

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN  
TP. HỒ CHÍ MINH

ĐẾN

Số: 2881  
Giờ: Ngày 26 tháng 1 năm 11

## BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN

(Dạng đầy đủ)

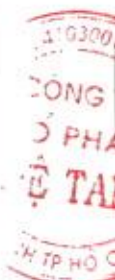
QUÝ 4 NĂM 2010

(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010)

Đơn vị tiền: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Số cuối quý 4	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A</b>	<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>203,166,838,081</b>	<b>157,646,241,606</b>
<b>I</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> (110=111+112)	<b>110</b>		<b>12,675,688,324</b>	<b>1,359,157,740</b>
1	1. Tiền	111	V.I	3,175,688,324	1,359,157,740
2	2. Các khoản tương đương tiền	112	V.I	9,500,000,000	0
<b>II</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> (120=121+129)	<b>120</b>		<b>0</b>	<b>9,650,000,000</b>
1	1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.XI		9,650,000,000
2	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*) (2)	129		0	0
<b>III</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b> (130 = 131 + 132 + 133 + 134 + 135 + 139)	<b>130</b>		<b>24,836,904,903</b>	<b>7,437,737,560</b>
1	1. Phải thu khách hàng	131	V.II	7,045,102,475	2,424,237,560
2	2. Trả trước cho người bán	132		9,517,554,028	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	8,274,248,400	3,471,000,000
6	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139	V.II	0	0
<b>IV</b>	<b>IV. Hàng tồn kho (140 = 141 + 149)</b>	<b>140</b>		<b>161,625,690,208</b>	<b>134,808,842,207</b>
1	1. Hàng tồn kho	141	V.III	161,625,690,208	134,808,842,207
2	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
<b>V</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b> (150 = 151 + 152 + 154 + 158)	<b>150</b>		<b>4,028,554,646</b>	<b>4,390,504,099</b>
1	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			0
2	2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.IV	1,026,984,646	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		3,001,570,000	4,110,770,000
<b>B</b>	<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>69,043,317,453</b>	<b>51,243,258,139</b>
<b>I</b>	<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b> (210 = 211 + 212 + 213 + 218 + 219)	<b>210</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>II</b>	<b>II. Tài sản cố định (220 = 221 + 224 + 227 + 230)</b>	<b>220</b>		<b>13,331,297,304</b>	<b>13,400,218,732</b>
1	1. Tài sản cố định hữu hình (221 = 222 + 223)	221	V.VI	5,056,657,304	4,999,780,048

STT	CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Số cuối quý 4	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
-	- Nguyên giá	222		6,472,299,965	5,912,536,329
-	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1,415,642,661)	(912,756,281)
<b>2</b>	<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính (224 = 225 + 226)</b>	<b>224</b>	<b>V.VII</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-	- Nguyên giá	225		0	0
-	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
<b>3</b>	<b>3. Tài sản cố định vô hình (227 = 228 + 229)</b>	<b>227</b>	<b>V.III</b>	<b>8,274,640,000</b>	<b>8,274,640,000</b>
-	- Nguyên giá	228		8,274,640,000	8,274,640,000
-	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		0	0
<b>4</b>	<b>4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>230</b>	<b>V.IX</b>	<b>0</b>	<b>125,798,684</b>
<b>III</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư (240 = 241 + 242)</b>	<b>240</b>	<b>V.X</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-	- Nguyên giá	241		0	0
-	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		0	0
<b>IV</b>	<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (250 = 251 + 252 + 258 + 259)</b>	<b>250</b>	<b>V.XI</b>	<b>55,388,744,098</b>	<b>37,259,730,349</b>
1	1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		9,800,000,000	0
3	3. Đầu tư dài hạn khác	258		45,588,744,098	37,259,730,349
4	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		0	0
<b>V</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác (260 = 261 + 262 + 268)</b>	<b>260</b>		<b>323,276,051</b>	<b>583,309,058</b>
1	1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.XII	323,276,051	583,309,058
2	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.XIII	0	0
3	3. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>272,210,155,534</b>	<b>208,889,499,745</b>
	<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A</b>	<b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>144,664,793,685</b>	<b>106,331,533,371</b>
<b>I</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn (310 = 311 + 312 + ... + 319 + 320)</b>	<b>310</b>		<b>81,352,230,049</b>	<b>63,331,333,371</b>
1	1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.XIV	8,000,000,000	14,950,000,000
2	2. Phải trả người bán	312	V.XV	33,632,655,987	115,994,455
3	3. Người mua trả tiền trước	313	V.XV	16,777,044,185	204,000,000
4	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.XVI	7,687,428,133	513,937,916
5	5. Phải trả người lao động	315		0	0
6	6. Chi phí phải trả	316	V.XVII	14,511,933,719	
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	373,684,279	47,547,401,000
10	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		0	0
11	11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		369,483,746	
<b>II</b>	<b>II. Nợ dài hạn (330 = 331 + 332 + ... + 336 + 337)</b>	<b>330</b>	<b>V.XXI</b>	<b>63,312,563,636</b>	<b>43,000,200,000</b>
1	1. Phải trả dài hạn người bán	331		0	0



