

Đơn vị báo cáo: Công ty CP Địa ốc Đầu khí  
 Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà CEO, KĐT Mễ Trì Hạ,  
 Phạm Hùng, Hà Nội

Mẫu số B 01 - DN  
 Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
 Ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng BTC

**BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuýết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
I	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	100		577.058.332.039	546.580.134.901
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	989.482.305	4.450.665.036
1. Tiền	111		989.482.305	4.450.665.036
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	13.440.000.000	13.440.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		13.440.000.000	13.440.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*) (2)	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		314.098.459.492	304.936.903.847
1. Phải thu khách hàng	131		4.374.073.485	27.438.184.135
2. Trả trước cho người bán	132		292.474.792.488	247.020.990.755
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134		-	
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	17.249.593.519	30.477.728.957
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		-	
IV. Hàng tồn kho	140		208.329.787.089	174.809.856.203
1. Hàng tồn kho	141	V.04	208.329.787.089	174.809.856.203
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		40.200.603.153	48.942.709.815
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		320.517.985	307.202.631
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.122.000.947	12.921.390.636
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	154	V.05	6.594.845.017	6.290.203.049
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		21.163.239.204	29.423.913.499
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)</b>	200		373.668.671.613	401.198.833.619
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		43.629.095.303	43.629.095.303
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		43.629.095.303	43.629.095.303

TÀI SẢN	Mã số	Thuýết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>31.385.201.481</b>	<b>47.587.133.328</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	31.289.368.150	29.633.691.199
- <i>Nguyên giá</i>	222		40.150.918.298	36.989.076.738
- <i>Giá trị hao mòn luỹ kế (*)</i>	223		(8.861.550.148)	(7.355.385.539)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- <i>Nguyên giá</i>	225		-	-
- <i>Giá trị hao mòn luỹ kế (*)</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	95.833.331	14.408.832.665
- <i>Nguyên giá</i>	228		154.000.000	14.435.166.000
- <i>Giá trị hao mòn luỹ kế (*)</i>	229		(58.166.669)	(26.333.335)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	3.544.609.464
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.08</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- <i>Nguyên giá</i>	241		-	-
- <i>Giá trị hao mòn luỹ kế (*)</i>	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>250.190.592.780</b>	<b>260.914.394.057</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		116.112.500.000	116.112.500.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		114.496.786.168	88.201.894.057
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.09	26.000.000.000	56.600.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		(6.418.693.388)	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>48.463.782.049</b>	<b>49.068.210.931</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	48.366.237.497	48.954.882.464
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		97.544.552	113.328.467
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>950.727.003.652</b>	<b>947.778.968.520</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuýết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>421.870.465.246</b>	<b>398.418.709.617</b>
I. Nợ ngắn hạn	310		<b>218.316.677.352</b>	<b>171.256.878.547</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	24.769.226.932	41.278.226.932
2. Phải trả người bán	312		87.918.768.217	80.316.809.095
3. Người mua trả tiền trước	313		2.747.138.266	1.328.082.562
4. Thuế và các khoản phải nộp NN	314	V.12	170.685.500	428.057.875
5. Phải trả người lao động	315		1.495.755.269	2.067.328.708
6. Chi phí phải trả	316	V.13	33.428.684.050	33.987.594.666
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.14	67.784.769.118	11.849.128.709
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.650.000	1.650.000
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>203.553.787.894</b>	<b>227.161.831.070</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19	-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	64.000.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		33.213.000	33.213.000
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		203.520.574.894	163.128.618.070
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>528.856.538.406</b>	<b>549.360.258.903</b>
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	<b>528.856.538.406</b>	<b>549.360.258.903</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		500.000.000.000	500.000.000.000
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		7.456.876.715	7.305.508.346
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.219.036.040	5.143.351.855
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		16.180.625.651	36.911.398.702
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
2. Nguồn kinh phí	432	V.23	-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>950.727.003.652</b>	<b>947.778.968.520</b>

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	24		
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			
5. Ngoại tệ các loại			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

NGƯỜI LẬP BIỂU

Vũ Thị Nhàn

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Đàm Văn Hiền

Hà Nội, ngày 01 tháng 02 năm 2013

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đơn vị báo cáo: Công ty Cổ phần Địa ốc Đầu khai  
 Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà CEO, KĐT Mễ Trì Hạ,  
 Phạm Hùng, Hà Nội

