

BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN

(Dạng đầy đủ)

QUÝ 3 NĂM 2010

(Tại ngày 30 tháng 09 năm 2010)

Đơn vị tiền: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Số cuối quý 3	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	TÀI SẢN				
A	A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		174,608,400,917	157,646,241,606
I	I. Tiền và các khoản tương đương tiền (110=111+112)	110		5,363,517,243	1,359,157,740
1	1. Tiền	111	V.I	5,363,517,243	1,359,157,740
2	2. Các khoản tương đương tiền	112	V.I		0
II	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn (120=121+129)	120		1,500,000,000	9,650,000,000
1	1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.XI	1,500,000,000	9,650,000,000
2	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*) (2)	129		0	0
III	III. Các khoản phải thu ngắn hạn (130 = 131 + 132 + 133 + 134 + 135 + 139)	130		35,142,759,316	7,437,737,560
1	1. Phải thu khách hàng	131	V.II	3,425,343,756	2,424,237,560
2	2. Trả trước cho người bán	132		31,706,215,560	1,542,500,000
3	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	V.II	0	0
4	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5	5. Các khoản phải thu khác	135	V.II	11,200,000	3,471,000,000
6	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139	V.II	0	0
IV	IV. Hàng tồn kho (140 = 141 + 149)	140		125,967,281,653	134,808,842,207
1	1. Hàng tồn kho	141	V.III	125,967,281,653	134,808,842,207
2	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
V	V. Tài sản ngắn hạn khác (150 = 151 + 152 + 154 + 158)	150		6,634,842,705	4,390,504,099
1	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		230,162,705	0
2	2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.IV	0	279,734,099
3	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		0	0
5	5. Tài sản ngắn hạn khác	158		6,404,680,000	4,110,770,000
B	B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		55,897,138,365	51,243,258,139
I	I- Các khoản phải thu dài hạn (210 = 211 + 212 + 213 + 218 + 219)	210		0	0
1	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.V	0	0
2	2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		0	0
3	3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		0	0
4	4. Phải thu dài hạn khác	218		0	0
5	5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
II	II. Tài sản cố định (220 = 221 + 224 + 227 + 230)	220		12,940,278,952	13,400,218,732
1	1. Tài sản cố định hữu hình (221 = 222 + 223)	221	V.VI	4,665,638,952	4,999,780,048

STT	CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Số cuối quý 3	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
-	- Nguyên giá	222		5,955,118,147	5,912,536,329
-	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1,289,479,195)	(912,756,281)
2	2. Tài sản cố định thuê tài chính (224 = 225 + 226)	224	V.VII	0	0
-	- Nguyên giá	225		0	0
-	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
3	3. Tài sản cố định vô hình (227 = 228 + 229)	227	V.III	8,274,640,000	8,274,640,000
-	- Nguyên giá	228		8,274,640,000	8,274,640,000
-	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		0	0
4	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.IX	0	125,798,684
III	III. Bất động sản đầu tư (240 = 241 + 242)	240	V.X	0	0
-	- Nguyên giá	241		0	0
-	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		0	0
IV	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (250 = 251 + 252 + 258 + 259)	250	V.XI	42,837,309,447	37,259,730,349
1	1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		42,837,309,447	37,259,730,349
3	3. Đầu tư dài hạn khác	258		0	0
4	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		0	0
V	V. Tài sản dài hạn khác (260 = 261 + 262 + 268)	260		119,549,966	583,309,058
1	1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.XII	119,549,966	583,309,058
2	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.XIII	0	0
3	3. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		230,505,539,282	208,889,499,745
	NGUỒN VỐN				
A	A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		113,566,252,924	106,331,533,371
I	I. Nợ ngắn hạn (310 = 311 + 312 + ... + 319 + 320)	310		57,277,452,924	63,331,333,371
1	1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.XIV	3,000,000,000	14,950,000,000
2	2. Phải trả người bán	312	V.XV	14,091,205	115,994,455
3	3. Người mua trả tiền trước	313	V.XV	20,112,740,676	204,000,000
4	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.XVI	6,346,131,424	513,937,916
5	5. Phải trả người lao động	315		0	0
6	6. Chi phí phải trả	316	V.XVII	27,527,007,300	
7	7. Phải trả nội bộ	317		0	0
8	8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		0	0
9	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.XVIII	277,482,319	47,547,401,000
10	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		0	0
II	II. Nợ dài hạn (330 = 331 + 332 + ... + 336 + 337)	330	V.XXI	56,288,800,000	43,000,200,000
1	1. Phải trả dài hạn người bán	331		0	0
2	2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		0	0
3	3. Phải trả dài hạn khác	333		24,511,000,000	28,011,000,000
4	4. Vay và nợ dài hạn	334		31,777,800,000	14,989,200,000
5	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		0	0