STT	CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Số cuối quý 4	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
2	2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		0	0
3	3. Phải trả dài hạn khác	333		31,638,563,636	28,011,000,000
4	4. Vay và nợ dài hạn	334		31,674,000,000	14,989,200,000
5	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		0	0
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</b>	<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>127,545,361,849</b>	<b>102,557,966,374</b>
<b>I</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu (410 = 411 + 412 + ... + 420 + 421)</b>	<b>410</b>		<b>127,545,361,849</b>	<b>102,557,966,374</b>
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
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	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		26,977,844,667	2,557,966,374
11	11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		0	0
<b>II</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác (430=431+432+433)</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
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
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>272,210,155,534</b>	<b>208,889,499,745</b>
	<b>CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG</b>				
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			101.69	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 31 tháng 12 năm 2010

TỔNG GIÁM ĐỐC

*M*

*Trần Thị Hào*



*Trần Thị Kim Xuân*

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)

**QUÝ 4/2010**

(Giai đoạn từ ngày 01/10/2010 ngày 31/12/2010)

Đơn vị tiền: VND

Stt	Chỉ tiêu	Mã	Số quý 4		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	37,221,510,023	4,434,846,475	109,479,781,493	4,535,249,655
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	0	0	0	0
3	<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>	<b>37,221,510,023</b>	<b>4,434,846,475</b>	<b>109,479,781,493</b>	<b>4,535,249,655</b>
4	Giá vốn hàng bán	11	27,963,182,163	611,505,450	78,144,813,163	611,505,450
5	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>	<b>9,258,327,860</b>	<b>3,823,341,025</b>	<b>31,334,968,330</b>	<b>3,923,744,205</b>
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	155,099,527	75,234,979	714,834,515	144,870,216
7	Chi phí tài chính	22	0	5,818,900	459,987,500	13,813,780
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	0	5,434,063	459,987,500	5,434,063
8	Chi phí bán hàng	24	527,126,302	251,628,185	825,216,707	251,628,185
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	898,121,194	205,515,902	3,505,485,169	776,470,460
10	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))</b>	<b>30</b>	<b>7,988,179,891</b>	<b>3,435,613,017</b>	<b>27,259,113,469</b>	<b>3,026,701,996</b>
11	Thu nhập khác	31	6,650,565,758	1,103	6,662,765,493	56,309
12	Chi phí khác	32	0		1	0
13	<b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>	<b>6,650,565,758</b>	<b>1,103</b>	<b>6,662,765,492</b>	<b>56,309</b>
14	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>	<b>14,638,745,649</b>	<b>3,435,614,120</b>	<b>33,921,878,961</b>	<b>3,026,758,305</b>
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	3,659,686,412	529,682,703	8,480,469,740	529,682,703
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	0	0	0	0
17	<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>	<b>10,979,059,237</b>	<b>2,905,931,417</b>	<b>25,441,409,221</b>	<b>2,497,075,602</b>
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70				