Mẫu số B 02-DN  
 Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ - BTC  
 ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
 QUÝ IV / 2012

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	1	VL25	(2.884.290.136)	9.664.625.846	13.213.306.715	83.358.722.462
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-		-	-
3. Doanh thu thuần về BH và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		(2.884.290.136)	9.664.625.846	13.213.306.715	83.358.722.462
4. Giá vốn hàng bán	11	VL27	(2.699.016.217)	9.376.196.038	13.136.347.162	79.829.078.368
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		(185.273.919)	288.429.808	76.959.553	3.529.644.094
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL26	725.584.345	3.492.838.899	929.398.374	10.378.979.358
7. Chi phí tài chính	22	VL28	-	23.582.418	17.954.109.496	3.369.826.433
Trong đó: Chi phí lãi vay	23			23.582.418	16.856.108	3.369.826.433
8. Chi phí bán hàng	24		-		16.402.515	160.742.733
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.303.446.192	5.445.594.979	20.888.257.060	6.702.977.212
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD [30 = 20+(21-22) - (24 + 25)]	30		(2.763.135.766)	(1.687.908.690)	(37.852.411.144)	3.675.077.074
11. Thu nhập khác	31		480.424.513		42.917.740.090	3.260.474.924
12. Chi phí khác	32		280.782.873	22.360.806	25.260.113.859	1.576.159.975
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		199.641.640	(22.360.806)	17.657.626.231	1.684.314.949
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(2.563.494.126)	(1.710.269.496)	(20.194.784.913)	5.359.392.023
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VL30		(15.783.915)		113.328.467
16. Chi phí thuế TNDN hoàn lại	52	VL30	-		15.783.915	(113.328.467)
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		(2.563.494.126)	(1.694.485.581)	(20.210.568.828)	5.359.392.023
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					

NGƯỜI LẬP BIỂU

Vũ Thị Nhàn

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Đàm Văn Hiền

Hà Nội, ngày 01 tháng 02 năm 2013  
 TỔNG GIÁM ĐỐC



Đơn vị báo cáo: Công ty CP Địa ốc Đầu khí  
Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà CEO, KĐT Mễ Trì  
Hạ, Phạm Hùng, HN

Mẫu số B 03 - DN  
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
Ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng BTC

## BÁO CÁO LUU CHUYEN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý IV/2012

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		94.161.522.691	224.056.589.927
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(52.878.307.660)	(154.509.005.220)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(10.035.504.089)	(13.644.262.667)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(57.077.199)	(15.944.874.594)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	(3.492.658.514)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		27.659.855.444	133.843.824.252
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(20.875.714.142)	(160.032.636.455)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>20</i>		<i>37.974.775.045</i>	<i>10.276.976.729</i>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(651.016.842)	(2.423.670.087)
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	
3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.000.000.000)	
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.000.000.000	
5.Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(24.600.000.000)	(68.050.000.000)
6.Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	56.850.000.000
7.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		124.059.066	10.232.507.382
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>(25.126.957.776)</i>	<i>(3.391.162.705)</i>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1.Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	
2.Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
3.Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		2.416.977.209	52.905.813.621
4.Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(18.725.977.209)	(126.738.667.738)
5.Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	
6. Cố tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(16.309.000.000)</i>	<i>(73.832.854.117)</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</i>	<i>50</i>		<i>(3.461.182.731)</i>	<i>(66.947.040.093)</i>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4.450.665.036	71.397.705.129
Ánh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	VII.34	989.482.305	4.450.665.036

NGƯỜI LẬP BIÊU

Vũ Thị Nhàn

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Đàm Văn Hiền

Hà Nội, ngày 01 tháng 02 năm 2013

TỔNG GIÁM ĐỐC



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2012

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103019968 ngày 04/10/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty có 08 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

**Trụ sở chính** của Công ty hiện nay được đặt tại: Tầng 3, Tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, Mễ Trì, Từ Liêm, TP. Hà Nội.

