

## **CTY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HÙNG**

Tầng 15, Tòa nhà IPC, 1489 Nguyễn Văn Linh , P.Tân Phong, Q7, HCM

Mã số thuế: 0 3 0 1 8 2 2 1 9 4

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Quý III /2011**

### **Hồ sơ gồm có**

- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo kết quả kinh doanh
- Lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh BCTC

B01a-DN

B02a-DN

B03a-DN

B09a-DN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)  
Quý III năm 2011  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2011

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+150)</b>	<b>100</b>		<b>1.416.060.363.468</b>	<b>1.251.970.305.935</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>18.754.419.422</b>	<b>7.722.372.496</b>
1. Tiền	111	V.01	10.654.419.422	7.722.372.496
2. Các khoản tương đương tiền	112		8.100.000.000	
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>32.436.011.600</b>	<b>43.043.840.889</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		33.726.147.139	44.265.036.028
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(1.290.135.539)	(1.221.195.139)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>154.300.455.422</b>	<b>159.252.057.045</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		43.151.918.002	44.966.018.374
2. Trả trước cho người bán	132		85.133.122.261	93.344.377.353
3. Phải thu nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	26.015.415.159	20.941.661.318
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.180.234.503.707</b>	<b>1.025.150.129.910</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	1.180.234.503.707	1.025.150.129.910
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>30.334.973.317</b>	<b>16.801.905.595</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		77.727.273	32.727.273
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.138.093.980	2.994.675.918
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	154	V.05	5.651.903.232	1.959.849.800
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		23.467.248.832	11.814.652.604
<b>B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>240.844.246.754</b>	<b>259.209.971.842</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
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	V.06		
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07		
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>53.803.049.939</b>	<b>28.766.915.589</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	2.390.399.057	3.384.638.022
- Nguyên giá	222		7.266.762.472	8.797.964.039
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.876.363.415)	(5.413.326.017)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227	V.10		2.323.756
- Nguyên giá	228		129.879.712	129.879.712
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(129.879.712)	(127.555.956)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	51.412.650.882	25.379.953.811
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>		
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế	242			
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.13</b>	<b>165.243.772.789</b>	<b>206.940.590.648</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		17.100.000.000	17.100.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		165.438.502.738	204.580.244.743
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(17.294.729.949)	(14.739.654.095)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>21.797.424.026</b>	<b>23.502.465.605</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	949.852.989	1.278.461.159
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	19.761.183.967	21.137.617.376
3. Tài sản dài hạn khác	268		1.086.387.070	1.086.387.070
<b>Tổng cộng tài sản (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.656.904.610.222</b>	<b>1.511.180.277.777</b>
<b>Nguồn vốn</b>				
<b>A. Nợ phải trả (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>1.138.036.667.084</b>	<b>991.004.374.236</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>880.916.119.108</b>	<b>799.789.735.096</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	514.024.021.344	445.443.048.673
2. Phải trả cho người bán	312		31.054.265.816	18.683.491.834
3. Người mua trả tiền trước	313		16.666.183.642	15.076.744.193
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	18.286.521.126	50.774.854.194
5. Phải trả công nhân viên	315		592.327.942	
6. Chi phí phải trả	316	V.17	81.036.733.685	75.599.327.428
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	214.644.099.771	189.205.592.992
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		4.611.965.782	5.006.675.782
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>257.120.547.976</b>	<b>191.214.639.140</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			
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	74.836.000.000	132.000.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		842.000.000	1.302.750.000

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		181.442.547.976	57.911.889.140
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
<b>B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>518.867.943.138</b>	<b>520.175.903.541</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>518.867.943.138</b>	<b>520.175.903.541</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		333.449.270.925	335.845.214.145
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		166.088.464.718	166.153.464.718
3. Vốn khác 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		1.254.315.017	1.254.315.017
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		8.239.544.801	8.239.544.801
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		9.836.347.677	8.683.364.860
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	432	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>440</b>		<b>1.656.904.610.222</b>	<b>1.511.180.277.777</b>
<b>Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán</b>	<b>000</b>			
1. Tài sản thuê ngoài	N01			
2. Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	N02			
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi	N03			
4. Nợ khó đòi đã xử lý	N04			
5. Ngoại tệ các loại	N07			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	N06			
(*) Vốn đầu tư chủ sở hữu bao gồm:				
- Vốn cổ phần được duyệt:			277.148.160.000	277.148.160.001
- Vốn của các đối tượng góp vốn đầu tư vào dự án:			56.301.110.925	58.697.054.144