TP.HCM, ngày 31 tháng 12 năm 2010

NGƯỜI LẬP



KẾ TOÁN TRƯỞNG



Trần Thị Hào

TỔNG GIÁM ĐỐC



Thạm Thị Kim Xuân

**LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (THEO PHƯƠNG PHÁP TRỰC TIẾP)**  
**(QUÝ 4 NĂM 2010)**

STT	SỐ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm nay	Năm trước
(1)	DẾN Số: 30.22 Giờ Ngày 27 tháng (2) năm 11	(3)	(4)	(5)	(6)
<b>I</b>	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		70,978,338,628	2,661,049,771
2	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(63,981,557,680)	(56,533,181,994)
3	3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3,305,431,891)	(2,078,963,820)
4	4. Tiền chi trả lãi vay	04		(5,095,918,641)	(3,041,027,369)
5	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(1,328,546,674)	(1,657,968)
6	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		44,695,836,024	40,386,703,295
7	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(30,933,589,510)	(14,939,854,817)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>11,029,130,256</b>	<b>(33,546,932,902)</b>
<b>II</b>	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(559,763,636)	(824,496,211)
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		(30,150,000,000)	(26,150,000,000)
4	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		29,800,000,000	16,500,000,000
5	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(18,525,713,051)	(31,598,096,800)
6	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1,383,230,000	
7	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		254,847,015	141,486,716
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(17,797,399,672)</b>	<b>(41,931,106,295)</b>
<b>III</b>	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	60,000,000,000
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		32,200,000,000	46,565,000,000
4	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(14,115,200,000)	(30,096,800,000)
5	5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		0	(136,498,037)
6	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>18,084,800,000</b>	<b>76,331,701,963</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>11,316,530,584</b>	<b>853,662,766</b>
	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
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	VII.34	<b>12,675,688,324</b>	<b>1,359,157,740</b>

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

*Trần Thị Hào*

*Trần Thị Hào*

TP.HCM, ngày 31 tháng 12 năm 2010

TỔNG GIÁM ĐỐC



*Phạm Thị Kim Xuân*

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Thuyết minh Báo cáo tài chính  
6 tháng đầu năm 2010

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### Quý 4 năm 2010

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính 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 hàng 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 (VND).

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.

#### 4.3 Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

*\* 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.

*\* 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.

*\* 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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất dở dang trong kỳ.

- \* 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

- \* Chi phí trả trước: chủ yếu là những chi phí công cụ dụng cụ, đồ dùng văn phòng, nhà xưởng, chi phí bán hàng được phân bổ dần vào 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.

- \* 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

- \* 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.

- \* 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:

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: là số vốn thực góp của chủ sở hữu;

- \* 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;

- \* 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 hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của năm trước;

- \* Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Theo điều lệ Công ty.

#### 4.9 Doanh thu và chi phí

- \* 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.

- \* 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.

- \* 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:

- \* Thuế giá trị gia tăng: Theo phương pháp khấu trừ.
- \* Thuế thu nhập doanh nghiệp: Bằng 25%
- \* 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	Số đầu năm
5.1.1	Tiền mặt	1,392,534,814	288,073,093
5.1.2	Tiền gửi ngân hàng	1,783,153,510	1,071,084,647
5.1.3	Các khoản tương đương tiền	9,500,000,000	
	<b>Cộng</b>	<b>12,675,688,324</b>	<b>1,359,157,740</b>

**5.1.2 Tiền gửi ngân hàng**

STT	Chỉ tiêu	Số tài khoản	Số cuối quý	Số đầu năm
1	Ngân hàng TMCP Đông Á	001461380001	1,794,680	537,923,252
		001461380045	1,563,888,047	
		0014611380014	1,695,441	1,686,870
			(# 101.69USD)	(#101,21USD)
2	Ngân hàng Nông nghiệp & Nông thôn	160 02012 5908	0	351,614,250
3	Ngân hàng Hàng Hải Quận 5	040 010170 00366	0	91,649,396
4	Ngân hàng Nam Việt Cộng Hòa	101 10000 11427	168,299,722	84,120,031
5	Ngân hàng công thương CN12	1020.10000.615619		4,090,848
6	Ngân hàng Eximbank	140 414 851011448	44,472,036	
7	Ngân hàng VIB	605704060 034500	3,003,584	
	<b>CỘNG</b>		<b>1,783,153,510</b>	<b>1,071,084,647</b>