STT	CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Số cuối quý 3	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
6	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		0	0
7	7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		0	0
B	B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		116,939,286,358	102,557,966,374
I	I. Vốn chủ sở hữu (410 = 411 + 412 + ... + 420 + 421)	410		116,939,286,358	102,557,966,374
1	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.XXI	100,000,000,000	100,000,000,000
2	2. Thặng dư vốn cổ phần	412		0	0
3	3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		0	0
4	4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		0	0
5	5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		0	0
6	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		0	0
7	7. Quỹ đầu tư phát triển	417		454,013,746	0
8	8. Quỹ dự phòng tài chính	418		113,503,436	0
9	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	419		372,983,746	0
10	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		15,998,785,430	2,557,966,374
11	11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		0	0
II	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác (430=431+432+433)	430		0	0
1	1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431			0
2	2. Nguồn kinh phí	432		0	0
3	3. Nguồn kinh phí đó hình thành TSCĐ	433		0	0
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		230,505,539,282	208,889,499,745
	CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG				
1	1. Tài sản thuê ngoài			0	0
2	2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			0	0
3	3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi			0	0
4	4. Nợ khó đòi đã xử lý			0	0
5	5. Ngoại tệ các loại			101.21	101.21
6	6. Dự toán chi hoạt động			0	0
7	7. Nguồn vốn khấu hao cơ bản hiện có			0	0

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TP. HCM, ngày 30 tháng 09 năm 2010

TỔNG GIÁM ĐỐC

[Handwritten signature]



Tham Chi Kim Xuân

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)

QUÝ 3/2010

(Giai đoạn từ ngày 01/07/2010 ngày 30/09/2010)

Đơn vị tiền: VND

Stt	Chi tiêu	Mã	Số quý 3		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 dịch vụ	01	15,083,791,223	8,000,000	72,258,271,470	100,403,180
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	0	0	0	0
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	15,083,791,223	8,000,000	72,258,271,470	100,403,180
4	Giá vốn hàng bán	11	9,177,350,000	0	50,181,631,000	0
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20	5,906,441,223	8,000,000	22,076,640,470	100,403,180
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	16,562,412	54,765,710	559,734,988	69,635,237
7	Chi phí tài chính	22	0	1,476,380	459,987,500	7,994,880
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	0		459,987,500	0
8	Chi phí bán hàng	24	194,021,369		298,734,005	0
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	1,424,431,598	176,521,151	2,606,720,375	570,954,558
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))	30	4,304,550,668	(115,231,821)	19,270,933,578	(408,911,021)
11	Thu nhập khác	31	7,906,305	49,658	12,199,735	55,206
12	Chi phí khác	32	0		1	0
13	Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	7,906,305	49,658	12,199,734	55,206
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	4,312,456,973	(115,182,163)	19,283,133,312	(408,855,815)
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	1,078,114,243		4,820,783,328	0
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	0	0	0	0
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60	3,234,342,730	(115,182,163)	14,462,349,984	(408,855,815)
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70				

TP.HCM, ngày 30 tháng 09 năm 2010

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Thị Hào



LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (THEO PHƯƠNG PHÁP TRỰC TIẾP)
(Dạng đầy đủ)

(Giai đoạn từ ngày 01/01/2010 ngày 30/09/2010)

