</u></b>	<b><u>4.633.370.962</u></b>

### 2. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu khách hàng tại Văn phòng Công ty	40.367.159.100	25.810.628.648
Phải thu khách hàng tại Chi nhánh 1	405.820.162	136.410.000
Phải thu khách hàng tại Chi nhánh 2	22.070.868	-
Phải thu khách hàng tại Xí nghiệp Xây dựng và sửa chữa nhà Củ Chi	1.050.630.000	2.770.840.938
<b>Cộng</b>	<b><u>41.845.680.130</u></b>	<b><u>28.717.879.586</u></b>

### 3. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho người bán tại Văn phòng Công ty (*)	6.229.762.663	5.848.980.034
Trả trước cho người bán tại Chi nhánh 1	3.111.685.282	4.489.175.352
<b>Cộng</b>	<b><u>9.341.447.945</u></b>	<b><u>10.338.155.386</u></b>

(\*) Trong đó trả trước cho người bán về Dự án Khu tái định cư Lý Chiêu Hoàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cùng số tiền là 5.738.000.000 VND. Dự án này đã chuyển đổi chủ đầu tư. Công ty đã bàn giao toàn bộ hồ sơ quyết toán cho Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình giao thông đô thị TP. Hồ Chí Minh theo hướng dẫn của Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh theo Công văn số 1721/STC-ĐTSC ngày 27 tháng 02 năm 2012 về quyết toán Dự án Khu tái định cư Lý Chiêu Hoàng.

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

### 4. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu về cổ phần hóa	249.707.097	249.707.097
Phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang Việt (lãi tạm chia Dự án Khu dân cư Phú Hữu quận 9, TP. Hồ Chí Minh)	15.622.293.081	11.357.201.940
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	1.219.227.607	2.133.080.616
Các khoản phải thu khác	2.104.805.707	148.158.140
- Phải thu khác tại Văn phòng Công ty	1.640.994.307	5.124.000
- Phải thu khác tại Chi nhánh 1	442.695.089	68.083.720
- Phải thu khác tại Chi nhánh 2	19.515.928	58.717.730
- Phải thu khác tại Chi nhánh 3	-	16.232.690
- Phải thu khác tại Xi nghiệp Xây dựng và sửa chữa nhà Củ Chi	1.600.383	-
<b>Cộng</b>	<u><b>19.196.033.492</b></u>	<u><b>13.888.147.793</b></u>

### 5. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	-	113.084.180
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	73.612.181.775	193.861.739.645
Hàng hóa	332.934.097	332.934.097
<b>Cộng</b>	<u><b>73.945.115.872</b></u>	<u><b>194.307.757.922</b></u>

(\*) Trong đó chi phí dở dang Dự án Khu tái định cư Lý Chiêu Hoàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 với cùng số tiền là 1.691.167.087 VND. Dự án này đã chuyển đổi chủ đầu tư. Công ty đã bàn giao toàn bộ hồ sơ quyết toán cho Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình giao thông đô thị TP. Hồ Chí Minh theo hướng dẫn của Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh theo Công văn số 1721/STC-ĐTSC ngày 27 tháng 02 năm 2012 về quyết toán Dự án Khu tái định cư Lý Chiêu Hoàng.

### 6. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	7.478.227.927	10.041.671.486
- Tạm ứng tại Văn phòng Công ty	5.410.390.055	6.150.806.087
- Tạm ứng tại Chi nhánh 1	2.004.855.872	3.824.028.399
- Tạm ứng tại Chi nhánh 2	51.000.000	53.000.000
- Tạm ứng tại Xi nghiệp Xây dựng và sửa chữa nhà Củ Chi	11.982.000	13.837.000
Các khoản ký quỹ ngắn hạn (tại Văn phòng Công ty) (*)	199.281.810	197.802.901
<b>Cộng</b>	<u><b>7.677.509.737</b></u>	<u><b>10.239.474.387</b></u>

(\*) Các khoản ký quỹ ngắn hạn chủ yếu là các khoản ký quỹ và lãi ký quỹ đảm bảo cho các khoản vay của khách hàng mua căn hộ tại Cao ốc An Thịnh, Khu dân cư An Phú, An Khánh, quận 2, TP. Hồ Chí Minh tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển nhà TP. Hồ Chí Minh.

### 7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình của Công ty được trình bày tại Phụ lục 1 đính kèm.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

#### 8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	<u>Quyền sử dụng đất</u>
Nguyên giá	
Số đầu năm	1.509.949.859
Số cuối năm	<u>1.509.949.859</u>
<i>Trong đó:</i>	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	134.949.859
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	782.345.696
Khấu hao trong năm	68.750.008
Số cuối năm	<u>851.095.704</u>
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	727.604.163
Số cuối năm	<u>658.854.155</u>
<i>Trong đó:</i>	
Tạm thời chưa sử dụng	-
Đang chờ thanh lý	-

#### 9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>
Nguyên giá	
Số đầu năm	2.679.979.820
Số cuối năm	<u>2.679.979.820</u>
<i>Trong đó:</i>	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	1.339.989.910
Khấu hao trong năm	267.997.982
Số cuối năm	<u>1.607.987.892</u>
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	1.339.989.910
Số cuối năm	<u>1.071.991.928</u>
<i>Trong đó:</i>	
Tạm thời chưa sử dụng	-
Đang chờ thanh lý	-
Công ty chưa có điều kiện để xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư.	

