

CTY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HÙNG

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

Mã số thuế: 0301822194

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: <u>2051</u>
	Giờ: Ngày: <u>20</u> tháng <u>09</u> năm <u>12</u>

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV /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

CTY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

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 IV /2011

Hồ sơ gồm có

- | | |
|------------------------------|---------|
| - Bảng cân đối kế toán | B01a-DN |
| - Báo cáo kết quả kinh doanh | B02a-DN |
| - Lưu chuyển tiền tệ | B03a-DN |
| - Thuyết minh BCTC | B09a-DN |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Quý IV năm 2011

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+150)	100		1,465,946,958,306	1,251,970,305,935
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	2,158,523,665	7,722,372,496
1. Tiền	111	V.01	2,158,523,665	7,722,372,496
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	42,632,908,218	43,043,840,889
1. Đầu tư ngắn hạn	121		43,918,539,957	44,265,036,028
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(1,285,631,739)	(1,221,195,139)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		130,371,770,919	159,252,057,045
1. Phải thu của khách hàng	131		47,100,898,871	44,966,018,374
2. Trả trước cho người bán	132		54,475,555,390	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	28,919,581,658	20,941,661,318
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(124,265,000)	
IV. Hàng tồn kho	140		1,233,562,505,150	1,025,150,129,910
1. Hàng tồn kho	141	V.04	1,233,562,505,150	1,025,150,129,910
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		57,221,250,354	16,801,905,595
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		181,784,749	32,727,273
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,871,078,808	2,994,675,918
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	154	V.05	6,145,648,710	1,959,849,800
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		49,022,738,087	11,814,652,604
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200		234,016,764,562	259,209,971,842
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
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			
II. Tài sản cố định	220		40,958,528,401	28,766,915,589
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	22,878,547,469	3,384,638,022
- Nguyên giá	222		28,013,460,720	8,797,964,039
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5,134,913,251)	(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	18,079,980,932	25,379,953,811
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12		
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế	242			
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	160,488,388,740	206,940,590,648
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		14,700,000,000	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		(19,650,113,998)	(14,739,654,095)
V. Tài sản dài hạn khác	260		32,569,847,421	23,502,465,605
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	12,583,372,662	1,278,461,159
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	19,953,374,759	21,137,617,376
3. Tài sản dài hạn khác	268		33,100,000	1,086,387,070
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		1,699,963,722,868	1,511,180,277,777
Nguồn vốn				
A. Nợ phải trả (300=310+330)	300		1,174,585,519,000	991,004,374,236
I. Nợ ngắn hạn	310		629,132,149,637	799,789,735,096
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	301,488,956,401	445,443,048,673
2. Phải trả cho người bán	312		23,961,009,587	18,683,491,834
3. Người mua trả tiền trước	313		16,408,427,811	15,076,744,193
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	22,388,648,738	50,774,854,194
5. Phải trả công nhân viên	315		2,736,862,355	
6. Chi phí phải trả	316	V.17	73,258,963,640	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	183,984,852,837	189,205,592,992
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		4,904,428,268	5,006,675,782
II. Nợ dài hạn	330		545,453,369,363	191,214,639,140
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	332,023,543,850	132,000,000,000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		1,030,900,000	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		212,398,925,513	57,911,889,140
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		525,378,203,868	520,175,903,541
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	525,378,203,868	520,175,903,541
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		332,992,441,670	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		55,380,560	
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		1,254,315,017	1,254,315,017
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		8,664,002,287	8,239,544,801
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		16,323,599,616	8,683,364,860
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	432	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
Tổng cộng nguồn vốn	440		1,699,963,722,868	1,511,180,277,777
Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán	000			
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	277 148 160 000
- Vốn của các đối tượng góp vốn đầu tư vào dự án:			55 844 281 670	58 697 054 145