STT	CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
I	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		32,526,843,236	311,943,499
2	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(38,782,443,171)	(51,091,208,266)
3	3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2,522,877,283)	(1,303,029,410)
4	4. Tiền chi trả lãi vay	04		(3,476,863,526)	(1,254,496,964)
5	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		0	(1,657,968)
6	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		31,043,270,588	26,164,410,440
7	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(22,558,897,011)	(4,389,968,508)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(3,770,967,167)	(31,564,007,177)
II	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(39,020,818)	(140,859,507)
2	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	
3	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(13,842,000,000)	(11,500,000,000)
4	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		11,000,000,000	10,000,000,000
5	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(4,974,000,000)	(8,422,096,800)
6	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		692,000,000	520,000,000
7	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		99,747,488	66,251,737
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(7,063,273,330)	(9,476,704,570)
III	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	30,000,000,000
2	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	
3	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		28,850,000,000	21,350,000,000
4	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(14,011,400,000)	
5	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	(109,541,317)
6	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		14,838,600,000	51,240,458,683
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		4,004,359,503	10,199,746,936
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1,359,157,740	505,494,974
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	VII.34	5,363,517,243	10,705,241,910

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TP. HCM, ngày 30 tháng 09 năm 2010

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Chữ ký)



Phạm Thị Kim Xuân

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Cho 9 tháng năm 2010

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính 9 tháng năm 2010

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Là công ty cổ phần.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Địa ốc, xây dựng, thương mại và dịch vụ.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh nhà. Dịch vụ nhà đất. Xây dựng dân dụng và công nghiệp. San lấp mặt bằng. Tư vấn xây dựng (trừ kinh doanh dịch vụ thiết kế công trình);
- Khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn. Mua bán: vật liệu xây dựng; điện cơ, điện lạnh; dụng cụ thể thao; hàng công nghệ phẩm;
- Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa. Mua bán sửa chữa xe ô tô. Hoạt động thể thao;
- Kinh doanh: Khu vui chơi giải trí, nhà hàng, khách sạn (không hoạt động tại trụ sở). Đại lý vé máy bay. Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư;
- Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ quản lý bất động sản. Mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng - ngành nông - lâm nghiệp - văn phòng;
- Dịch vụ dọn vệ sinh văn phòng, nhà ở. Dịch vụ chăm sóc cây cảnh. Cho thuê nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi. Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (ki-ốt, trung tâm thương mại);

2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập báo cáo là Đồng Việt Nam (VNĐ).

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ được xử lý theo Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính - Hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp.



3. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Luật Kế toán, Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006; và các thông tư, hướng dẫn sửa đổi bổ sung chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

3.2 Cam kết kế toán

Chúng tôi, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đệ Tam cam kết tuân thủ đúng Luật kế toán, Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành trong hệ thống kế toán và báo cáo kế toán do Nhà nước Việt Nam quy định

3.3 Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

- ③ Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền: căn cứ vào các chứng khoán ngắn hạn có thời gian thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo.
- ③ Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: được áp dụng theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Vào cuối kỳ kế toán các số dư tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển có gốc ngoại tệ được điều chỉnh lại theo tỷ giá bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng.

4.2 Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

- ③ Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho: theo nguyên tắc giá gốc;
- ③ Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền;
- ③ Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên.
- ③ Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: vào thời điểm khóa sổ Công ty tổ chức đánh giá lại hàng tồn kho và trích lập trên cơ sở chênh lệch lớn hơn của giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

4.3 Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

③ Nguyên tắc đánh giá:

Tài sản cố định được xác định theo nguyên giá trừ (-) giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Những chi phí mua sắm, cải tiến và tân trang được tính vào giá trị tài sản cố định và những chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khi tài sản bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi/(lỗ) nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh.

③ Phương pháp khấu hao áp dụng:

Tài sản cố định khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn theo Quyết định số 206/2003/QĐ/BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ Tài Chính.

③ Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản cố định:

Nhà cửa, vật kiến trúc	30 năm
Máy móc, thiết bị	05 - 07 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 năm

4.4 Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

- ③ Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất dở dang trong kỳ.
- ③ Chi phí đi vay được vốn hóa khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai cho việc sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay được xác định một cách đáng tin cậy.

4.5 Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

- ③ Chi phí trả trước: chủ yếu là những chi phí công cụ dụng cụ, đồ dùng văn phòng, nhà xưởng, được phân bổ dần vào chi phí kết quả kinh doanh trong kỳ, và thời gian phân bổ căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính mà tài sản đó mang lại lợi ích kinh tế.
- ③ Phương pháp phân bổ: Theo phương pháp đường thẳng.

4.6 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận chủ yếu là các khoản doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ phải trả và được ước tính đáng tin cậy.

4.7 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

- ③ Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận là giá trị được ước tính hợp lý về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- ③ Phương pháp ghi nhận: Khoản dự phòng phải trả được lập thêm (hoặc hoàn nhập) theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với dự phòng phải trả đã lập năm trước chưa sử dụng đang ghi trên sổ kế toán.

4.8 Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu:

- ③ Vốn đầu tư của chủ sở hữu: là số vốn thực góp của chủ sở hữu;
- ③ Thặng dư vốn cổ phần: là số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ;
- ③ Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hội tở thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hội tở sai sót trọng yếu của năm trước;
- ③ Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Theo điều lệ Công ty.

4.9 Doanh thu và chi phí

- ③ Doanh thu được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
 - Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
 - Đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ;
 - Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ.
- ③ Doanh thu tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn:
 - Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
 - Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- ③ Chi phí thực tế phát sinh được ghi nhận phù hợp với doanh thu và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ.

4.10 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không có bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

4.11 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 thu nhập doanh nghiệp 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 thu nhập doanh nghiệp. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại không có bù trừ.

4.12 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước Việt Nam:

- ③ Thuế giá trị gia tăng: Theo phương pháp khấu trừ.
- ③ Thuế thu nhập doanh nghiệp: Bằng 25%
- ③ Các loại thuế khác theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (ĐVT: VNĐ)

5.1 Tiền

Mã số	Chỉ tiêu	Số cuối quý 3	Số đầu năm
5.1.1	Tiền mặt	1.422.161.913	288.073.093
5.1.2	Tiền gửi ngân hàng	3.941.355.330	1.071.084.647
	Tổng cộng	5.363.517.243	1.359.157.740

5.1.2 Tiền gửi ngân hàng

STT	Chỉ tiêu	Số tài khoản	Số cuối quý 3	Số đầu năm
1	Ngân hàng TMCP Đông Á	001461380001	1.050.195	537.923.252
		001461380045	3.913.718.340	
		0014611380014 USD	1.686.870 (# 101,21 USD)	1.686.870 (# 100,21 USD)
2	Ngân hàng Nông Công nghiệp & Nông Thôn	1600201025908	0	351.614.250
3	Ngân Hàng Hàng Hải Quận 5	04001017000366	0	91.649.396
4	Ngân Hàng Nam Việt Công Hòa	1011000011427	19.638.489	84.120.031
5	Ngân Hàng công thương CN12	1020.10000.615619	4.184.860	4.090.848
6	Ngân hàng VIB		1.076.576	
	Cộng		3.941.355.330	1.071.084.647