**Vốn điều lệ** theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 8 ngày 05/07/2012 của Công ty là: 500.000.000.000 đồng (*Năm trăm tỷ đồng chẵn ./.*)

#### Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh dịch vụ và thương mại.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính trong năm của Công ty là:

- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ các hoạt động thể thao). Chi tiết : Dịch vụ tắm hơi, massage, tắm nắng, thẩm mỹ không dùng phẫu thuật (đánh mỡ bụng, làm thon thả thân hình) (Không bao gồm châm cứu, day ấn huyệt và xông hơi bằng thuốc y học cổ truyền) ;
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản ;
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện ;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (Trừ loại Nhà nước cấm) ;
- Kinh doanh bất động sản: Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;
- Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đã có hạ tầng;
- Dịch vụ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để thuê lại ;
- Ủy thác xuất nhập khẩu ;

- Tông thầu EPC, tông thầu thi công xây lắp, trang trí nội thất và cung cấp lắp đặt thiết bị hệ thống kỹ thuật cho công trình dân dụng và công nghiệp, khu công nghiệp, đô thị, công trình giao thông thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp đến 500 KV. Cung cấp vật tư cho các nhà máy điện;
- ...

## II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### Kỷ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỷ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

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

### Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

### Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch bình quân liên ngân hàng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư của các khoản mục tiền tệ, công nợ được tại thời điểm cuối năm được xử lý như sau:

- Đối với chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm là: Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn (01 năm trở xuống) có gốc ngoại tệ thì không hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí tài chính trong kỳ mà được phản ánh trên số dư tài khoản 413 "Chênh lệch tỷ giá" cuối năm tài chính, đầu năm sau ghi bút toán ngược lại để xóa số dư tài khoản 413 "Chênh lệch tỷ giá".
- Đối với chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ dài hạn (trên 01 năm) có gốc ngoại tệ thì được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí tài chính trong kỳ và được xử lý theo qui định hiện hành.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

#### **Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

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

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

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

#### **Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính theo quy định tại Thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

#### **Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư**

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

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

**Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát** được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác.

Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.
- Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:
  - + Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
  - + Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
  - + Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối quý là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

**Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

#### **Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí khác liên quan đến nhiều năm tài chính.

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

#### **Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã

trích, kế toán tiền hành ghi bô sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

#### **Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bô sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

#### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

##### *Doanh thu bán hàng*

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

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

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng.

#### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;

**17 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	31/12/2012	1/1/2012
Doanh thu thuần sản phẩm, hàng hoá	17.424.715.210	44.965.173.960
Doanh thu thuần dịch vụ	-	5.099.851.194
Doanh thu thuần về xây dựng	-	33.293.697.308
Giảm trừ doanh thu thuần	<u>(4.211.408.495)</u>	
<b>Cộng</b>	<b><u>13.213.306.715</u></b>	<b><u>83.358.722.462</u></b>

**18 . Giá vốn hàng bán**

	31/12/2012	1/1/2012
Giá vốn của hàng hoá đã bán	17.273.026.339	44.854.605.930
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	1.817.705.277
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	-	33.127.228.821
Giá vốn hoạt động xây dựng	-	29.538.340
Giảm trừ giá vốn hàng bán	<u>(4.136.679.177)</u>	
<b>Cộng</b>	<b><u>13.136.347.162</u></b>	<b><u>79.829.078.368</u></b>

**19 . Doanh thu hoạt động tài chính**

	31/12/2012	1/1/2012
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	54.632.457	2.983.402.196
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	3.397.918.250
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	3.851.186.936
Doanh thu hoạt động tài chính khác	<u>874.765.917</u>	<u>146.471.976</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>929.398.374</u></b>	<b><u>10.378.979.358</u></b>

**20 . Chi phí tài chính**

	31/12/2012	1/1/2012
Lãi tiền vay	16.856.108	3.369.826.433
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	6.418.693.388	-
Lỗ hoạt động đầu tư	11.518.560.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>17.954.109.496</u></b>	<b><u>3.369.826.433</u></b>

**21 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	31/12/2012	1/1/2012
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	-	113.328.467
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước và chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>113.328.467</u></b>

**VI. Những thông tin khác**

**1. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Theo nhận định của Ban Giám đốc Công ty, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Người lập biểu  
(Ký , họ tên)

Vũ Thị Nhàn

Kế toán trưởng  
(Ký , họ tên)

Đàm Văn Hiền

Ngày 01 tháng 02 năm 2013

TỔNG GIÁM ĐỐC  
(Ký , họ tên, đóng dấu)



Hoàng Ngọc Sáu

- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

#### V. Các sự kiện hoặc giao dịch trọng yếu trong kỳ kế toán giữa niên độ

##### 1. Giải thích về tính thời vụ hoặc tính chu kỳ của các hoạt động kinh doanh trong kỳ kế toán giữa niên độ:

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của PVL là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Đối với một dự án đầu tư thì thời gian chuẩn bị đến khi dự án đưa vào kinh doanh, có sản phẩm bán ra thị trường mất một thời gian khá dài.