Người lập biểu



Lê Thị Kim Duyên

Kế toán trưởng




Lê Thị Hồng Phượng

Ngày 19 tháng 01 năm 2012

Tổng giám đốc

Trương Thành Nhân

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)
Quý IV năm 2011

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã	Thuyết minh	Quý IV		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	39,591,442,404	32,982,542,253	96,281,588,628	90,087,434,658
2. Các khoản giảm trừ	02		2,022,300,000	2,112,924,000	10,986,965,477	6,027,027,000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		37,569,142,404	30,869,618,253	85,294,623,151	84,060,407,658
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	50,340,558,847	26,097,687,740	70,943,841,644	66,048,173,655
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		(12,771,416,443)	4,771,930,513	14,350,781,507	18,012,234,003
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	3,262,173,983	7,312,351,925	8,530,257,807	31,531,207,096
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	(11,181,998,509)	(3,691,897,219)	14,820,312,842	11,670,098,687
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		(13,921,727,666)	(4,041,067,780)	7,038,135,730	11,291,370,126
8. Chi phí bán hàng	24		1,720,516,489	9,159,973,092	10,860,110,524	10,015,488,765
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		12,228,512,723	18,727,555,453	31,493,348,206	36,257,816,721
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		(12,276,273,163)	(12,111,348,888)	(34,292,732,258)	(8,399,963,074)
11. Thu nhập khác	31		54,386,498,763	854,421,709	86,560,520,529	27,185,604,057
12. Chi phí khác	32		32,229,387,126	526,953,138	39,526,509,151	4,952,797,651
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		22,157,111,637	327,468,571	47,034,011,378	22,232,806,406
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		9,880,838,474	(11,783,880,317)	12,741,279,120	13,832,843,332
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	2,736,862,355	(1,034,095,698)	3,067,886,775	6,796,730,200
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	(192,190,792)	(1,633,789,490)	1,184,242,617	(2,612,070,046)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		7,336,166,911	(9,115,995,129)	8,489,149,728	9,648,183,178
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		265	(329)	306	388

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyện

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phương

Ngày 19 tháng 01 năm 2012

Trưởng giám đốc




Trương Thành Nhân

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý IV năm 2011

(ĐVT: đồng)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		296,020,792,006	462,316,132,694
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(235,958,536,643)	(585,390,147,125)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(10,570,886,504)	(15,228,747,550)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(103,537,164,789)	(66,020,890,596)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(21,179,015,783)	(15,699,473,775)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		265,222,474,354	440,717,085,893
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(351,899,931,567)	(359,300,915,764)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(161,902,268,926)	(138,606,956,223)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(26,500,387,087)	(13,033,388,284)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1,001,008,588	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(55,163,262,818)	(183,610,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		57,224,888,889	153,710,547,529
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(14,113,428,133)	(15,175,784,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		2,400,000,000	7,500,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		502,009,967	7,068,517,494
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(34,649,170,594)	(43,540,107,261)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			194,846,644,577
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		439,183,604,361	680,074,933,187
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(241,155,640,242)	(701,188,285,578)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1,025,000)	(72,562,500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		198,026,939,119	173,660,729,686
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		1,475,499,599	(8,486,333,798)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		7,722,372,496	16,208,706,294
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(12,686)	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	VII.31	7,722,372,496	7,722,372,496

Người Lập Biểu

Lê Thị Kim Luyến

Kế Toán Trưởng

Lê Thị Hồng Phượng



Ngày 19 tháng 01 năm 2012

Tổng Giám Đốc

TRƯƠNG THÀNH NHÂN

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý IV 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 - gôm 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 gôm sứ thủy tinh - xi mạ 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 sân 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

01- Tiền	Số cuối quý	Số đầu năm
- Tiền mặt	1,401,598,225	1,403,707,029
- Tiền gửi ngân hàng	756,925,440	6,318,665,467
- Tiền đang chuyển		
Cộng	2,158,523,665	7,722,372,496

02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	1,691,277,139	1,826,147,139
Cổ phiếu	1,691,277,139	1,676,147,139
Trái phiếu	0	150,000,000
- Đầu tư ngắn hạn khác	42,227,262,818	42,438,888,889
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới</i>	<i>1,000,000,000</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>14,227,262,818</i>	
<i>Công ty CP TM DV DL C.T.C</i>		<i>16,438,888,889</i>
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(1,285,631,739)	(1,221,195,139)

Cộng	42,632,908,218	43,043,840,889
-------------	-----------------------	-----------------------