5.2	Đầu tư ngắn hạn			
	Là khoản tiền gửi có kỳ hạn:	1.500.000.000		
5.3	Phải thu khách hàng			
	<i>Chi tiết gồm:</i>	Số cuối quý 3	Số đầu năm	
	- Công ty Cổ phần địa ốc Sài Gòn		1.029.330.000	
	- Công ty Cổ phần Thái Bình Dương		916.010.060	
	- Công ty TNHH Công Minh	478.897.500	478.897.500	
	- Khách hàng mua đất nền dự án Nhơn Trạch	2.946.446.256		
	Cộng	3.425.343.756	2.424.237.560	
5.4	Trả trước cho người bán			
	<i>Chi tiết gồm:</i>	Số cuối quý 3	Số đầu năm	
	- Công ty TNHH Công Minh	16.450.000.000	1.000.000.000	
	- Công CP Đức Khải	3.000.000.000		
	- Công ty CP Quỹ Đạo	200.000.000		
	- Cty CP Kiến Đô	108.000.000		
	- Cty XD Nam Phan	1.110.141.857		
	- Cty CP XD số 5	10.000.000.000		
	- Khác	838.073.703	542.500.000	
	Cộng	31.706.215.560	1.542.500.000	
5.5	Hàng tồn kho			
	Mã số	Chỉ tiêu		
	5.5.1	Nguyên liệu, vật liệu		
			Số cuối quý 3	
			Số đầu năm	
	5.5.1	Nguyên liệu, vật liệu	189.704.636	244.552.263
	5.5.2	Công cụ, dụng cụ	-	
	5.5.3	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	125.462.337.615	134.425.078.415
	5.5.4	Thành phẩm tồn kho	315.239.402	139.211.529
	5.5.5	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
		Cộng	125.967.281.653	134.808.842.207

5.5.3 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

Chủ yếu là chi phí đền bù giải tỏa, chi phí thi công của Dự án khu dân cư Phước An NTrạch - Đồng Nai .

Tổng số là: 122.670.382.386 , chi tiết

- Chi đền bù đất :	94.628.833.800
- Chi phí mua ngoài thuê ngoài:	19.339.791.048
- Chi lương :	4.552.152.127
- Chi phí KHTSCD, công cụ dụng cụ:	1.149.204.590
- Chi phí khác:	3.000.400.821

Ngoài ra còn một số chi phí đầu tư dự án khác như : Dự án cụm chung cư An Phúc, Cụm chung cư Tân Phú,

Khu resort Phú Quốc, CT XD hoàn thiện chung cư Mỹ Đức vv...

5.6 Tài sản ngắn hạn khác

Chi tiết gồm:	Số cuối quý 3	Số đầu năm
- Trần Đức Chiêm	96.050.000	1.665.500.000
- Nguyễn Quang Chính	1.907.970.000	1.961.770.000
- Trần Đức Lợi	3.290.000.000	
- Trần Văn Hùng	703.700.000	
- Phạm Thị Kim Xuân	321.200.000	
- Khác	85.760.000	483.500.000
Cộng	6.404.680.000	4.110.770.000

5.7 Tài sản cố định hữu hình

Chi tiết tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình như sau:

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
I. Nguyên giá				
1. Số dư đầu năm	4.123.648.703	1.493.347.902	295.539.724	5.912.536.329
2. Tăng trong năm			42.581.818	42.581.818
- Tăng do mua mới			42.581.818	42.581.818
- Tăng do XD/CB hoàn thành				
3. Giảm trong năm				
4. Số dư cuối quý	4.123.648.703	1.493.347.902	338.121.542	5.955.118.147
II. Giá trị hao mòn				
1. Số dư đầu năm	421.459.378	317.545.890	173.751.013	912.756.281
2. Tăng trong năm				
- Khấu hao tăng trong năm	155.779.172	161.023.473	59.920.269	376.722.914
	155.779.172	161.023.473	59.920.269	376.722.914
3. Giảm trong năm		-		-
4. Số dư cuối quý	577.238.550	478.569.363	233.671.282	1.289.479.195
III. Giá trị còn lại				
1. Tại ngày đầu năm	3.702.189.325	1.175.802.012	121.788.711	4.999.780.048
2. Tại ngày cuối quý	3.546.410.153	1.014.778.539	104.450.260	4.665.638.952

5.8 Tài sản cố định vô hình

Là giá trị Quyền sử dụng đất theo Hợp đồng mua bán nhà số 026398/HĐ-MBN ngày 23 tháng 8 năm 2007 giữa bà Lê Thị Huyền với Công ty Cổ phần Đệ Tam (nhà số 2/8 (số cũ 360/28 bis) đường Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh) và theo thông báo nộp thuế lệ phí trước bạ nhà, đất số 2237 ngày 28 tháng 9 năm 2007 của Chi Cục thuế quận Tân Bình, diện tích 165 m². Tài sản này hiện đang thế chấp ngân hàng theo Hợp đồng vay số H.0064/12 ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á.