Bất động sản đầu tư bao gồm bất động sản cho bên thứ ba thuê. Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ việc cho thuê	6.252.747.342	6.468.922.861
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	<u>3.362.736.388</u>	<u>3.551.348.077</u>

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

### 10. Đầu tư dài hạn khác

Đầu tư dài hạn là các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác. Chi tiết như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty TNHH Thương mại Bất động sản Đức An - Góp vốn thực hiện Dự án Xây dựng cao ốc văn phòng số 26 Nguyễn Thị Diệu, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh <sup>(i)</sup>	-	6.775.000.000	-	6.775.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn - Dự án Khu dân cư Phía Nam đường Xuyên Á, Mộc Bài huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh <sup>(ii)</sup>	-	4.153.621.159	-	4.153.621.159
Công ty CP Đầu tư và địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn - Dự án Khu Công nghiệp Bàu Đồn, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh <sup>(iii)</sup>	-	28.992.000	-	28.992.000
Công ty TNHH Cho thuê thiết bị xây dựng Manta Việt Nam <sup>(iv)</sup>	-	786.500.000	-	786.500.000
Công ty Cổ phần Địa ốc 6 - Dự án Khu dân cư Gò Đen tại xã Mỹ Yên và Phước Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An <sup>(v)</sup>	-	61.000.000	-	61.000.000
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Chợ Đũi- Góp vốn thực hiện Dự án Trung tâm Thương mại dịch vụ Chợ Đũi số 158 Võ Văn Tần, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh <sup>(vi)</sup>	-	15.500.000.000	-	15.500.000.000
<b>Cộng</b>	-	<b>27.305.113.159</b>	-	<b>27.305.113.159</b>

- (i) Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 36/HĐ-2009 ngày 02 tháng 12 năm 2009 và phụ lục Hợp đồng ngày 09 tháng 7 năm 2014 về việc hợp tác đầu tư kinh doanh thực hiện Dự án xây dựng cao ốc văn phòng số 26 Nguyễn Thị Diệu, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh địa ốc III và Công ty TNHH Thương mại Song Hàng cùng góp vốn để thành lập Công ty TNHH Bất động sản Đức An. Giá trị khoản đầu tư này được Công ty ghi nhận theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty TNHH Thương mại bất động sản Đức An, số 0310863983 ngày 19 tháng 5 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.
- (ii) Đầu tư theo Hợp đồng kinh tế số 08/HĐ-2004 ngày 15 tháng 10 năm 2004 về góp vốn đầu tư và kinh doanh Dự án Khu dân cư Phía Nam đường Xuyên Á, Mộc Bài huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.
- (iii) Đầu tư theo Biên bản thỏa thuận số 01/BBTT-2008 ngày 26 tháng 02 năm 2008 về góp vốn đầu tư và kinh doanh Dự án Khu Công nghiệp Bàu Đồn, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.
- (iv) Khoản đầu tư thành lập Công ty TNHH Cho thuê thiết bị xây dựng Manta Việt Nam theo Hợp đồng Liên doanh năm 2003.
- (v) Đầu tư theo Hợp đồng kinh tế số 03/HĐ-Cty ngày 14 tháng 9 năm 2004 về việc Hợp tác kinh doanh thực hiện Dự án Khu dân cư Gò Đen tại xã Mỹ Yên và Phước Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

(vi) Theo Hợp đồng liên doanh số 008/HĐ-2010 ngày 31 tháng 12 năm 2010 về việc hợp tác đầu tư kinh doanh thực hiện Dự án Trung tâm Thương mại dịch vụ Chợ Đũi số 158 Võ Văn Tần, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh địa ốc III và Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Hoa Lân cùng góp vốn để thành lập Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Chợ Đũi. Giá trị khoản đầu tư này được Công ty ghi nhận theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Chợ Đũi, số 0310562859 ngày 06 tháng 01 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

#### 11. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn là khoản dự phòng cho khoản đầu tư vào Công ty TNHH Cho thuê thiết bị xây dựng Manta Việt Nam.

#### 12. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Phân bổ vào chi phí trong năm	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
Công cụ, dụng cụ	36.941.246	361.512.902	(34.795.151)	(4.989.490)	358.669.507
Chi phí đầu tư tầng kỹ thuật Cao ốc An Thịnh, Khu dân cư An Phú, An Khánh, quận 2, TP. Hồ Chí Minh	2.887.494.584	-	(577.496.193)	-	2.309.998.391
<b>Cộng</b>	<b>2.924.435.830</b>	<b>361.512.902</b>	<b>(612.291.344)</b>	<b>(4.989.490)</b>	<b>2.668.667.898</b>

#### 13. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	9.974.668.049
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh 3 TP. Hồ Chí Minh	-	9.974.668.049
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	3.300.000.000	1.700.000.000
- Ông Hạp Tiến Trung	-	1.000.000.000
- Bà Nguyễn Diệu Loan	300.000.000	500.000.000
- Bà Nguyễn Thị Mỹ Ly	1.000.000.000	-
- Bà Nguyễn Thị Phụng Khanh	1.000.000.000	-
- Bà Nguyễn Thị Trúc Vi	800.000.000	-
- Bà Trần Thu Trang	200.000.000	200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.300.000.000</b>	<b>11.674.668.049</b>

Vay không có tài sản đảm bảo của các cá nhân để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất 10,5%/năm, thời hạn vay 03 tháng.