Ngày 24 tháng 10 năm 2011

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyện

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phương

Tổng giám đốc



Trương Thành Nhân

## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)  
Quý III năm 2011

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	31.216.786.305	19.952.120.789	56.690.146.224	57.104.892.405
2. Các khoản giảm trừ	02		7.270.665.477	3.914.103.000	8.964.665.477	3.914.103.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		23.946.120.828	16.038.017.789	47.725.480.747	53.190.789.405
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	22.027.958.793	14.717.137.272	20.603.282.797	39.950.485.915
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1.918.162.035	1.320.880.517	27.122.197.950	13.240.303.490
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	2.082.236.105	4.851.759.556	5.268.083.824	24.218.855.171
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	9.200.413.298	2.926.804.657	26.002.311.351	15.361.995.906
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		8.383.822.160	2.923.412.657	20.959.863.396	15.332.437.906
8. Chi phí bán hàng	24		484.142.624	490.364.274	9.139.594.035	855.515.673
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4.926.476.934	5.704.298.975	19.264.835.483	17.530.261.268
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		(10.610.634.716)	(2.948.827.833)	(22.016.459.095)	3.711.385.814
11. Thu nhập khác	31		10.568.312.481	438.743.772	32.174.021.766	26.331.182.348
12. Chi phí khác	32		3.048.535.815	318.349.968	7.297.122.025	4.425.844.513
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		7.519.776.666	120.393.804	24.876.899.741	21.905.337.835
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(3.090.858.050)	(2.828.434.029)	2.860.440.646	25.616.723.649
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30		540.207.044	331.024.420	7.830.825.898
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30		(540.207.044)	1.376.433.409	(978.280.556)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(3.090.858.050)	(2.828.434.029)	1.152.982.817	18.764.178.307
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(112)	(104)	42	785

Ngày 24 tháng 10 năm 2011

Người lập biểu



Lê Thị Kim Duyên

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Nhung



## LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý III năm 2011

(ĐVT: đồng)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<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		195.710.792.796	363.099.507.224
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(172.504.638.597)	(410.320.459.524)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(6.452.285.241)	(10.521.067.979)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(70.273.479.868)	(47.495.693.569)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(20.678.411.992)	(10.000.100.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		255.371.881.749	358.903.751.456
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(58.762.233.625)	(268.304.135.902)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>122.411.625.222</b>	<b>(24.638.198.294)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(25.750.504.452)	(5.434.737.409)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		845.070.064	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(42.836.000.000)	(161.710.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		55.074.888.889	102.500.386.680
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(14.113.428.133)	(14.263.988.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			3.600.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		426.728.873	4.692.497.189
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(26.353.244.759)</b>	<b>(70.615.841.540)</b>
<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			192.346.644.577
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		131.149.505.000	480.250.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(216.174.813.537)	(465.488.285.578)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.025.000)	(69.662.500)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(85.026.333.537)</b>	<b>207.038.696.499</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>11.032.046.926</b>	<b>111.784.656.665</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>7.722.372.496</b>	<b>16.208.706.294</b>
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>VII.31</b>	<b>18.754.419.422</b>	<b>127.993.362.959</b>

Người Lập Biểu

Lê Thị Kim Luyến

Kế Toán Trưởng

Lê Thị Hồng Phượng



## BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý III năm 2011

### **I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:**

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

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

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

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

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

1- Kỳ kế toán năm: bắt đầu từ ngày 01/01/2011 kết thúc vào ngày 31/12/2011

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

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

1- **Chế độ kế toán áp dụng:** Chế độ kế toán doanh nghiệp (theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính).