5.9 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

Là các khoản góp vốn để thực hiện các dự án.

Chi tiết gồm:	Số cuối quý 3	Số đầu năm
---------------	---------------	------------

- Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 (CS5)	(a)	25.829.704.098	23.000.000.000
- Công ty TNHH Công Minh	(b)	13.370.248.400	13.170.248.400
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản VICO	(c)	595.356.949	1.063.356.949
- Công ty cổ phần tài Nguyên	(d)	2.000.000.000	
- Công ty INDECO	(e)	300.000.000	
- Công ty CP BĐS Tân Phước	(g)	692.000.000	
- Cty CP cấp nước MeKong – Rạch Giá	(h)	50.000.000	
Cộng		42.837.309.447	37.259.730.349

- a) Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 : là khoản góp vốn đầu tư theo Hợp đồng hợp tác Đầu Tư số 1196/2009/HĐĐT ngày 12 tháng 11 năm 2009 về việc khai thác kinh doanh Chung Cư cao tầng An Phúc.
- b) Công ty TNHH Công Minh: Là khoản góp vốn đầu tư theo Hợp đồng số 01-07/HĐKT/2007 ngày 07 tháng 6 năm 2007 với Công ty TNHH Công Minh để xây dựng Khu chung cư cao tầng tại phường 7, quận 11, Tp.Hồ Chí Minh.
- c) Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản VICO: là khoản vốn góp đầu tư theo Theo Quyết định số 15/QĐ/VSM-ĐHCĐ ngày 24/10/2008 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản Vico
- d) Công ty CPĐT Tài Nguyên : Là khoản góp vốn khai thác dự án khu du lịch Quảng Ninh
- e) Công ty CP cấp nước MeKong – Rạch Giá : Là khoản góp vốn theo BB hợp HĐQT số 01 ngày 08 tháng 12 năm 2009.
- g) Công ty CP INDECO là khoản góp vốn mua cổ phần mục đích để thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng giải tỏa đường vào phục vụ kinh doanh dự án.

5.10 Chi phí trả trước dài hạn

Là chi phí còn chờ phân bổ của công cụ dụng cụ có thời gian phân bổ trên 12 tháng, và khoản chi phí trả trước cho dự án.

5.11 Vay ngắn hạn

Chi tiết gồm:	Số cuối quý 3	Số đầu năm
- Công ty Liên Doanh Styple Stone		10.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Nam Việt	3.000.000.000	2.900.000.000
- Ngân hàng TMCP Đông Á		1.800.000.000
- Phan Kim Loan		250.000.000
Cộng	3.000.000.000	14.950.000.000

5.12 Người mua trả tiền trước

Chi tiết gồm:	Số cuối quý 3	Số đầu năm
- Công ty Cổ phần Nhựa Vân Đồn	126.000.000	126.000.000
- Khách hàng mua đất DA Nhơn Trạch Phước An	15.142.985.435	
- Khách hàng mua chung cư Mỹ Đức	4.843.755.241	
- Khác		78.000.000
Cộng	20.112.740.676	204.000.000

5.13 Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước

Chi tiết gồm:	Số cuối quý 3	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	943.293.926	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.334.721.244	513.937.916
- Thuế môn bài	-	-
- Thuế khác	68.116.254	-
Cộng	6.346.131.424	513.937.916

5.14 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

Mã số	Chỉ tiêu	Số cuối quý 3	Số đầu năm
5.14.1	Kinh phí công đoàn	9.259.572	2.104.200
5.14.2	Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	14.252.747	5.437.000
5.14.3	Các khoản phải trả, phải nộp khác	253.970.000	47.539.859.800
Tổng cộng		277.482.319	47.547.401.000

5.15 Phải trả dài hạn khác

Chủ yếu là các khoản tham gia góp vốn Khu dân cư Mỹ Lợi - Đồng Nai, Chung cư Quận 8 của các thành viên.