#### Chi tiết số phát sinh về các khoản vay

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	9.974.668.049	10.000.000.000	(19.974.668.049)	-
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	1.700.000.000	4.200.000.000	(2.600.000.000)	3.300.000.000
<b>Cộng</b>	<b>11.674.668.049</b>	<b>14.200.000.000</b>	<b>(22.574.668.049)</b>	<b>3.300.000.000</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

### 14. Phải trả người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả người bán tại Văn phòng Công ty	497.227.496	1.340.555.299
Phải trả người bán tại Chi nhánh 1	3.356.321.310	3.793.850.619
Phải trả người bán tại Chi nhánh 2	308.395.034	308.395.034
Phải trả người bán tại Chi nhánh 3	40.500.000	-
Phải trả người bán tại Xí nghiệp Xây dựng và sửa chữa nhà Cù Chi	-	164.271.806
<b>Cộng</b>	<b><u>4.202.443.840</u></b>	<b><u>5.607.072.758</u></b>

### 15. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Người mua trả tiền trước tại Văn phòng Công ty:	70.735.583.071	90.054.677.873
- Khách hàng của Dự án Khu dân cư Phú Hữu, quận 9, TP. Hồ Chí Minh	55.486.746.997	54.203.220.474
- Khách hàng của Dự án Đầu tư xây dựng lô C - Chung cư Tân Mỹ 12 tầng, phường Tân Phú, quận 7, TP. Hồ Chí Minh	4.211.056.628	19.394.457.978
- Khách hàng của Dự án Khu dân cư Gò Đen tại xã Mỹ Yên và Phước Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An	-	10.118.066.311
- Các đối tượng khác	11.037.779.446	6.338.933.110
Người mua trả tiền trước tại Chi nhánh 1	60.000.000	60.000.000
Người mua trả tiền trước tại Chi nhánh 2	110.673.997	108.411.600
Người mua trả tiền trước tại Chi nhánh 3	-	-
Người mua trả tiền trước tại Xí nghiệp Xây dựng và sửa chữa nhà Cù Chi	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>70.906.257.068</u></b>	<b><u>90.223.089.473</u></b>

### 16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	964.096.272	15.223.960.601	(16.188.056.873)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.018.384.404	(709.240.377)	(2.815.661.295)	493.482.732
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	267.801.177	(23.093.080)	244.708.097
Thuế thu nhập cá nhân	60.941.836	518.327.844	(487.287.438)	91.982.242
Thuế nhà đất	2.207.008.540	3.605.929.516	(4.613.782.254)	1.199.155.802
Các loại thuế khác	-	6.000.000	(7.000.000)	(1.000.000)
<b>Cộng</b>	<b><u>7.250.431.052</u></b>	<b><u>18.912.778.761</u></b>	<b><u>(24.134.880.940)</u></b>	<b><u>2.028.328.873</u></b>

#### **Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

#### **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 22%.

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây lắp và hoạt động khác	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.004.976.110	18.657.949	2.023.634.059	10.917.806.145
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:				
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	276.701.437	276.701.437	309.313.042
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-	-	-
Thu nhập chịu thuế	2.004.976.110	295.359.386	2.300.335.496	11.227.119.187
Thu nhập được miễn thuế	-	153.000.000	(153.000.000)	-
Thu nhập tính thuế	2.004.976.110	142.359.386	2.147.335.496	11.227.119.187
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%		25%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>441.094.744</b>	<b>31.319.065</b>	<b>472.413.809</b>	<b>2.806.779.796</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm</b>	<b>(1.181.654.186)</b>	<b>-</b>	<b>(1.181.654.186)</b>	<b>(992.638.883)</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>(740.559.442)</b>	<b>31.319.065</b>	<b>(709.240.377)</b>	<b>1.814.140.913</b>

**Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản**

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 123/2012/TT-BTC ngày 27 tháng 7 năm 2012 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

### **Thuế nhà đất**

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

### **Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

#### 17. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	3.217.861	978.791
Kinh phí công đoàn	-	11.345.940
Phải trả về cổ phần hóa	183.864.768	183.864.768
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (*)	1.375.000.000	1.375.000.000
Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn _ Lãi vay Dự án Đầu tư xây dựng lô C - Chung cư Tân Mỹ 12 tầng, phường Tân Phú, quận 7, TP. Hồ Chí Minh	-	24.081.222.983
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	854.220.000	1.635.000.000
Kinh phí bảo trì chung cư	7.869.639.807	3.486.564.291
Chi phí trích trước Dự án Đầu tư xây dựng lô C - Chung cư Tân Mỹ 12 tầng, phường Tân Phú, quận 7, TP. Hồ Chí Minh_ Chi nhánh 1	8.295.349.434	16.119.605.102
Chi phí trích công trình Trương Đình Hội_ Chi nhánh 1	-	5.167.507.082
Chi phí trích công trình Bình Trị Đông_ Chi nhánh 1	-	3.194.517.883
Chi phí trích trước Cao ốc 107 Trương Định, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh	3.633.687.500	9.518.902.016
Công ty Cổ phần Đầu tư địa ốc Khang Việt - Vốn góp thực hiện các dự án	11.566.508.730	9.646.508.730
Công ty TNHH MTV Phát triển và kinh doanh nhà - Vốn góp thực hiện các dự án	228.084.612	1.706.293.703
Công ty Cổ phần đầu tư và địa ốc Sài Gòn Chợ lớn - Vốn góp thực hiện dự án	200.000.000	200.000.000
Phải trả các đội thi công	14.595.267.781	17.007.294.708
- Phải trả các đội thi công tại Văn phòng Công ty	7.311.893.023	11.269.710.179
- Phải trả các đội thi công tại Chi nhánh 1	7.283.374.758	5.737.584.529
Các khoản phải trả khác	3.617.960.089	4.618.368.542
- Phải trả khác tại Văn phòng Công ty	1.712.831.226	3.141.059.246
- Phải trả khác tại Chi nhánh 1	1.796.709.589	1.478.628.716
- Phải trả khác tại Chi nhánh 2	29.209.274	17.304.544
- Phải trả khác tại Xí nghiệp Xây dựng và sửa chữa nhà Củ Chi	79.210.000	(18.623.964)
<b>Cộng</b>	<b><u>52.422.800.582</u></b>	<b><u>97.952.974.539</u></b>