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

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

### **IV- Các chính sách kế toán áp dụng:**

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

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

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

## **2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:**

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

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

## **10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**



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

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản:

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:

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

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Thuế suất thuế TNDN là 25%

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

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

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

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

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

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

**16- Các bên liên quan:**

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

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

<b>01- Tiền</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Tiền mặt	3.808.827.768	1.403.707.029
- Tiền gửi ngân hàng	14.945.591.654	6.318.665.467
- Tiền đang chuyển		
<b>Cộng</b>	<b>18.754.419.422</b>	<b>7.722.372.496</b>

<b>02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	1.826.147.139	1.826.147.139
Cổ phiếu	1.676.147.139	1.676.147.139
Trái phiếu	150.000.000	150.000.000
- Đầu tư ngắn hạn khác	31.900.000.000	42.438.888.889
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới</i>	<i>3.000.000.000</i>	
<i>Công ty TNHH TM Thiên Bích</i>	<i>27.000.000.000</i>	<i>26.000.000.000</i>
<i>Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận</i>	<i>1.900.000.000</i>	
<i>Công ty CP TM DV DL C.T.C</i>	<i>0</i>	<i>16.438.888.889</i>
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(1.290.135.539)	(1.221.195.139)

<b>Cộng</b>	<b>32.436.011.600</b>	<b>43.043.840.889</b>
-------------	-----------------------	-----------------------

<b>03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Phải thu về cổ phần hoá		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu người lao động		
- Phải thu khác	26.015.415.159	20.941.661.318
+ Công Ty Cổ Phần Thuận Hưng	180.048.908	
+ Công ty Cổ Phần Việt Hưng	419.377.088	
+ Công Ty Cổ Phần Kim Cương Xanh	57.052.185	55.000.000
+ Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới	113.313.704	
+ Công Ty Cổ Phần Vạn Phú Hưng	86.613.091	84.640.364
+ Công Ty Cổ Phần Vạn Khải	5.246.073	5.246.073
+ Phải thu lãi cho vay	24.273.368.963	20.650.999.124
<i>Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới</i>	436.275.477	
<i>Công Ty TNHH TM Thiên Bích</i>	13.573.111.433	9.970.033.763
<i>Công Ty Cổ Phần CTC</i>	0	9.132.716
<i>Võ Minh Trí</i>	2.263.982.053	1.943.769.000
<i>Công Ty Khải Vy</i>	8.000.000.000	8.728.063.645
+ Phải thu khác	880.395.147	145.775.757
<b>Cộng</b>	<b>26.015.415.159</b>	<b>20.941.661.318</b>

<b>04- Hàng tồn kho</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Hàng mua đang đi trên đường		
- Nguyên liệu, vật liệu		
- Công cụ, dụng cụ	8.006.111	
- Chi phí SX, KD dở dang	1.157.521.815.656	997.939.395.904
1 - Dự án khu chung cư Phú Mỹ	3.150.076.895	2.877.741.551
2 - Dự án khu chung cư Phú Thuận	571.362.047.639	399.176.904.044
3 - Dự án Bệnh Viện	156.660.000	156.660.000
4 - Dự án khu chung cư Tân Tạo		22.503.150.517

5 - Dự án khu dân cư Phú Mỹ	10.043.676.503	7.922.998.685
6 - Dự án khu dân cư Phú Xuân	74.928.538.100	68.782.365.679
7 - Dự án khu nhà ở Nhơn Đức	364.054.914.038	362.693.672.947
8 - Dự án khu dân cư Quận 2	54.146.149.481	54.146.149.481
9 - Dự án Quận 9	79.599.753.000	79.599.753.000
10 - Nhà Trẻ Phú Xuân	80.000.000	80.000.000
- Hàng hóa	723.800.000	1.536.254.006
- Hàng hoá bất động sản	21.980.881.940	25.674.480.000
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>1.180.234.503.707</b>	<b>1.025.150.129.910</b>