Doanh thu Quý IV/2012 của PVL bao gồm: Doanh thu cung cấp dịch vụ, doanh thu từ hoạt động tài chính.

Hiện nay, PVL đang triển khai bán hàng tại hai dự án: PV Green House và PVLandMark tại TP.HCM. Số tiền thu được của khách hàng được ghi nhận là “Doanh thu chưa thực hiện”. Công ty chưa thực hiện bàn giao căn hộ cho khách hàng, dự án đang trong quá trình triển khai thực hiện.

Các dự án của PVL đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Dự án Khu công nghiệp Hưng Yên; Dự án CV2-2, Dự án Tòa nhà hỗn hợp CV4-4 đường Lê Đức Thọ, Hà Nội; Dự án Khu đô thị Nhơn Trạch, Đồng Nai.

##### 2. Trình bày những biến động trong nguồn vốn chủ sở hữu và giá trị lũy kế tính đến ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ, cũng như phần thuyết minh tương ứng mang tính so sánh của cùng kỳ kế toán trên của niên độ trước gần nhất.

Mẫu B 09-DN**THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BCĐKT VÀ BÁO CÁO KQHĐKD***Đơn vị tính: VND***1 . Tiền**

	31/12/2012	1/1/2012
Tiền mặt tại quỹ	455.289.222	1.660.732.713
Tiền gửi ngân hàng	534.193.083	2.789.932.323
Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	<u>989.482.305</u>	<u>4.450.665.036</u>

**2 . Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

	31/12/2012	1/1/2012
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	-	-
Đầu tư ngắn hạn khác	13.440.000.000	13.440.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	-	-
Cộng	<u>13.440.000.000</u>	<u>13.440.000.000</u>

**3 . Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2012	1/1/2012
Phải thu về cổ phần hóa	-	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
Phải thu khác	17.249.593.519	30.477.728.957
Phải thu người lao động	-	-
Phải trả, phải nộp khác (Dư nợ 338)	-	-
Cộng	<u>17.249.593.519</u>	<u>30.477.728.957</u>

**4 . Hàng tồn kho**

	31/12/2012	1/1/2012
Hàng mua đang đi đường	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	79.920.483	145.264.606
Công cụ, dụng cụ	10.000.000	271.594.451
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	208.140.017.104	174.286.851.238
Thành phẩm	-	-
Hàng hóa	99.849.502	106.145.908
Hàng gửi đi bán	-	-
Hàng hóa kho bảo thuế	-	-
Hàng hóa bất động sản	-	-
Cộng giá gốc của hàng tồn kho	<u>208.329.787.089</u>	<u>174.809.856.203</u>

**5 . Thuế phải thu và các khoản  
phải thu nhà nước**

	31/12/2012	1/1/2012
Thuế Giá trị gia tăng	-	924.492
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	6.591.302.335	6.285.650.983
Các khoản khác phải thu nhà nước	3.542.682	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	3.627.574
Cộng	<u>6.594.845.017</u>	<u>6.290.203.049</u>

6 . Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ QL	Cộng
<b>I. Nguyên giá TSCĐ</b>					
1. Số dư đầu kỳ	29.257.964.788	1.601.052.551	4.696.887.248	1.433.172.151	36.989.076.738
2. Số tăng trong kỳ	9.645.771.794	469.755.590	1.149.759.631	46.835.455	11.312.122.470
- <i>Mua sắm mới</i>	8.105.710.249	285.946.499	449.200.000	46.835.455	8.887.692.203
- <i>Tăng khác</i>	1.540.061.545	183.809.091	700.559.631		2.424.430.267
3. Số giảm trong kỳ	6.047.527.090	429.586.682	1.636.719.262	36.447.876	8.150.280.910
- <i>Thanh lý</i>	4.493.895.545	183.809.091	700.559.631	20.180.000	5.398.444.267
- <i>Giảm khác</i>	1.553.631.545	245.777.591	936.159.631	16.267.876	2.751.836.643
4. Số dư cuối kỳ	32.856.209.492	1.641.221.459	4.209.927.617	1.443.559.730	40.150.918.298
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
1. Số dư đầu kỳ	3.768.824.037	562.598.174	2.094.446.712	929.516.616	7.355.385.539
2. Khấu hao trong kỳ	1.725.936.133	480.884.905	1.280.373.024	290.926.070	3.778.120.132
3. Giảm trong kỳ	964.320.312	148.926.359	1.131.111.895	27.596.957	2.271.955.523
- <i>Thanh lý</i>		73.089.400	430.552.264	3.699.663	507.341.327
- <i>Giảm khác</i>	964.320.312	75.836.959	700.559.631	23.897.294	1.764.614.196
4. Chuyển sang bất động sản đầu tư					
5. Số dư cuối kỳ	4.530.439.858	894.556.720	2.243.707.841	1.192.845.729	8.861.550.148
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
1. Tại ngày đầu kỳ	25.489.140.751	1.038.454.377	2.602.440.536	503.655.535	29.633.691.199
2. Tại ngày cuối kỳ	28.325.769.634	746.664.739	1.966.219.776	250.714.001	31.289.368.150