**5.1.3 Các khoản tương đương tiền** : Là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn

## 5.2 Phải thu khách hàng

Chi tiết gồm:

STT	Chi tiêu	Số cuối quý	Số đầu năm
1	Công ty Cổ phần địa ốc Sài Gòn		1,029,330,000
2	Công ty Cổ phần Thái Bình Dương		916,010,060
3	Công ty TNHH Công Minh		478,897,500
4	Khách hàng chuyển nhượng nền đất NTrạch	2,334,008,756	
5	Khách hàng mua căn hộ chung cư Mỹ Đức	3,819,938,096	
6	Công ty CP XD số 5	504,142,848	
7	Công ty CP ĐTXD Địa Long	1,419,957	
8	Công ty CP ĐT& CNXD Inveco	385,592,818	
	<b>CỘNG</b>	<b>7,045,102,475</b>	<b>2,424,237,560</b>

## 5.3 Trả trước cho người bán

STT	Chi tiết gồm:	Số cuối quý	Số đầu năm
1	- Công ty TNHH BĐS Công Minh	7,396,381,349	1,000,000,000
2	- Công ty CP Quý Đạo	200,000,000	
3	- Cty CP Kiến Đô	108,000,000	
4	- Cty TNHH Đình Khiêm	922,500,000	
5	- Nguyễn Ngọc Khoa	673,500,000	
6	- Cty TNHH XD- MTThanh Tân	60,000,000	
7	- Cty CP chứng khoán Rồng Việt	48,000,000	
8	- Khác	109,172,679	542,500,000
	<b>Cộng</b>	<b>9,517,554,028</b>	<b>1,542,500,000</b>

## 5.4 Phải thu khác :

- Là khoản góp vốn phải thu của Công ty TNHH BĐS Công Minh : 8,263,048,400
- Khác: 11,200,000

## 5.5 Hàng tồn kho

Mã số	Chi tiêu	Số cuối quý	Số đầu năm
5.5.1	Nguyên liệu, vật liệu	65,693,739	244,552,263
5.5.2	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	118,153,178,663	134,425,078,415
5.5.3	Thành phẩm tồn kho	356,378,779	139,211,529
5.5.4	Hàng gửi đi bán	118,514,835	
5.5.5	Hàng hóa ( Là giá trị mua căn hộ thô CC Mỹ Đức)	42,931,924,192	
5.5.6	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	0	
	<b>CÔNG</b>	<b>161,625,690,208</b>	<b>134,808,842,207</b>

## 5.5.2 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

\* Dự án khu dân cư Phước An NTrạch - Đồng Nai .

Tổng số là:	113,090,043,729 chi tiết
- Chi đền bù đất :	94,736,513,800 đồng
- Chi phí mua ngoài thuê ngoài:	10,228,294,838 đồng
- Chi lương :	3,125,235,091 đồng
- Lãi vay :	5,000,000,000 đồng

\* Chi phí thi công hoàn thiện chung cư Mỹ Đức: 3,491,090,647

Ngoài ra còn một số chi phí đầu tư các dự án khác như:

- Dự án cụm chung cư An Phúc, Cụm chung cư Tân Phú, Khu resort Phú Quốc, CT vv...

## 5.6 Tài sản ngắn hạn khác

Là các khoản tạm ứng cho nhân viên thực hiện các dự án.

STT	Chi tiết gồm:	Số cuối quý	Số đầu năm
1	Nguyễn Quang Chính	894,700,000	1,961,770,000
2	Trần Đức Lợi	952,000,000	
3	Phạm Thị Kim Xuân	321,200,000	
4	Trần Văn Hùng	664,620,000	
5	Đào Đình Năng	70,000,000	
6	Trần Đức Chiêm	96,050,000	1,665,500,000
7	Khác	3,000,000	483,500,000
<b>Cộng</b>		<b>3,001,570,000</b>	<b>4,110,770,000</b>