03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Phải thu về cổ phần hoá		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu người lao động		
- Phải thu khác	28,715,137,214	20,941,661,318
+ Công Ty Cổ Phần Thuận Hưng	273,666,267	
+ Công Ty Cổ Phần Tấn Lực	42,765,994	
+ Công Ty Cổ Phần Kim Cương Xanh	113,032,935	55,000,000
+ Công Ty CP Phú Mỹ Thuận	131,642,796	
+ Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới	85,531,988	
+ Công Ty Cổ Phần Vạn Phú Hưng		84,640,364
+ Công Ty Cổ Phần Vạn Khải	5,246,073	5,246,073
+ Phải thu lãi cho vay	27,587,631,608	20,650,999,124
<i>Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới</i>	718,440,613	
<i>Công Ty TNHH TM Thiên Bích</i>	15,782,095,975	9,970,033,763
<i>Công Ty Cổ Phần CTC</i>		9,132,716
<i>Công Ty CP Phú Mỹ Thuận</i>	416,823,806	
<i>Võ Minh Trứ</i>	2,387,668,629	1,943,769,000
<i>Công Ty Khải Vy</i>	8,000,000,000	8,728,063,645
<i>Khác</i>	282,602,585	
+ Phải thu khác	475,619,553	145,775,757
Cộng	28,715,137,214	20,941,661,318

- 204 444 444

04- Hàng tồn kho	Số cuối quý	Số đầu năm
- Hàng mua đang đi trên đường		
- Nguyên liệu, vật liệu		
- Công cụ, dụng cụ	0	
- Chi phí SX, KD dở dang	1,222,678,896,952	997,939,395,904
<i>1 - Dự án khu chung cư Phú Mỹ</i>	1,673,952,258	2,877,741,551

2 - Dự án khu chung cư Phú Thuận	661,557,132,850	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	16,369,784,194	7,922,998,685
6 - Dự án khu dân cư Phú Xuân	69,583,926,494	68,782,365,679
7 - Dự án khu nhà ở Nhơn Đức	336,550,339,761	362,693,672,947
8 - Dự án khu dân cư Quận 2	57,107,348,395	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	10,159,808,198	25,674,480,000
Cộng giá gốc hàng tồn kho	1,233,562,505,150	1,025,150,129,910

* 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

05- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa		
- Thuế TNDN tạm tính 2% đã ghi nhận	6,145,648,710	5,651,903,232
- Các khoản khác phải thu Nhà nước (thuế thu nhập cá nhân nộp thừa)		
Cộng	6,145,648,710	5,651,903,232

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
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	893 181 591	677 974 680	3 217 547 899	1 981 461 603	496 596 699	7 266 762 472
- Mua trong kỳ		20 748 433 794	429 221 076	72 272 725		21 249 927 595
- Đầu tư XD/CB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			419 817 385	55 889 819	27 522 143	503 229 347
- Giảm khác						
Số dư cuối quý	893 181 591	21 426 408 474	3 226 951 590	1 997 844 509	469 074 556	28 013 460 720
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	275 320 652	199 543 932	2 307 764 601	1 887 061 362	206 672 868	4 876 363 415
- Khấu hao phát sinh	39 594 687	535 801 584	109 516 252	13 011 197	20 925 732	718 849 452
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			419 817 385	30 849 486	9 632 747	460 299 618
- Giảm khác						
Số cuối quý	314 915 339	735 345 516	1 997 463 468	1 869 223 073	217 965 853	5 134 913 249
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm	617 860 939	478 430 748	909 783 298	94 400 241	289 923 831	2 390 399 057
- Tại ngày cuối quý	578 266 252	20 691 062 958	1 229 488 122	128 621 436	251 108 703	22 878 547 471
* 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	1 798 949 999	50 560 000	2 499 798 467
* 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
Nguyên giá TSCĐ vô hình							
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
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số đầu năm		20 913 612		108 966 100			129 879 712
- Khấu hao phát sinh							
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối quý		20 913 612		108 966 100			129 879 712
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình							
- Tại ngày đầu năm							
- 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

11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Số cuối quý	Số đầu năm
Tổng chi phí XDCB dở dang	18,079,980,932	25,379,953,811
<i>Trong đó (Những công trình lớn):</i>		
- Nhà mẫu Chung cư Phú Thuận		7,639,356,923
- Văn phòng công ty	17,889,789,206	17,740,596,888
- Mua sắm tài sản (cốppha)	190,191,726	

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

13- Đầu tư dài hạn khác:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Đầu tư cổ phiếu		
- Đầu tư trái phiếu		
- Đầu tư vào công ty liên kết	14,700,000,000	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>
- 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	(19,650,113,998)	(14,739,654,095)
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè	(108,807,243)	(109,960,213)
Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận	(13,813,523,246)	(10,590,600,000)
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng	(166,340,153)	(166,995,182)
Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Sen Vàng (9,9% Vốn điều lệ)	(5,561,443,356)	(3,872,098,700)
Cộng	160,488,388,740	206,940,590,648