7 . Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Cộng
<b>I. Nguyên giá TSCĐ</b>					
1. Số dư đầu kỳ	14.310.166.000	15.000.000		110.000.000	14.435.166.000
2. Số tăng trong kỳ	6.048.000.000			29.000.000	6.077.000.000
- <i>Mua</i>				29.000.000	29.000.000
- <i>Tăng khác</i>	6.048.000.000				6.048.000.000
3. Số giảm trong kỳ	20.358.166.000				- 20.358.166.000
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	20.358.166.000				20.358.166.000
4. Số dư cuối kỳ				139.000.000	154.000.000
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
1. Số dư đầu kỳ		2.500.002		23.833.333	26.333.335
2. Khấu hao trong kỳ		5.000.004		26.833.330	31.833.334
3. Giảm trong kỳ					
4. Số dư cuối kỳ		7.500.006		50.666.663	58.166.669
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
1. Tại ngày đầu kỳ	14.310.166.000			86.166.667	14.408.832.665
2. Tại ngày cuối kỳ				88.333.337	95.833.331

<b>8 . Các khoản đầu tư dài hạn khác</b>		<b>31/12/2012</b>	<b>1/1/2012</b>		
Đầu tư cổ phiếu					
Đầu tư dài hạn khác	26.000.000.000	56.600.000.000			
Cộng	26.000.000.000	56.600.000.000			
<b>9 . Chi phí trả trước dài hạn</b>		<b>31/12/2012</b>	<b>1/1/2012</b>		
Chi phí trả trước thuê văn phòng					
Chi phí trả trước dài hạn khác	48.366.237.497	48.954.882.464			
Cộng	48.366.237.497	48.954.882.464			
<b>10 . Vay và nợ ngắn hạn</b>		<b>31/12/2012</b>	<b>1/1/2012</b>		
Vay ngắn hạn	24.769.226.932	41.278.226.932			
Nợ dài hạn đến hạn trả					
Cộng	24.769.226.932	41.278.226.932			
<b>11 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>		<b>31/12/2012</b>	<b>1/1/2012</b>		
Thuế giá trị gia tăng	81.685.859	39.822.569			
Thuế thu nhập doanh nghiệp		244.351.618			
Thuế thu nhập cá nhân	88.999.841	143.883.688			
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	(200)	-			
Các loại thuế khác					
Cộng	170.685.500	428.057.875			
<b>12 . Chi phí phải trả</b>		<b>31/12/2012</b>	<b>1/1/2012</b>		
Lãi vay phải trả	4.512.168.307	793.824.460			
Chi phí phải trả khác	28.916.515.743	33.193.770.206			
Cộng	33.428.684.050	33.987.594.666			
<b>13 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>		<b>31/12/2012</b>	<b>1/1/2012</b>		
Kinh phí công đoàn	214.481.947	205.815.180			
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	753.445.938	165.504.195			
Doanh thu chưa thực hiện					
Phải trả PVL Sài Gòn	59.886.725.428				
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.930.115.805	11.477.809.334			
Cộng	67.784.769.118	11.849.128.709			
<b>14 . Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>					
a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		<b>31/12/2012</b>	<b>1/1/2012</b>		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến					
khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	97.544.552	113.328.467			
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	97.544.552	113.328.467			
<b>15 . Vốn chủ sở hữu</b>					
a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu					
	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>Quỹ dự phòng tài chính</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Cộng</b>
Số dư đầu năm trước	500.000.000.000	7.305.508.346	5.143.351.855	31.552.006.679	544.000.866.880