## 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
<b>I. Nguyên giá</b>				
1. Số dư đầu kỳ	4,123,648,703	1,493,347,902	338,121,542	5,955,118,147
2. Tăng trong kỳ	500,000,000	0	17,181,818	517,181,818
<i>Tăng do mua mới</i>			17,181,818	17,181,818
<i>Tăng do XDCB hoàn thành</i>	500,000,000			500,000,000
3. Giảm trong kỳ				
4. Số dư cuối kỳ	4,623,648,703	1,493,347,902	355,303,360	6,472,299,965
<b>II. Giá trị hao mòn</b>				
1. Số dư đầu kỳ	529,024,271	475,434,482	285,020,442	1,289,479,195
2. Tăng trong kỳ	53,414,488	53,674,492	19,074,486	126,163,466
<i>.- Khấu hao tăng trong kỳ</i>	53,414,488	53,674,492	19,074,486	126,163,466
3. Giảm trong kỳ				
4. Số dư cuối kỳ	582,438,759	529,108,974	304,094,928	1,415,642,661
<b>III. Giá trị còn lại</b>				
1. Tại ngày đầu kỳ	3,594,624,432	1,017,913,420	70,439,551	4,999,780,048
2. Tại ngày cuối kỳ	4,041,209,944	964,238,928	51,208,432	5,056,657,304

## 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 m<sup>2</sup>. 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 dài hạn khác

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

STT	Chi tiết gồm:	Số cuối quý	Số đầu năm
1	Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 (SC5)	25,500,000,000	23,000,000,000
2	Công ty TNHH BĐS Công Minh		13,170,248,400
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản VICO	0	1,063,356,949
4	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Tài Nguyên	2,000,000,000	
5	Cty cổ phần cấp thoát nước Đông Nam Á – Mê Kông Rạch Giá	150,000,000	
6	Cty CP bất động sản Tân Phước	16,985,200,000	
7	Cty cổ phần INDECO	623,840,000	
8	Khác	329,704,098	26,125,000
<b>CỘNG</b>		<b>45,588,744,098</b>	<b>37,259,730,349</b>

1\*) 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.

4\*) Công ty CPĐT PT Tài Nguyên : Là khoản góp vốn khai thác dự án khu du lịch Quảng Ninh

5\*) Công ty Cổ phần cấp thoát nước Đông Nam Á - Mê Kông Rạch Giá : là khoản vốn góp đầu tư theo Theo Quyết định số 01/2009/QĐ/DETACO ngày 08/12/2009 của Công ty Cổ phần Đệ Tam.

6\*) Công ty CP bất động sản Tân Phước: Là cổ đông sáng lập Công ty BĐS Tân Phước theo giấy phép đăng ký kinh doanh số: 0309709426 do Sở Kế Hoạch Đầu tư TP HCM cấp ngày 16/12/2010 với tỷ lệ góp vốn 10%.

7\*) Công ty CP INDECO: Là khoản vốn góp với Công ty để tham gia dự án ECovilas

8\*) Khác là khoản lãi vay vốn hóa dự án đầu tư chung cư cao tầng An Phúc.

## 5.10 Đầu tư vào công ty liên kết liên doanh

STT	Chi tiết gồm:	Số cuối quý	Số đầu năm
1	Công ty Cổ phần XL KD VLXD DTA	9,800,000,000	
<b>CỘNG</b>		<b>9,800,000,000</b>	

\*) Công ty CP XL KD vật liệu xây dựng DTA: Là cổ đông sáng lập Công ty CP XL KD vật liệu xây dựng DTA theo giấy phép đăng ký kinh doanh số: 0310346304 do Sở Kế Hoạch Đầu tư TP HCM cấp ngày 01/10/2010 với tỷ lệ góp vốn 49%.

#### 5.11 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 bán hàng trả trước cho dự án.

#### 5.12 Vay ngắn hạn

Chi tiết gồm:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Công ty Liên Doanh Style 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
- Kiều Thị Thái Hà	5.000.000.000	0
<b>Cộng</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>14.950.000.000</b>

#### 5.13 Phải trả người bán

STT	Chi tiết	Số cuối quý	Số đầu năm
1	Công ty CP XD số 5	33,549,663,138	-
2	Công ty Nam Phát		113,183,250
3	Khác	82,992,849	2,811,205
	<b>Cộng</b>	<b>33,632,655,987</b>	<b>115,994,455</b>