Chi tiết gồm:	Số cuối quý 3	Số đầu năm
- Trần Quang Mỹ	14.000.000.000	14.000.000.000
- Nguyễn Xuân Hồng	10.000.000.000	13.500.000.000
- Phạm Thị Bình	511.000.000	511.000.000
- Khác	-	-
Cộng	24.511.000.000	28.011.000.000

5.16 Vay dài hạn

Chi tiết gồm:	Số cuối quý 3	Số đầu năm
1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á	10.000.000.000	10.000.000.000
- Hợp đồng vay số H.0064/12		
- Ngày 19 tháng 10 năm 2009		
- Số nợ vay : 10.000.000.000 đồng		
- Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 19 tháng 10 năm 2009 đến ngày 19 tháng 10 năm 2014		
- Thời gian ân hạn 12 tháng		
- Lãi suất áp dụng cho năm đầu tiên 10,5% /năm, từ năm thứ 2 trở đi lãi suất cho vay bằng tiền gửi tiết kiệm 12 tháng - trả lãi cuối kỳ của Ngân Hàng Đông Á (LS thường + LS bậc thang (nếu có) + 3,6%/năm)		
- Mục đích vay : Tài trợ đền bù giải tỏa các hộ dân thuộc khu dân cư Mỹ Lợi, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai		
- Tài sản thế chấp :		
+ Bất động sản tại 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình		

đích: chi trả tiền đền bù cho dự án Khu dân cư Mỹ Lợi

- + Bất động sản tại 158/16/10 Lê Đức Thọ, phường 6, quận Gò Vấp thuộc sở hữu của Ông Trần Đức Lợi (Chủ tịch Hội đồng quản trị)
- Phụ lục hợp đồng ngày H0064/12-PL.01 ngày 25 tháng 11 năm 2009
- + Điều chỉnh lãi suất trong hạn 12%/năm
- + Lãi suất quá hạn : 1,5 lần tương đương 18%/năm

2. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á 1.266.000.000 1.500.000.000

- Hợp đồng vay số H.0065/12
- Ngày 19 tháng 11 năm 2009
- Số nợ vay : 1.500.000.000 đồng
- Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 19 tháng 11 năm 2009 đến ngày 19 tháng 11 năm 2014
- Thời gian ân hạn 12 tháng
- Lãi suất áp dụng cho năm đầu tiên 0,875%/tháng , từ năm thứ 2 trở đi lãi suất cho vay bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng - trả lãi cuối kỳ của Ngân Hàng Đông Á (LS thường + LS bậc thang (nếu có) + 3,6%/năm)
- Mục đích vay : Tài trợ đền bù giải toả các hộ dân thuộc khu dân cư Mỹ Lợi, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch , tỉnh Đồng Nai
- Tài sản thế chấp : Tài sản riêng của Bà Phạm Thị Kim Xuân (Tổng Giám đốc)
- Phụ lục hợp đồng ngày H0065/12-PL01 ngày 25 tháng 11 năm 09
 - + Điều chỉnh lãi suất trong hạn 12%/năm
 - + Lãi suất quá hạn : 1,5 lần tương đương 18%/năm

3. Ngân hàng Thương mại CP Đông Á

- * Hợp đồng vay số H.1822/12 ngày 28/7/2010
 - Thời hạn vay từ 13/7/2010 đến 13/7/2015 lãi xuất 1.375%/tháng 6.800.000.000
- * Hợp đồng vay số H.1862/12 ngày 28/7/2010
 - Thời hạn vay từ 13/7/2010 đến 13/7/2015 lãi xuất 1.375%/tháng 8.000.000.000
- * Hợp đồng vay số H.1932/12 ngày 27/8/2010
 - Thời hạn vay từ 27/8/2010 đến 13/7/2015 lãi xuất 1.375%/tháng 2.300.000.000
 - Mục đích vay : Tài trợ đền bù giải toả các hộ dân, xây dựng hạ tầng thuộc khu dân cư Mỹ Lợi, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch , tỉnh Đồng Nai
 - Tài sản thế chấp: Quyền SDD hình thành trong tương lai tại xã Phước An – Nhơn Trạch Đồng Nai