- Tăng vốn trong năm trước				5.359.392.023	5.359.392.023
- Lãi trong năm trước					
- Tăng khác					
- Giảm vốn trong năm trước					
- Lỗ trong năm trước					
- Giảm khác					
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>500.000.000.000</b>	<b>7.305.508.346</b>	<b>5.143.351.855</b>	<b>36.911.398.702</b>	<b>549.360.258.903</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>500.000.000.000</b>	<b>7.305.508.346</b>	<b>5.143.351.855</b>	<b>36.911.398.702</b>	<b>549.360.258.903</b>
- Tăng vốn trong năm nay		151.368.369	75.684.185		227.052.554
- Lãi trong năm nay					
- Tăng khác					
- Giảm vốn trong năm nay					
- Lỗ trong năm nay				20.210.568.828	20.210.568.828
- Giảm khác				520.204.223	520.204.223
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>500.000.000.000</b>	<b>7.456.876.715</b>	<b>5.219.036.040</b>	<b>16.180.625.651</b>	<b>528.856.538.406</b>

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2012	%	1/1/2012
Vốn góp của Nhà nước	-		-
Vốn góp của các đối tượng khác	500.000.000.000	100%	500.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>500.000.000.000</b>		<b>500.000.000.000</b>

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	31/12/2012	1/1/2012
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	500.000.000.000	500.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	500.000.000.000	500.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	500.000.000.000	500.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2012	1/1/2012
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu thường	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu thường	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

\* Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu

	31/12/2012	1/1/2012
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		
Quỹ đầu tư phát triển	7.456.876.715	7.305.508.346
Quỹ dự phòng tài chính	5.219.036.040	5.143.351.855
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	12.675.912.755	12.448.860.201
<b>Cộng</b>	<b>12.675.912.755</b>	<b>12.448.860.201</b>

16 . Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	31/12/2012	1/1/2012
Doanh thu bán hàng	17.424.715.210	44.965.173.960
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.099.851.194	
Doanh thu xây dựng	33.293.697.308	
Giảm trừ doanh thu	(4.211.408.495)	
<b>Cộng</b>	<b>13.213.306.715</b>	<b>83.358.722.462</b>

17 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	31/12/2012	1/1/2012
Doanh thu thuần sản phẩm, hàng hoá	17.424.715.210	44.965.173.960
Doanh thu thuần dịch vụ	-	5.099.851.194
Doanh thu thuần về xây dựng	-	33.293.697.308
Giảm trừ doanh thu thuần	<u>(4.211.408.495)</u>	
Cộng	<u>13.213.306.715</u>	<u>83.358.722.462</u>

18 . Giá vốn hàng bán

	31/12/2012	1/1/2012
Giá vốn của hàng hoá đã bán	17.273.026.339	44.854.605.930
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	1.817.705.277
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	-	33.127.228.821
Giá vốn hoạt động xây dựng	-	29.538.340
Giảm trừ giá vốn hàng bán	<u>(4.136.679.177)</u>	
Cộng	<u>13.136.347.162</u>	<u>79.829.078.368</u>

19 . Doanh thu hoạt động tài chính

	31/12/2012	1/1/2012
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	54.632.457	2.983.402.196
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	3.397.918.250
Cô tức, lợi nhuận được chia	-	3.851.186.936
Doanh thu hoạt động tài chính khác	874.765.917	146.471.976
Cộng	<u>929.398.374</u>	<u>10.378.979.358</u>

20 . Chi phí tài chính

	31/12/2012	1/1/2012
Lãi tiền vay	16.856.108	3.369.826.433
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	6.418.693.388	-
Lỗ hoạt động đầu tư	11.518.560.000	-
Cộng	<u>17.954.109.496</u>	<u>3.369.826.433</u>

21 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	31/12/2012	1/1/2012
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	-	113.328.467
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước và chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	-
Cộng	<u>-</u>	<u>113.328.467</u>

VI. Những thông tin khác

1. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo nhận định của Ban Giám đốc Công ty, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Người lập biểu  
(Ký , họ tên)

Vũ Thị Nhàn

Kế toán trưởng  
(Ký , họ tên)

Đàm Văn Hiền

Ngày 01 tháng 02 năm 2013

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Ký , họ tên, đóng dấu)



Hoàng Ngọc Sáu