#### 5.14 Người mua trả tiền trước

Chi tiết gồm:	Số cuối quý	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	13,313,552,585	
- Khách hàng mua chung cư Mỹ Đức	3,337,491,600	
- Khác		78,000,000
<b>Cộng</b>	<b>16,777,044,185</b>	<b>204,000,000</b>

#### 5.15 Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước

Chi tiết gồm:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	-	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	7,665,860,982	513,937,916
- Thuế môn bài	-	-
- Thuế khác	21,567,151	-
<b>Cộng</b>	<b>7,687,428,133</b>	<b>513,937,916</b>

**5.16 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

Mã số	Chi tiêu	Số cuối quý	Số đầu năm
5.14.1	Kinh phí công đoàn	2.225.076	2.104.200
5.14.2	Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	19.091.434	5.437.000
5.14.3	Các khoản phải trả, phải nộp khác	352.367.769	47.539.859.800
<b>Tổng cộng</b>		<b>373.684.279</b>	<b>47.547.401.000</b>

**5.17 Phải trả dài hạn khác**

Chủ yếu là các khoản tham gia góp vốn liên doanh các dự án như:, Chung cư An Phúc Quận 8, chung cư Mỹ Đức Bình Thạnh, Khu dân cư Mỹ Lợi - Đồng Nai của các thành viên.

Chi tiết gồm:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Trần Quang Mỹ	14.000.000.000	14.000.000.000
- Công ty TNHH Công Minh		13.500.000.000
- Phạm Thị Bình	511.000.000	511.000.000
- Nguyễn Xuân Hồng	16.000.000.000	
- Công ty CP BĐS Tân Phước	1,127,563,636	
<b>Cộng</b>	<b>31,638,563,636</b>	<b>28.011.000.000</b>

**5.18 Vay dài hạn****Số cuối quý****Số đầu năm****Chi tiết các khoản vay dài hạn****1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á**

1.1 Hợp đồng vay số H.0064/12, - Ngày 19 tháng 10 năm 2009	10.000.000.000	10.000.000.000
- 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 Mục 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 Lưu Văn Toán.		
- Phụ lục hợp đồng ngày H0064/12-PL01 ngày 25/11/2009		

<b>1.2 Hợp đồng vay số H.0065/12, Ngày 19 tháng 11 năm 2009</b>	<b>1.188.000.000</b>	<b>1.500.000.000</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Số nợ vay : 1.500.000.000 đồng</li> <li>- Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 19/11/2009 đến 19/11/2014</li> <li>- Thời gian ân hạn 12 tháng</li> <li>- 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)</li> <li>- 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</li> <li>- Tài sản thế chấp : Tài sản riêng của Bà Phạm Thị Kim Xuân (Tổng Giám đốc)</li> </ul>		
<b>1.3 Hợp đồng vay số: 1822/12, Ngày 13/07/2010, Số tiền:</b>	<b>6.800.000.000</b>	
<b>1.4 Hợp đồng vay số: 1862/12, Ngày 28/07/2010, Số tiền:</b>	<b>8.000.000.000</b>	
<b>1.5 Hợp đồng vay số: 1932/12, Ngày 27/08/2010, Số tiền:</b>	<b>2.300.000.000</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mục đích vay : Tài trợ đền bù giải toả các hộ dân, thi công hạ tầng thuộc khu dân cư Mỹ Lợi, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch , tỉnh Đồng Nai</li> <li>- Thời gian 60 tháng kể từ ngày ký nhận</li> <li>- Tài sản thế chấp : Quyền sử dụng đất hình thành trong tương lai tại xã Phước An, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai</li> <li>- Lãi suất : 1.375%/tháng</li> </ul>		
<b>2. Ngân hàng TMCP Nam Việt</b>	<b>386.000.000</b>	<b>489.200.000</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hợp đồng vay số 146/2009/HBTD -PGD7</li> <li>- Ngày 31 tháng 08 năm 2009</li> <li>- Số nợ vay : 515.000.000 đồng</li> <li>- Mục đích vay : mua xe Ford</li> <li>- Lãi suất 10,5%/năm, lãi suất được điều chỉnh 6 tháng 1 lần</li> <li>- Tài sản đảm bảo : Tài sản hình thành từ vốn vay</li> </ul>		
<b>3. Phạm Thị Thu Thủy</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>
<b>Cộng</b>	<b>31.674.000.000</b>	<b>14.989.200.000</b>