4. Ngân hàng TMCP Nam Việt 411.800.000 489.200.000

- Hợp đồng vay số 146/2009/HĐTD -PGD7
- Ngày 31 tháng 08 năm 2009
- Số nợ vay : 515.000.000 đồng
- Mục đích vay : mua xe Ford
- Lãi suất 10,5%/năm, lãi suất được điều chỉnh 6 tháng 1 lần -

2018
BGT
PHÁP
TÀI
PHÓ

Tài sản đảm bảo : Tài sản hình thành từ vốn vay

5. Phạm Thị Thu Thủy	3.000.000.000	3.000.000.000
Cộng	31.777.800.000	14.989.200.000

5.17 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm	100.000.000.000	2.557.966.374	102.557.966.374
<i>Tăng trong 9 tháng đầu năm</i>		<i>14.530.219.493</i>	<i>13.440.819.056</i>
<i>Giảm trong năm nay</i>		<i>(1.021.530.928)</i>	<i>(1.021.530.928)</i>
		-	-
Số dư cuối quý 3	100.000.000.000	16.066.654.939	116.066.654.939

5.17.1 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Năm nay		Năm trước	
	Vốn cổ phần thường	tỷ lệ	Vốn cổ phần thường	Tỷ lệ
- Vốn cổ đông nhà nước	0		0	
- Vốn cổ đông khác	100.000.000.000	100%	100.000.000.000	100%
Cộng	100.000.000.000	100%	100.000.000.000	100%

5.17.2 Cổ phiếu

	Số cuối quý 3	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	10.000.000	10.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	10.000.000	10.000.000
+ <i>Cổ phiếu thường</i>	<i>10.000.000</i>	<i>10.000.000</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ <i>Cổ phiếu thường</i>	-	-
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
+ <i>Cổ phiếu thường</i>	<i>10.000.000</i>	<i>10.000.000</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY

TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (ĐVT: VNĐ)

6.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Chi tiết gồm:	Kỳ này	Kỳ trước
- Phí môi giới bán căn hộ	458.311.679	8.000.000
- Doanh thu chuyển nhượng đất khu dân cư P.An	14.625.479.544	
- Doanh thu bán hàng hóa		
- Doanh thu cho thuê văn phòng		
- Doanh thu khác	<u>7.906.305</u>	<u>49.658</u>
Cộng	15.091.697.528	8.000.000

6.2 Giá vốn bán hàng

- Là toàn bộ giá vốn của hoạt động bán hàng hóa:	9.177.350.000
--	----------------------

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

- Chủ yếu là lãi tiền gửi ngân hàng.	16.562.412	54.765.710
--------------------------------------	-------------------	-------------------

6.4 Chi phí tài chính:

1.476.380

6.5 Chi phí bán hàng:

- Chủ yếu là khoản chi phí môi giới:	194.021.369
--------------------------------------	--------------------

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi tiết gồm:	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí nhân viên quản lý	782.119.156	75.825.200
- Chi phí dụng cụ quản lý	11.698.731	8.421.139
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	25.265.472	13.557.577
- Thuế, phí và lệ phí		4.325.660
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	546.178.717	74.391.575
- Chi phí khác bằng tiền	59.169.522	
Cộng	1.424.431.598	176.521.151

6.7 Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Số liệu năm nay như sau:

- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(1)	4.312.456.973
- Điều chỉnh tăng tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	(2)	-
- Điều chỉnh giảm tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	(3)	-
- Chênh lệch điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận trước thuế TNDN	(4) = (2) - (3)	-
- Tổng lợi nhuận chịu thuế thu nhập	(5) = (1) + (4)	4.312.456.973
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp		25%
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	(6) = (5) x 25%	1.078.114.243

Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (8)=(6)-(7) 1.078.114.243

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 10 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



TRẦN THỊ HẢO



PHẠM THỊ KIM XUÂN