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

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

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

<b>05- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa		
- Thuế TNDN tạm tính 2% đã ghi nhận	5.651.903.232	4.891.760.866
- Các khoản khác phải thu Nhà nước (thuế thu nhập cá nhân nộp thừa)		
<b>Cộng</b>	<b>5.651.903.232</b>	<b>4.891.760.866</b>

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

**07- Phải thu dài hạn khác:** không phát sinh

**8 - Tăng giảm tài sản cố định hữu hình:**

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
Số dư đầu năm	893 181 591	677 974 680	3 934 847 210	1 981 461 603	496 596 699	7 984 061 783
- Mua trong kỳ						
- Đầu tư XD/CB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			717 299 311			717 299 311
- Giảm khác						
Số dư cuối quý	893 181 591	677 974 680	3 217 547 899	1 981 461 603	496 596 699	7 266 762 472
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số đầu năm	235 725 965	176 339 556	2 909 716 864	1 873 259 190	184 371 030	5 379 412 605
- Khấu hao phát sinh	39 594 687	23 204 376	115 347 048	13 802 172	22 301 838	214 250 121
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			717 299 311			717 299 311
- Giảm khác						
Số cuối quý	275 320 652	199 543 932	2 307 764 601	1 887 061 362	206 672 868	4 876 363 415
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>						
- Tại ngày đầu năm	657 455 626	501 635 124	1 025 130 346	108 202 413	312 225 669	2 604 649 178
- Tại ngày cuối quý	617 860 939	478 430 748	909 783 298	94 400 241	289 923 831	2 390 399 057
* Giá trị còn lại cuối quý của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo						
* Nguyên giá TSCĐ cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	80 000 000	121 069 680	449 218 788	1 770 320 299	50 560 000	2 471 168 767
* Nguyên giá TSCĐ cuối quý chờ thanh lý:						
* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:						

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

10 - Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy vi tính	Giấy phép và giấy phép nhượng quyền	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>							
Số dư đầu năm		20 913 612		108 966 100			129 879 712
- Mua trong kỳ							
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp							
- Tăng do hợp nhất kinh doanh							
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối quý		20 913 612		108 966 100			129 879 712
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
Số đầu năm		18 589 856		108 966 100			127 555 956
- Khấu hao phát sinh		2 323 756					2 323 756
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối quý		20 913 612		108 966 100			129 879 712
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>							
- Tại ngày đầu năm		2 323 756					2 323 756
- Tại ngày cuối quý							
* Thuyết minh số liệu và giải trình khác: Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		20 913 612		108 966 100			129 879 712

<b>11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Tổng chi phí XD CB dở dang</b>	<b>51.412.650.882</b>	<b>25.379.953.811</b>
<i>Trong đó (Những công trình lớn):</i>		
- Nhà mẫu Chung cư Phú Thuận	12.806.246.064	7.639.356.923
- Văn phòng công ty	17.889.789.206	17.740.596.888
- Mua sắm tài sản (coppa, máy biến thế)	20.716.615.612	

**12- Tăng giảm bất động sản đầu tư: không phát sinh**

<b>13- Đầu tư dài hạn khác:</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Đầu tư cổ phiếu		
- Đầu tư trái phiếu		
- Đầu tư vào công ty liên kết	17.100.000.000	17.100.000.000
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè (29% quyền biểu quyết)</i>	<i>8.700.000.000</i>	<i>8.700.000.000</i>
<i>Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>2.000.000.000</i>
<i>Công ty cổ phần xây dựng Thuận Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	<i>4.000.000.000</i>	<i>4.000.000.000</i>
<i>Công ty cổ phần Kim Cương Xanh (40% Vốn điều lệ)</i>	<i>2.400.000.000</i>	<i>2.400.000.000</i>
- Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu		
- Đầu tư dài hạn khác	165.438.502.738	204.580.244.743
+ Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Khang An		52.904.774.023
+ Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận	152.073.502.738	138.310.470.720
+ Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Sen Vàng (9,9% Vốn điều lệ)	13.365.000.000	13.365.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(17.294.729.949)	(14.739.654.095)
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè</i>	<i>(109.960.213)</i>	<i>(109.960.213)</i>
<i>Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận</i>	<i>(12.156.000.000)</i>	<i>(10.590.600.000)</i>
<i>Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng</i>	<i>(166.995.182)</i>	<i>(166.995.182)</i>
<i>Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Sen Vàng (9,9% Vốn điều lệ)</i>	<i>(4.861.774.554)</i>	<i>(3.872.098.700)</i>
<b>Cộng</b>	<b>165.243.772.789</b>	<b>206.940.590.648</b>