### 5.19 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Chi tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu kỳ trước	100,000,000,000	454,013,746	113,503,436	12,764,442,700	113,331,959,882
Tăng trong kỳ trước				3,234,342,730	3,234,342,730
Giảm vốn trong kỳ trước					0
Lỗi trong kỳ trước					0
Giảm khác					0

kỳ trước	100,000,000,000	454,013,746	113,503,436	15,998,785,430	116,566,302,612
Số dư đầu kỳ này	100,000,000,000	454,013,746	113,503,436	15,998,785,430	115,402,850,912
Tăng trong kỳ này	0			10,979,059,237	11,580,040,420
Giảm trong kỳ này	0				
Số dư cuối kỳ này	100,000,000,000	454,013,746	113,503,436	26,977,844,667	128,146,343,032

#### 5.19.1 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%
<b>Cộng</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100%</b>

#### 5.19.2 Cổ phiếu

	Số cuối quý	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
+ Cổ phiếu thường	10.000.000	10.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu thường	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
+ Cổ phiếu thường	10.000.000	10.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- 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

STT	Chỉ tiêu	Số quý 4 năm nay	Số quý 4 năm trước
1	Phí môi giới bán căn hộ	458,311,680	3,000,837,484
2	Doanh thu chuyển nhượng nền đất Phước An	3,228,254,997	
3	Doanh thu bán hàng hóa sắt thép, Thiết bị nội thất	1,341,735,871	1,203,363,636



4	Doanh thu cho thuê văn phòng		31,099,900
5	Doanh thu bán căn hộ thô Mỹ Đức	20,917,358,853	
7	Doanh thu xây hoàn thiện căn hộ chung cư MĐ	11,154,442,258	
8	Doanh thu khác	121,406,364	199,545,455
<b>CỘNG</b>		<b>37,221,510,023</b>	<b>4,434,846,475</b>

## 6.2 Giá vốn bán hàng

STT	Chi tiêu	Số quý 4 năm nay	Số quý 4 năm trước
1	Giá vốn nền đất Phước An	1,673,750,000	
2	Giá vốn hàng hóa sắt thép, thiết bị vệ sinh	1,260,815,641	611,505,450
3	Giá vốn căn hộ thô Mỹ Đức	18,868,021,263	
4	Giá vốn xây hoàn thiện căn hộ thô Mỹ Đức	5,549,418,182	
5	Khác	611,177,077	
<b>CỘNG</b>		<b>27,963,182,163</b>	<b>611,505,450</b>

## 6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

Chủ yếu là lãi tiền gửi ngân hàng.

## 6.4 Chi phí bán hàng

Chi tiết gồm :

STT	Chi tiêu	Số quý 4 năm nay	Số quý 4 năm trước
1	Chi lương theo doanh số bán	14,123,905	240,128,185
2	Chi phí quảng cáo tiếp thị môi giới	513,002,097	11,500,000
3	Chi phí khác		
<b>CỘNG</b>		<b>527,126,302</b>	<b>251.628.185</b>

## 6.4 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi tiết gồm:

STT	Chi tiêu	Số quý 4 năm nay	Số quý 4 năm trước
1	Chi phí nhân viên quản lý	469,817,369	77,998,267
2	Chi phí dụng cụ quản lý	11,585,506	6,952,247
3	Chi phí khấu hao tài sản cố định	78,899,636	20,008,742
4	Thuế, phí và lệ phí		
5	Chi phí dịch vụ mua ngoài	299,684,351	100,556,646
6	Chi phí khác bằng tiền	38,134,332	
<b>CỘNG</b>		<b>898,121,194</b>	<b>205,515,902</b>

### 6.5 Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Số liệu quý 4 năm nay như sau:

- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	14,638,745,649	
- 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)	14,638,745,649	
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 25%		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (6) = (5) x 25%	3,659,686,412	

### 6.6 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Số cuối quý	
	năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10,979,059,237	2.497.075.602
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông :	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.000.000	10.000.000
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu		

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TRẦN THỊ HẢO

Tổng Giám đốc



PHẠM THỊ KIM XUÂN