(\*) Nhận ký quỹ bằng vàng (180 lượng SJC) với giá trị sổ sách là 1.375.000.000 VND của Bà Nguyễn Thị Hiền theo Hợp đồng cho thuê nhà 61A Tú Xương, quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

#### 18. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến bảo hành công trình Cao ốc An Thịnh, Khu dân cư An Phú, An Khánh, quận 2, TP. Hồ Chí Minh. Chi tiết phát sinh như sau:

Số đầu năm	2.119.596.736
Số đã sử dụng	976.893.706
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>1.142.703.030</u></b>

#### 19. Phải trả dài hạn khác

Phải trả dài hạn khác là các khoản nhận tiền đặt cọc thuê nhà, thuê xe.



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

#### 20. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Giá trị đầu tư theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư thực hiện Dự án xây dựng cao ốc văn phòng số 26 Nguyễn Thị Diệu, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty TNHH Thương mại bất động sản Đức An	6.599.032.753	6.735.396.389
Giá trị đầu tư theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư thực hiện Dự án Trung tâm Thương mại dịch vụ Chợ Đũi số 158 Võ Văn Tần, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Chợ Đũi	15.500.000.000	15.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>22.099.032.753</u></b>	<b><u>22.235.396.389</u></b>

#### 21. Vốn chủ sở hữu

##### *Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 2 đính kèm.

##### *Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu*

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn	7.140.000.000	7.140.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	6.860.000.000	6.860.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>14.000.000.000</u></b>	<b><u>14.000.000.000</u></b>

##### *Cổ tức*

Cổ tức đã chi trả như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Trả cổ tức năm trước	1.540.000.000	2.800.000.000
Tạm ứng cổ tức	1.400.000.000	1.400.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>2.940.000.000</u></b>	<b><u>4.200.000.000</u></b>

##### *Cổ phiếu*

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.400.000	1.400.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	1.400.000	1.400.000
- Cổ phiếu phổ thông	1.400.000	1.400.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.400.000	1.400.000
- Cổ phiếu phổ thông	1.400.000	1.400.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

#### 22. Nguồn kinh phí

Nguồn kinh phí của Dự án Khu tái định cư Lý Chiêu Hoàng.

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

### 1. Doanh thu

*Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng doanh thu	167.050.070.100	202.214.119.965
- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	110.044.864.869	124.428.033.632
- Doanh thu hoạt động xây dựng, thiết kế	47.908.802.555	77.379.857.696
- Doanh thu hoạt động khác	9.096.402.676	406.228.637
Các khoản giảm trừ doanh thu:	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>167.050.070.100</u></b>	<b><u>202.214.119.965</u></b>

### 2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	96.164.647.479	103.521.027.977
Giá vốn hoạt động xây lắp, thiết kế	29.684.576.615	70.456.296.234
Giá vốn hoạt động khác	19.624.644.977	137.289.246
<b>Cộng</b>	<b><u>145.473.869.071</u></b>	<b><u>174.114.613.457</u></b>

### 3. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	9.607.560.824	9.841.159.993
Chi phí vật liệu, dụng cụ quản lý	282.183.048	55.712.400
Chi phí khấu hao tài sản cố định	705.918.813	772.602.262
Chi phí dịch vụ mua ngoài	476.411.086	584.818.954
Chi phí khác	6.954.754.565	4.893.321.663
<b>Cộng</b>	<b><u>18.026.828.336</u></b>	<b><u>16.147.615.272</u></b>

### 4. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	13.000.000	-
Thu cho thuê vật tư, thiết bị	598.396.093	-
Các khoản nợ không xác định được chủ	11.019.767	1.518.437.685
Hoàn nhập chi phí trích trước	5.661.605.046	-
Các khoản thu nhập khác	253.398.638	71.837.000
<b>Cộng</b>	<b><u>6.537.419.544</u></b>	<b><u>1.590.274.685</u></b>

### 5. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá trị còn lại tài sản cố định nhượng bán, thanh lý	4.640.324.296	-
Chênh lệch doanh thu của các công trình đã ghi nhận cao hơn số được quyết toán chính thức của những năm trước.	1.422.335.197	-
Các khoản thuế bị phạt, bị truy thu	-	70.000.000
Chi phí khác	1.387.380.542	556.171.636
<b>Cộng</b>	<b><u>7.450.040.038</u></b>	<b><u>626.171.636</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