<b>14- Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Chi phí trả trước dài hạn - Công cụ, dụng cụ, đồ dùng VP	78.847.336	105.129.784
- Chi phí trả trước dài hạn - Sửa chữa	871.005.653	1.173.331.375
- Chi phí trả trước dài hạn - Khác		
- Chi phí trả trước dài hạn - Quảng cáo, tiếp thị		
<b>Cộng</b>	<b>949.852.989</b>	<b>1.278.461.159</b>

<b>15- Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Vay ngắn hạn	436.860.021.344	363.443.048.673

+ Vay ngân hàng	297.934.788.217	273.493.048.673
<i>Ngân Hàng No &amp; PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	256.000.000.000	244.000.000.000
<i>Ngân Hàng Công Thương VN- Chi nhánh Bình Tân</i>	11.254.910.587	3.993.048.673
<i>Ngân Hàng No &amp; PTNT - Chi nhánh Thành Đô</i>	30.679.877.630	25.500.000.000
+ Vay cá nhân, công ty khác	138.925.233.127	89.950.000.000
<i>Công ty TNHH Xây Dựng Mỹ Tân</i>		15.000.000.000
<i>Cty cổ phần nhà Việt Nam</i>		3.000.000.000
<i>Trương Công Chính</i>	30.000.000.000	60.000.000.000
<i>Ông Trần Văn Thành</i>	1.525.233.127	11.950.000.000
<i>Ông Trần Minh Hòa</i>	22.400.000.000	
<i>Ông Trần Ngọc Nam</i>	30.000.000.000	
<i>Công Ty CP xây dựng Thuận Hưng</i>	35.000.000.000	
<i>Phòng Giao Dịch Quận 7 - PVFC HCM</i>	20.000.000.000	
- Nợ dài hạn đến hạn trả	77.164.000.000	82.000.000.000
<i>Ngân Hàng No &amp; PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>		35.000.000.000
<i>Ngân Hàng No &amp; PTNT - Nam Sài Gòn</i>	77.164.000.000	47.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>514.024.021.344</b>	<b>445.443.048.673</b>

<b>16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Thuế giá trị gia tăng	1.810.048.089	1.810.048.089
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.121.508.442	38.463.597.557
- Thuế thu nhập cá nhân	164.317.343	264.067.311
- Các loại thuế khác (thuế nhà thầu)	25.658.716	72.152.701
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	10.164.988.536	10.164.988.536
<b>Cộng</b>	<b>18.286.521.126</b>	<b>50.774.854.194</b>

<b>17- Chi phí phải trả</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Trích trước chi phí của dự án	71.218.779.762	72.214.512.391
<i>Dự án dân cư Phú Mỹ</i>	4.134.778.825	4.260.001.400
<i>Dự án dân cư Phú Xuân</i>	7.269.784.411	7.328.505.646
<i>Dự án Chung cư Phú Mỹ</i>	621.813.315	1.433.602.134
<i>Dự án dân cư Phú Xuân 2</i>	59.192.403.211	59.192.403.211
- Trích trước chi phí khác	316.104.600	679.701.880
+ Trích trước chi phí kiểm toán		370.500.000
+ Trích trước chi phí thuê nhà	316.104.600	309.201.880
- Trích trước chi phí lãi vay	9.501.849.323	2.705.113.157
<b>Cộng</b>	<b>81.036.733.685</b>	<b>75.599.327.428</b>