14- Chi phí trả trước dài hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chi phí trả trước dài hạn - Công cụ, dụng cụ, đồ dùng VP	70,086,520	105,129,784
- Chi phí trả trước dài hạn - Sửa chữa	774,227,249	1,173,331,375
- Chi phí trả trước dài hạn - khấu hao	11,675,789,771	
- Chi phí trả trước dài hạn - (hợp lý nhưng không hợp lệ)	63,269,122	
Cộng	12,583,372,662	1,278,461,159

15- Vay và nợ ngắn hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
- Vay ngắn hạn	216,102,169,981	363,443,048,673

+ Vay ngân hàng	43,856,936,854	273,493,048,673
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	6,000,000,000	244,000,000,000
<i>Ngân Hàng Công Thương VN- Chi nhánh Bình Tân</i>	7,261,861,914	3,993,048,673
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Thành Đô</i>	30,595,074,940	25,500,000,000
+ Vay cá nhân, công ty khác	172,245,233,127	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>	27,500,000,000	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>Bà Hoàng Thị Thu Thủy</i>	820,000,000	
<i>Công Ty CP xây dựng Thuận Hưng</i>	35,000,000,000	
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới</i>	15,000,000,000	
<i>Công ty cổ phần TM DV DL C.T.C</i>	20,000,000,000	
<i>Phòng Giao Dịch Quận 7 - PVFC HCM</i>	20,000,000,000	
- Nợ dài hạn đến hạn trả	85,386,786,420	82,000,000,000
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>		35,000,000,000
<i>Ngân hàng TMCP Quân Đội CN Đông Sài Gòn</i>	8,222,786,420	
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Nam Sài Gòn</i>	77,164,000,000	47,000,000,000
Cộng	301,488,956,401	445,443,048,673

16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng	810,048,089	1,810,048,089
- Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	4,780,851	
- Thuế nhập khẩu	1,392,481	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	6,114,650,129	38,463,597,557
- Thuế thu nhập cá nhân	318,655,955	264,067,311
- Các loại thuế khác (thuế nhà thầu)		72,152,701
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	15,139,121,233	10,164,988,536
Cộng	22,388,648,738	50,774,854,194

17- Chi phí phải trả	Số cuối quý	Số đầu năm
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Trích trước chi phí của dự án	68,531,577,537	72,214,512,391
<i>Dự án dân cư Phú Mỹ</i>	2,529,087,364	4,260,001,400
<i>Dự án dân cư Phú Xuân</i>	6,522,536,075	7,328,505,646
<i>Dự án Chung cư Phú Mỹ</i>	287,550,887	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	570,325,000	679,701,880

+ Trích trước chi phí kiểm toán	357,612,000	370,500,000
+ Trích trước chi phí may đồng phục	212,713,000	309,201,880
- Trích trước chi phí lãi vay	4,157,061,103	2,705,113,157
Cộng	73,258,963,640	75,599,327,428

18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn	21,852,000	
- Bảo hiểm xã hội	4,145,959	
- Bảo hiểm y tế	2,229,608	2,213,858
- Bảo hiểm thất nghiệp		29,604
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2,780,000,000	5,734,240,015
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	181,176,625,270	183,469,109,515
+ Cty CP Phú Mỹ Thuận - 30% tiền khách hàng mua CCPMT + tiền phạt chậm khách hàng CC PMT thu hộ	128,436,230,728	107,975,653,419
+ Cổ tức còn phải trả cho cổ đông	99,680,000	100,705,000
+ Phí bảo trì phải trả	8,639,313,245	11,391,681,563
+ Phí quản lý phải trả		5,197,000
+ Thu mượn các công ty liên kết	5,600,000,000	6,550,000,000
+ Các khoản phải trả phải nộp khác	38,401,401,297	57,445,872,533
Cộng	183,984,852,837	189,205,592,992

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

20- Vay và nợ dài hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
a - Vay dài hạn	332,023,543,850	132,000,000,000
- Vay ngân hàng	332,023,543,850	132,000,000,000
+ Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Chi Nhánh Chợ Lớn	250,000,000,000	
+ Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Nam Sài Gòn	74,836,000,000	132,000,000,000
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội CN Đồng Sài Gòn	7,187,543,850	
b - Nợ dài hạn		
Cộng	332,023,543,850	132,000,000,000

21- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	19,953,374,759	21,137,617,376
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	19,953,374,759	21,137,617,376
b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		