#### 6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(327.865.454)	8.111.026.349
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(327.865.454)	8.111.026.349
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	1.400.000	1.400.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(234)</b>	<b>5.794</b>

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	1.400.000	1.400.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b>1.400.000</b>	<b>1.400.000</b>

#### 7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	25.532.340.832	38.249.242.511
Chi phí nhân công	33.529.660.784	24.065.809.870
Chi phí khấu hao tài sản cố định	826.548.177	772.602.262
Chi phí dịch vụ mua ngoài	116.385.037.299	31.411.650.774
Chi phí khác	6.877.126.588	28.894.678.247
<b>Cộng</b>	<b>183.150.713.680</b>	<b>123.393.983.664</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Chi phí tiềm tàng

Dự án Khu tái định cư Lý Chiêu Hoàng đã chuyển đổi chủ đầu tư. Công ty đã bàn giao toàn bộ hồ sơ quyết toán cho Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình giao thông đô thị TP. Hồ Chí Minh theo hướng dẫn của Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh theo Công văn số 1721/STC-ĐTSC ngày 27 tháng 02 năm 2012 về quyết toán Dự án Khu tái định cư Lý Chiêu Hoàng.

Công ty đã trả trước cho các người bán liên quan đến Dự án này với số tiền là 5.738.000.000 VND (xem thuyết minh số V.3) và chi phí sản xuất kinh doanh Dự án với số tiền là 1.691.167.087 VND (xem thuyết minh số V.5). Tuy nhiên nguồn kinh phí Dự án hiện đang còn tại Công ty với số tiền là 6.808.850.675 VND (xem thuyết minh số V.22). Chi phí đã chi liên quan đến Dự án đang cao hơn nguồn kinh phí hiện có với số tiền 620.316.412 VND.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

#### 2. Giao dịch với các bên liên quan

##### *Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan*

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt năm nay với số tiền là 3.048.231.388 VND (năm trước với số tiền là 2.961.941.384 VND).

##### *Giao dịch với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	Công ty con của Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Phát triển và kinh doanh nhà	Công ty con của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Địa ốc 6	Công ty liên kết của Công ty mẹ

Các giao dịch phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn</b>	<b>46.967.741.457</b>	<b>18.042.000.000</b>
Lãi vay phải trả	-	1.000.000.000
Thu trước tiền bán hàng	-	14.900.000.000
Doanh thu bán căn hộ Dự án Đầu tư xây dựng lô C - Chung cư Tân Mỹ 12 tầng, phường Tân Phú, quận 7, TP. Hồ Chí Minh	19.813.626.099	-
Trả tiền lãi vay	24.081.222.983	-
Trả lãi tiền chậm trả	1.573.492.375	-
Chia cổ tức	1.499.400.000	2.142.000.000
<b>Công ty Cổ phần địa ốc 6</b>	<b>4.372.648.818</b>	<b>1.198.138.000</b>
Phải trả về nền Dự án Khu dân cư Gò Đen tại xã Mỹ Yên và Phước Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An	-	1.198.138.000
Thanh toán tiền nền Dự án Khu dân cư Gò Đen tại xã Mỹ Yên và Phước Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An	772.067.000	-
Góp vốn Dự án Khu dân cư Gò Đen tại xã Mỹ Yên và Phước Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An	61.000.000	-
<b>Công ty TNHH MTV Phát triển và kinh doanh nhà</b>	<b>1.769.790.909</b>	<b>-</b>
Thanh toán tiền đất	1.624.000.000	-
Chi phí khác phải trả	145.790.909	-

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn</b>	-	<b>25.654.715.358</b>
Lãi vay Dự án Đầu tư xây dựng lô C - Chung cư Tân Mỹ 12 tầng, phường Tân Phú, quận 7, TP. Hồ Chí Minh	-	24.081.222.983
Lãi chậm thanh toán	-	1.573.492.375
	-	-
<b>Công ty TNHH MTV Phát triển và kinh doanh nhà</b>	<b>228.084.612</b>	<b>1.706.293.703</b>
Nhận vốn góp thực hiện các dự án	228.084.612	1.706.293.703
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>228.084.612</b>	<b>27.361.009.061</b>

### 3. Các sai sót

Điều chỉnh sai sót đã ảnh hưởng đến số liệu so sánh của năm trước như sau:

	Mã số	Số liệu theo Báo cáo tài chính tổng hợp đã kiểm toán năm trước		Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
			Các điều chỉnh		
<b>Bảng cân đối kế toán tổng hợp</b>					
Tài sản ngắn hạn	100	263.035.135.721	(922.810.623)	262.112.325.098	
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	40.584.572.693	12.347.149.134	52.931.721.827	
Phải thu khác hàng	131	18.503.811.068	10.214.068.518	28.717.879.586	(i)
Các khoản phải thu khác	135	11.755.067.177	2.133.080.616	13.888.147.793	(ii)
Hàng tồn kho	140	207.577.717.679	(13.269.959.757)	194.307.757.922	
Hàng tồn kho	141	207.577.717.679	(13.269.959.757)	194.307.757.922	(iii)
Tài sản dài hạn	200	36.736.238.592	2.094.403.878	38.830.642.470	
Bất động sản đầu tư	240	-	1.339.989.910	1.339.989.910	
Nguyên giá	241	-	2.679.979.820	2.679.979.820	(iv)
Giá trị hao mòn lũy kế	242	-	(1.339.989.910)	(1.339.989.910)	(iv)
Tài sản dài hạn khác	260	2.170.021.862	754.413.968	2.924.435.830	
Chi phí trả trước dài hạn	261	36.941.246	2.887.494.584	2.924.435.830	(iii)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	2.133.080.616	(2.133.080.616)	-	(ii)
Tổng tài sản	270	299.771.374.313	1.171.593.255	300.942.967.568	
Nợ phải trả	300	240.615.567.458	746.342.965	241.361.910.423	
Nợ ngắn hạn	310	217.844.789.319	746.342.965	218.591.132.284	
Người mua trả tiền trước	313	89.563.020.963	660.068.510	90.223.089.473	(v)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	7.164.156.597	86.274.455	7.250.431.052	(vi)
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	100.072.571.275	(2.119.596.736)	97.952.974.539	(vii)
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	-	2.119.596.736	2.119.596.736	(vii)
Nguồn vốn chủ sở hữu	400	59.155.806.855	425.250.290	59.581.057.145	
Vốn chủ sở hữu	410	52.346.956.180	425.250.290	52.772.206.470	
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	24.533.287.972	425.250.290	24.958.538.262	(viii)
Tổng nguồn vốn	440	299.771.374.313	1.171.593.255	300.942.967.568	

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

	Mã số	Số liệu theo Báo cáo tài chính tổng hợp đã kiểm toán năm trước	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp</b>					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	203.040.615.399	(826.495.434)	202.214.119.965	(v)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	203.040.615.399	(826.495.434)	202.214.119.965	
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	28.926.001.942	(826.495.434)	28.099.506.508	
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	10.780.198.530	(826.495.434)	9.953.703.096	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	11.744.301.579	(826.495.434)	10.917.806.145	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hàng	51	2.020.764.772	(206.623.859)	1.814.140.913	
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	8.730.897.924	(619.871.575)	8.111.026.349	
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.236	(442)	5.794	
<b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp</b>					
Lợi nhuận trước thuế	01	11.744.301.579	(826.495.434)	10.917.806.145	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	14.635.878.841	(826.495.434)	13.809.383.407	
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	4.306.451.802	10.214.068.518	14.520.520.320	
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	72.126.079.396	81.168.554.659	(9.042.475.263)	
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(38.833.312.896)	(38.488.215.075)	(345.097.821)	
(i) Phải thu khách hàng					
Điều chỉnh doanh thu Dự án Khu dân cư Gò Đen tại xã Mỹ Yên và Phước Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.					
(ii) Các khoản phải thu khác					
Hạch toán lại khoản tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản.					
(iii) Hàng tồn kho					
Các điều chỉnh bao gồm:					
Kết chuyển giá trị tăng trệt Cao ốc An Thịnh, Khu dân cư An Phú, An Khánh, quận 2, TP. Hồ Chí Minh sang bất động sản đầu tư				(1.339.989.910)	
Kết chuyển giá trị đầu tư tăng kỹ thuật Cao ốc An Thịnh, Khu dân cư An Phú, An Khánh, quận 2, TP. Hồ Chí Minh sang chi phí chờ phân bổ				(2.887.494.584)	
Điều chỉnh giá vốn Dự án Khu dân cư Gò Đen tại xã Mỹ Yên và Phước Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An				(9.042.475.263)	
<b>Cộng</b>				<b>(13.269.959.757)</b>	

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

(iv) Bất động sản đầu tư	
Các điều chỉnh bao gồm:	
Nguyên giá tầng trệt tầng trệt Cao ốc An Thịnh, Khu dân cư An Phú, An Khánh, quận 2, TP. Hồ Chí Minh	2.679.979.820
Giá trị hao mòn lũy kế tầng trệt tầng trệt Cao ốc An Thịnh, Khu dân cư An Phú, An Khánh, quận 2, TP. Hồ Chí Minh	(1.339.989.910)
<b>Cộng</b>	<b>1.339.989.910</b>
(v) Người mua trả tiền trước	
Các điều chỉnh bao gồm:	
Điều chỉnh doanh thu Dự án Đầu tư xây dựng lô C - Chung cư Tân Mỹ 12 tầng, phường Tân Phú, quận 7, TP. Hồ Chí Minh năm 2013	826.495.434
Điều chỉnh doanh thu Dự án Đầu tư xây dựng lô C - Chung cư Tân Mỹ 12 tầng, phường Tân Phú, quận 7, TP. Hồ Chí Minh năm 2012	(166.426.924)
<b>Cộng</b>	<b>660.068.510</b>
(vi) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	
Các điều chỉnh bao gồm:	
Điều chỉnh Thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2013	(206.623.859)
Điều chỉnh Thuế thu nhập doanh nghiệp trước năm 2013	292.898.314
<b>Cộng</b>	<b>86.274.455</b>
(vii) Điều chỉnh trình bày dự phòng bảo hành công trình xây lắp.	
(viii) Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	
Các điều chỉnh bao gồm:	
Điều chỉnh doanh thu Dự án Đầu tư xây dựng lô C - Chung cư Tân Mỹ 12 tầng, phường Tân Phú, quận 7, TP. Hồ Chí Minh các năm trước	166.426.924
Điều chỉnh doanh thu Dự án Khu dân cư Gò Đen tại xã Mỹ Yên và Phước Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An	10.214.068.518
Điều chỉnh giá vốn Dự án Khu dân cư Gò Đen tại xã Mỹ Yên và Phước Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An	(9.042.475.263)
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp từ ảnh hưởng điều chỉnh doanh thu, giá vốn Dự án Khu dân cư Gò Đen tại xã Mỹ Yên và Phước Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An	(292.898.314)
Ảnh hưởng các bút toán điều chỉnh đến lợi nhuận năm 2013	(619.871.575)
<b>Cộng</b>	<b>425.250.290</b>