<b>18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Kinh phí công đoàn	14.743.000	
- Bảo hiểm xã hội		
- Bảo hiểm y tế	18.119.108	2.213.858
- Bảo hiểm thất nghiệp	7.048.604	29.604
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.132.000.000	5.734.240.015
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	211.472.189.059	183.469.109.515
+ Cty CP Phú Mỹ Thuận - 30% tiền khách hàng mua CCPMT + tiền phạt chậm khách hàng CC PMT thu hộ	123.293.298.451	107.975.653.419
+ Cổ tức còn phải trả cho cổ đông	99.680.000	100.705.000
+ Phí bảo trì phải trả	8.238.439.948	11.391.681.563
+ Phí quản lý phải trả	8.423.000	5.197.000
+ Thu mượn các công ty liên kết	6.572.484.460	6.550.000.000
+ Các khoản phải trả phải nộp khác	73.259.863.200	57.445.872.533
<b>Cộng</b>	<b>214.644.099.771</b>	<b>189.205.592.992</b>

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

<b>20- Vay và nợ dài hạn</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
a - Vay dài hạn	74.836.000.000	132.000.000.000
+ Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Nam Sài Gòn	74.836.000.000	132.000.000.000
b - Nợ dài hạn		
- Nợ dài hạn khác		
<b>Cộng</b>	<b>74.836.000.000</b>	<b>132.000.000.000</b>

**21- 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>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ kỳ trước chuyển sang		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh trong quý		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	19.761.183.967	21.137.617.376
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>19.761.183.967</b>	<b>21.137.617.376</b>
<b>b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>		

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

	Quý III/2011	Quý III/2010
<b>22 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>	<b>31.216.786.305</b>	<b>19.952.120.789</b>
Trong đó:		
- Doanh thu dự án Phú Mỹ bán nền		3.914.103.000
- Doanh thu dự án Chung cư Phú Mỹ	8.192.209.944	
- Doanh thu môi giới, khác	2.220.636.364	1.323.220.514
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng	20.803.939.997	14.714.797.275
Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	16.426.817.270	12.973.767.274
Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	3.618.530.910	804.727.273
Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng	758.591.817	936.302.728
<b>23 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)</b>	<b>7.270.665.477</b>	<b>3.914.103.000</b>
Trong đó:		
- Hàng bán bị trả lại		
<i>Phú Mỹ bán nền</i>		3.914.103.000
<i>Chung Cư Phú Mỹ</i>	6.313.065.477	
<i>Phú Xuân bán nền</i>	957.600.000	
<b>24 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)</b>	<b>23.946.120.828</b>	<b>16.038.017.789</b>
Trong đó:		
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa	3.142.180.831	1.323.220.514
- Doanh thu dự án Phú Xuân bán nền A8-A9	(957.600.000)	
- Doanh thu dự án Chung cư Phú Mỹ	1.879.144.467	
- Doanh thu môi giới, khác	2.220.636.364	1.323.220.514
Doanh thu của hợp đồng xây dựng	20.803.939.997	14.714.797.275
Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	16.426.817.270	12.973.767.274
Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	3.618.530.910	804.727.273
Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng	758.591.817	936.302.728
<b>25 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)</b>	<b>Quý III/2011</b>	<b>Quý III/2010</b>
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân A8-A9	(563.893.470)	
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng	16.426.817.272	12.973.767.273
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng	3.618.530.909	936.302.727
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân 2 - xây dựng	758.591.817	804.727.272
- Giá vốn khác	1.787.912.265	2.340.000
<b>Cộng</b>	<b>22.027.958.793</b>	<b>14.717.137.272</b>

<b>26 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>	<b>Quý III/2011</b>	<b>Quý III/2010</b>
- Lãi tiền gửi	184.208.991	232.682.656
- Lãi cho vay vốn	1.898.027.114	4.528.710.800
- Cổ tức, lãi trái phiếu		90.126.100
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		240.000
<b>Cộng</b>	<b>2.082.236.105</b>	<b>4.851.759.556</b>

<b>27 - Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>	<b>Quý III/2011</b>	<b>Quý III/2010</b>
- Lãi tiền vay	8.383.822.160	2.923.412.657
- Chi phí tài chính khác	816.591.138	3.392.000
<b>Cộng</b>	<b>9.200.413.298</b>	<b>2.926.804.657</b>