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

	Quý IV/2011	Quý IV/2010
22 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	39,591,442,404	32,982,542,253
Trong đó:		
- Doanh thu dự án Phú Xuân 2		1,095,600,000
- Doanh thu dự án Chung cư Phú Mỹ	2,775,046,000	1,017,324,000
- Doanh thu môi giới, khác	145,782,318	6 019 117 130
- Doanh thu hàng hóa	19,204,815,000	
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng	17,465,799,086	24,850,501,123
Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	15,592,740,904	21,253,286,577
Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	1,873,058,182	2,136,120,002
Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng		1,461,094,544
23 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	2,022,300,000	2,112,924,000
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại	2,022,300,000	2,112,924,000
<i>Chung Cư Phú Mỹ</i>	113,350,000	1,017,324,000
<i>Phú Xuân 2 bán nền</i>		1,095,600,000
<i>Hàng hóa</i>	1,908,950,000	
24 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)	37,569,142,404	30,869,618,253
Trong đó:		
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa	20,103,343,318	6,019,117,130
- Doanh thu dự án Chung cư Phú Mỹ	2,661,696,000	
- Doanh thu môi giới, khác	145,782,318	6,019,117,130
- Doanh thu hàng hóa	17,295,865,000	
Doanh thu của hợp đồng xây dựng	17,465,799,086	24,850,501,123
Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	15,592,740,904	21,253,286,577
Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	1,873,058,182	2,136,120,002
Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng		1,461,094,544
25 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý IV/2011	Quý IV/2010
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân A8-A9	362,672,882	111,356,879
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân 761	3,351,987,520	368,139,016
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- nền	1,189,217,736	(5,103,200,042)

- Giá vốn dự án Chung cư Phú Mỹ	2,162,344,729	17,042,408,508
- Giá vốn dự án PX2	13,987,463,150	(12,338,573,498)
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng	15,592,740,906	21,253,286,577
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng	1,873,058,182	2,136,120,002
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân 2 - xây dựng		1,461,094,544
- Giá vốn Thép		
- Giá vốn hàng khuyến mãi		
- Giá vốn hàng hóa	11,821,073,742	
- Giá vốn khác		1,167,055,754
Cộng	50,340,558,847	26,097,687,740

26 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý IV/2011	Quý IV/2010
- Lãi tiền gửi	63,481,983	519,954,870
- Lãi cho vay vốn	3,122,790,800	4,501,717,100
- Cổ tức, lãi trái phiếu	75,901,200	35,421,600
- Thu nhập từ hoạt động mua bán chứng khoán		
- Thu nhập về hoạt động đầu tư khác		2,255,258,355
Cộng	3,262,173,983	7,312,351,925

27 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý IV/2011	Quý IV/2010
- Lãi tiền vay	(13,921,727,666)	(4,041,067,780)
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	(4,503,800)	258,886,497
- Dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty liên kết	1,898,554,794	(343,765,957)
- Chi phí tài chính khác	845,678,163	434,050,021
Cộng	(11,181,998,509)	(3,691,897,219)

28 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	Quý IV/2011	Quý IV/2010
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế phát sinh	2,736,862,355	(989,503,310)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2,736,862,355	(989,503,310)

29 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)	Quý IV/2011	Quý IV/2010

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh	192,190,792	(4,426,545,583)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	192,190,792	(4,426,545,583)

30 - Chi phí sản xuất, kinh doanh	Quý IV/2011	Quý IV/2010
- Chi phí bán hàng	1,720,516,489	9,159,973,092
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	12,228,512,723	18,727,555,453
Cộng	13,949,029,212	27,887,528,545

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

31- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	Số cuối quý	Số đầu năm
+ Tiền mặt	1,401,598,225	1,403,707,029
+ Tiền gửi ngân hàng	756,925,440	6,318,665,467
Cộng	2,158,523,665	7,722,372,496

VIII- Những thông tin khác:

Năm 2011, 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 20 của block 1A-1B. 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, doanh thu trong năm chủ yếu là từ hoạt động xây dựng nhà. Mặt khác, trong năm để tạo dòng tiền hoạt động, công ty đã thực hiện thanh lý một số diện tích đất nhỏ lẻ không có khả năng thực hiện dự án, mang về khoản thu nhập đáng kể cho công ty, giúp công ty duy trì hoạt động và tập trung vào các dự án chính của công ty.

Ngày 19 tháng 01 năm 2012

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyến

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phượng



Trưởng Thành Nhân