#### 4. Quản lý rủi ro tài chính

##### Tổng quan

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập. Việc quản lý rủi ro được thực hiện chủ yếu bởi Phòng Kế toán – Tài chính theo các chính sách và các thủ tục đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

##### Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng và tiền gửi ngân hàng.

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

### *Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

### *Tiền gửi ngân hàng*

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng có uy tín do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.5 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
<b>Số cuối năm</b>					
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.533.525.829	-	-	-	27.533.525.829
Phải thu khách hàng	40.195.413.934	-	1.233.404.214	208.430.991	41.637.249.139
Các khoản phải thu khác	18.181.087.695	-	-	-	18.181.087.695
<b>Cộng</b>	<b>85.910.027.458</b>	<b>-</b>	<b>1.233.404.214</b>	<b>208.430.991</b>	<b>87.351.862.663</b>
<b>Số đầu năm</b>					
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.633.370.962	-	-	-	4.633.370.962
Phải thu khách hàng	27.263.583.443	-	1.429.374.267	12.460.938	28.705.418.648
Các khoản phải thu khác	2.733.748.754	-	-	-	2.733.748.754
<b>Cộng</b>	<b>34.630.703.159</b>	<b>-</b>	<b>1.429.374.267</b>	<b>12.460.938</b>	<b>36.072.538.364</b>

Chi tiết thời gian quá hạn của các khoản phải thu khách hàng đã quá hạn nhưng không giảm giá như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Quá hạn dưới 6 tháng	-	-
Quá hạn trên 6 tháng đến dưới 1 năm	11.971.700	11.971.700
Quá hạn trên 1 năm đến dưới 2 năm	229.090.909	229.090.909
Quá hạn trên 2 năm đến 3 năm	171.818.182	171.818.182
Quá hạn trên 3 năm	820.523.423	1.016.493.476
<b>Cộng</b>	<b>1.233.404.214</b>	<b>1.429.374.267</b>

### *Rủi ro thanh khoản*

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phải sinh (chưa bao gồm cả lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	3.300.000.000	-	-	3.300.000.000
Phải trả người bán	4.202.443.840	-	-	4.202.443.840
Các khoản phải trả khác	52.419.582.721	545.841.750	-	52.965.424.471
<b>Cộng</b>	<b>59.922.026.561</b>	<b>545.841.750</b>	<b>-</b>	<b>60.467.868.311</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	11.674.668.049	-	-	11.674.668.049
Phải trả người bán	5.607.072.758	-	-	5.607.072.758
Các khoản phải trả khác	97.940.649.808	535.381.750	-	98.476.031.558
<b>Cộng</b>	<b>115.222.390.615</b>	<b>535.381.750</b>	<b>-</b>	<b>115.757.772.365</b>

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

### *Rủi ro thị trường*

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty: rủi ro lãi suất, rủi ro về giá nguyên vật liệu.

### *Rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Công ty không có rủi ro lãi suất vì các khoản vay của Công ty có lãi suất cố định.

### *Rủi ro về giá nguyên vật liệu*

Công ty có rủi ro về sự biến động của giá nguyên vật liệu. Công ty quản lý rủi ro về giá nguyên vật liệu bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

### *Tài sản đảm bảo*

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

### 5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

#### Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.533.525.829	-	4.633.370.962	-	27.533.525.829	4.633.370.962
Phải thu khách hàng	41.845.680.130	(208.430.991)	28.717.879.586	(12.460.938)	41.637.249.139	28.705.418.648
Các khoản phải thu khác	18.181.087.695				18.181.087.695	2.733.748.754
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	27.305.113.159	(684.876.204)	27.305.113.159	(684.876.204)	27.305.113.159	27.305.113.159
<b>Cộng</b>	<b>114.865.406.813</b>	<b>(893.307.195)</b>	<b>63.390.112.461</b>	<b>(697.337.142)</b>	<b>114.656.975.822</b>	<b>63.377.651.523</b>

#### Nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
	Vay và nợ	3.300.000.000	11.674.668.049	3.300.000.000
Phải trả người bán	4.202.443.840	5.607.072.758	4.202.443.840	5.607.072.758
Các khoản phải trả khác	52.965.424.471	98.476.031.558	52.965.424.471	98.476.031.558
<b>Cộng</b>	<b>60.467.868.311</b>	<b>115.757.772.365</b>	<b>60.467.868.311</b>	<b>115.757.772.365</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

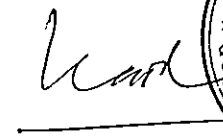
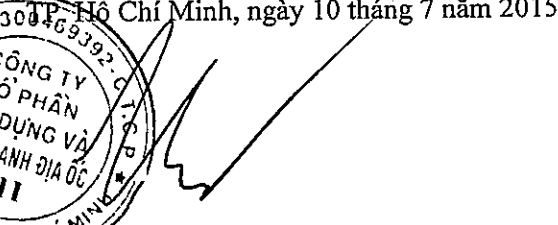
Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải trả khác dài hạn được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự. Giá trị hợp lý của các khoản nợ phải trả tài chính này tương đương giá trị sổ sách do ảnh hưởng của việc chiết khấu là không đáng kể.