<b>28 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)</b>	<b>Quý III/2011</b>	<b>Quý III/2010</b>
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành (Quyết định 1444/QĐ-TCT truy thu thuế thu nhập doanh nghiệp của phần doanh thu chưa xuất hóa đơn năm 2008-2009)		687.320.417
- Điều chỉnh giảm thuế thu nhập doanh nghiệp của Quyết định 1444/QĐ-TCT đã xuất hóa đơn trong 06 tháng đầu năm 2010		(147.113.373)
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		<b>540.207.044</b>

<b>29 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)</b>	<b>Quý III/2011</b>	<b>Quý III/2010</b>
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh		(540.207.044)
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>		<b>(540.207.044)</b>

<b>30 - Chi phí sản xuất, kinh doanh</b>	<b>Quý II/2011</b>	<b>Quý III/2010</b>
- Chi phí bán hàng	484.142.624	490.364.274
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.926.476.934	5.704.298.975
<b>Cộng</b>	<b>5.410.619.558</b>	<b>6.194.663.249</b>

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

<b>31- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
+ Tiền mặt	3.808.827.768	1.403.707.029

+ Tiền gửi ngân hàng	14.945.591.654	6.318.665.467
<b>Cộng</b>	<b>18.754.419.422</b>	<b>7.722.372.496</b>

#### **VIII- Những thông tin khác:**

Theo ý kiến ngoại trừ của kiểm toán tại báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2011 đã không đồng ý với việc công ty ghi nhận lại giá trị của những phần đất ngoài ranh vào hàng tồn kho - sản phẩm dở dang đối ứng với việc giảm giá vốn hàng bán trong giai đoạn 6 tháng kết thúc tại ngày 30/06/2011 làm lợi nhuận sau thuế giảm đi 15.275 triệu đồng. Trong Quý 3/2011, công ty đã thanh lý 2.846 m2 đất Phú Xuân 2 ngoài ranh thu về 9.757.000.000 đồng, đây là một phần trong phần đất ngoài ranh dự án Phú Xuân 2 công ty đã hạch toán tăng lại hàng tồn kho (5.617,8m2). Như vậy, nếu công ty thực hiện việc hạch toán kế toán theo như ý kiến của kiểm toán, thì khoản thu từ việc thanh lý đất ngoài ranh trong quý 3/2011 này sẽ là khoản thu nhập của công ty và sẽ làm công ty giảm lỗ được một khoản tương ứng.

Mặt khác, từ đầu năm 2011 đến nay công ty đang trong giai đoạn đầu tư vào dự án khu căn hộ La casa tại phường Phú Thuận và hiện đang tập trung thi công xây dựng đến tầng 13 của block 1A-1B. Trong giai đoạn này, công ty phải bỏ ra các khoản chi phí bán hàng và quản lý phục vụ cho dự án, các khoản chi phí này chiếm một tỷ trọng lớn trong tổng số chi phí bán hàng và quản lý, trong khi các khoản thu từ dự án này chưa được ghi nhận doanh thu trong kỳ. Chính vì vậy, mặc dù có các khoản thu nhập từ phí môi giới, thu nhập khác,... trong Quý 3/2011 công ty còn lỗ 3.090.858.050 đồng.

Ngoài ra trong tháng 10/2011, Hội đồng quản trị công ty đã họp và ra quyết định rút vốn tại Công ty Cổ Phần Kim Cương Xanh. Theo đó, Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng đã chuyển nhượng hết 240.000 cổ phần tại công ty này (Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần) với tổng giá trị chuyển nhượng là 2.400.000.000 đồng.

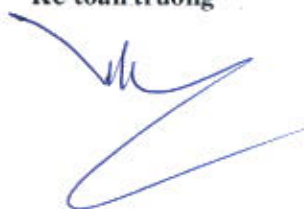
Ngày 24 tháng 10 năm 2011

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyến

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phượng

Tổng giám đốc



Trương Thành Nhân