### 6. Thông tin khác

Theo Quyết định số 7432/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh ngày 31 tháng 12 năm 2013 về phê duyệt Đề án tái cơ cấu Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH Một thành viên giai đoạn 2013-2015, Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn sẽ thoái vốn góp trong Công ty.

Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 7 năm 2015

 Nguyễn Thị Mỹ Linh Người lập biểu	 Lê Thị Anh Đào Kế toán trưởng	 Đặng Việt Hùng Tổng Giám đốc
---	---	---

### CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

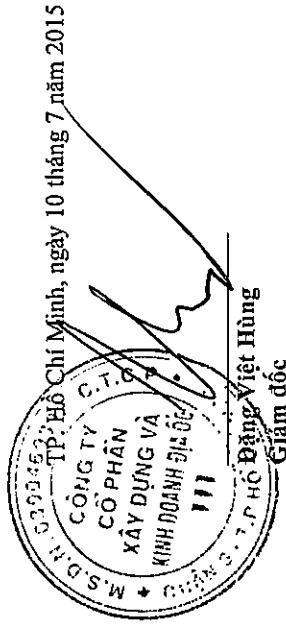
Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh  
BẢO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Phụ lục 1: Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá	7.902.249.223	4.158.847.488	494.172.920	260.033.000	12.815.302.631
Số đầu năm	(5.113.276.002)	-	(80.952.920)	-	(5.194.228.922)
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	(4.850.513.200)	-	-	-	(4.850.513.200)
<i>Điều chỉnh phân loại</i>	(262.762.802)	-	-	-	(262.762.802)
<i>Giảm khác</i>	-	-	(80.952.920)	-	(80.952.920)
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.788.973.221</b>	<b>4.158.847.488</b>	<b>413.220.000</b>	<b>260.033.000</b>	<b>7.621.073.709</b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	457.364.776	371.972.976	413.220.000	260.033.000	1.242.557.752
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	1.860.150.739	3.039.385.360	494.172.920	260.033.000	5.653.742.019
Khấu hao trong năm	356.224.593	387.674.112	-	-	743.898.705
Giảm trong năm	(224.421.889)	-	(80.952.920)	-	(305.374.809)
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	(210.188.904)	-	-	-	(210.188.904)
<i>Điều chỉnh phân loại</i>	(14.232.985)	-	-	-	(14.232.985)
<i>Giảm khác</i>	-	-	(80.952.920)	-	(80.952.920)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.991.953.443</b>	<b>3.427.059.472</b>	<b>413.220.000</b>	<b>260.033.000</b>	<b>6.092.265.915</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	6.042.098.484	1.119.462.128	-	-	7.161.560.612
Số cuối năm	797.019.778	731.788.016	-	-	1.528.807.794
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 7 năm 2015



*Lead*

Lê Thị Anh Đào  
Kế toán trưởng

*Nguyễn Thị Mỹ Linh*

Nguyễn Thị Mỹ Linh  
Lập biểu



### CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

Địa chỉ: 181 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

#### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

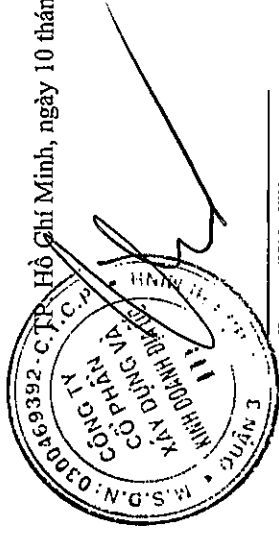
#### Phụ lục 2: Tình hình biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị: VNĐ

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Quý dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	14.000.000.000	11.338.424.190	1.570.368.946	23.343.378.216	50.252.171.352
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	8.111.026.349	8.111.026.349
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	452.437.536	452.437.536	(1.809.750.141)	(904.875.069)
Chia lợi nhuận hợp tác kinh doanh nhà số 26 Nguyễn Thị Diệu	-	-	-	(486.116.162)	(486.116.162)
Chia cổ tức	-	-	-	(4.200.000.000)	(4.200.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>14.000.000.000</b>	<b>11.790.861.726</b>	<b>2.022.806.482</b>	<b>24.958.538.262</b>	<b>52.772.206.470</b>
Số dư đầu năm nay	14.000.000.000	11.790.861.726	2.022.806.482	24.958.538.262	52.772.206.470
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	1.551.220.250	1.551.220.250
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	873.089.792	873.089.792	(4.146.904.064)	(2.400.724.480)
Nộp thuế theo Quyết định truy thu của Thanh tra Điều chỉnh số lẻ	-	-	-	(867.166.445)	(867.166.445)
Chia cổ tức	-	-	-	3	3
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>14.000.000.000</b>	<b>12.663.951.518</b>	<b>2.895.896.274</b>	<b>18.555.688.006</b>	<b>48.115.535.798</b>

  
Nguyễn Thị Mỹ Linh  
Lập biểu

Lê Thị Anh Đào  
Kế toán trưởng



Đặng Việt Hùng  
Giám đốc

