

# CTY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TPHCM

Mã số thuế: 0301822194

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**Quý II /2012**

### 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 II năm 2012

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

(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>1.570.324.077.666</b>	<b>1.465.827.258.546</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>4.302.464.136</b>	<b>2.158.523.662</b>
1. Tiền	111	V.01	4.302.464.136	2.158.523.662
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>44.249.271.589</b>	<b>42.632.908.218</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		45.539.091.628	43.918.539.957
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(1.289.820.039)	(1.285.631.739)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>126.482.655.029</b>	<b>130.619.054.919</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		24.786.556.753	47.100.898.871
2. Trả trước cho người bán	132		58.489.364.429	54.475.555.390
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	43.330.998.847	29.166.865.658
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(124.265.000)	(124.265.000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.329.534.042.954</b>	<b>1.233.195.521.393</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	1.329.534.042.954	1.233.195.521.393
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>65.755.643.958</b>	<b>57.221.250.354</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		74.928.247	181.784.749
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.229.263.847	1.871.078.808
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	154	V.05	7.093.645.432	6.145.648.710
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		57.357.806.432	49.022.738.087
<b>B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>93.151.426.668</b>	<b>231.792.803.251</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>39.601.026.517</b>	<b>40.787.662.665</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	21.621.408.160	22.707.681.733
- Nguyên giá	222		28.301.597.085	28.013.460.720
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.680.188.925)	(5.305.778.987)

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		
- Nguyên giá	228		129.879.712	129.879.712
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(129.879.712)	(129.879.712)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	17.979.618.357	18.079.980.932
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>	<b>5.779.284.791</b>	
- Nguyên giá	241		7.174.284.586	
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.394.999.795)	
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.13</b>	<b>21.935.108.355</b>	<b>160.195.087.847</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		14.700.000.000	14.700.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		13.365.000.000	165.438.502.738
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(6.129.891.645)	(19.943.414.891)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>25.836.007.005</b>	<b>30.810.052.739</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	10.237.919.880	12.583.372.662
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	15.564.987.125	18.193.580.077
3. Tài sản dài hạn khác	268		33.100.000	33.100.000
<b>Tổng cộng tài sản (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.663.475.504.334</b>	<b>1.697.620.061.797</b>
<b>Nguồn vốn</b>				
<b>A. Nợ phải trả (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>1.135.628.164.308</b>	<b>1.174.022.846.047</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>542.787.083.255</b>	<b>688.569.476.684</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	246.781.983.727	361.488.956.401
2. Phải trả cho người bán	312		15.864.662.992	23.961.009.587
3. Người mua trả tiền trước	313		16.864.707.061	16.408.427.811
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	22.357.736.025	24.179.150.474
5. Phải trả công nhân viên	315		319.806.202	
6. Chi phí phải trả	316	V.17	111.243.252.531	73.440.870.914
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	124.895.963.032	184.277.839.899
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		4.458.971.685	4.813.221.598
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>592.841.081.053</b>	<b>485.453.369.363</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	341.576.151.994	272.023.543.850
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		831.907.447	1.030.900.000



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		250.433.021.612	212.398.925.513
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
<b>B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>527.847.340.026</b>	<b>523.597.215.750</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>527.847.340.026</b>	<b>523.597.215.750</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu (*)	411		332.999.760.841	332.999.760.841
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		166.088.464.718	166.088.464.718
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		8.572.795.617	8.572.795.617
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		18.932.003.833	14.681.879.557
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>1.663.475.504.334</b>	<b>1.697.620.061.797</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 (Vốn điều lệ):			277.148.160.000	277.148.160.000
- Vốn của các đối tượng góp vốn đầu tư vào dự án:			55.851.600.841	55.851.600.841

Người lập biểu

Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế toán trưởng

Lê Thị Hồng Dương

Ngày 20 tháng 07 năm 2012



TRƯỞNG THÀNH NHÂN

## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

( Dạng đầy đủ )  
Quý II năm 2012

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã	Thuyết minh	Quý II		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	30.349.796.959	13.970.921.066	58.686.370.399	25.473.359.919
2. Các khoản giảm trừ	02		812.234.000	1.694.000.000	812.234.000	1.694.000.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		29.537.562.959	12.276.921.066	57.874.136.399	23.779.359.919
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	26.021.080.758	(1.941.192.759)	35.576.736.711	(1.424.675.996)
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		3.516.482.201	14.218.113.825	22.297.399.688	25.204.035.915
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	6.651.620.694	2.876.905.443	6.714.526.506	3.185.847.719
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	6.889.287.836	11.627.337.763	18.883.434.047	16.801.898.053
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		8.205.548.710	7.406.656.946	15.913.423.546	12.576.041.236
8. Chi phí bán hàng	24		1.408.162.359	8.500.501.607	2.579.844.841	8.655.451.411
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4.565.750.396	8.664.375.984	8.532.367.124	14.338.358.549
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		(2.695.097.696)	(11.697.196.086)	(983.719.818)	(11.405.824.379)
11. Thu nhập khác	31		7.370.022.426	15.258.510.153	11.253.658.423	21.605.709.285
12. Chi phí khác	32		1.084.616.284	1.362.958.471	3.280.844.726	4.248.586.210
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		6.285.406.142	13.895.551.682	7.972.813.697	17.357.123.075
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		3.590.308.446	2.198.355.596	6.989.093.879	5.951.298.696
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30			110.376.651	331.024.420
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	1.889.273.244	769.222.054	2.628.592.952	1.376.433.409
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		1.701.035.202	1.429.133.542	4.250.124.276	4.243.840.867
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		61	52	153	153

Người lập biểu



Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Dương

Ngày 20 tháng 07 năm 2012

Tổng giám đốc



TRƯƠNG THANH NHÂN



## LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý II năm 2012

(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		145.295.056.767	113.645.680.572
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(167.329.135.103)	(107.078.857.478)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4.463.986.524)	(3.287.010.371)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(21.577.361.326)	(45.027.112.913)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(3.123.395.460)	(15.949.447.994)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		5.089.401.543	119.587.696.250
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(60.068.431.003)	(22.682.741.176)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(106.177.851.106)</b>	<b>39.208.206.890</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		(424.319.245)	(25.504.723.927)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		33.636.364	448.706.428
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.620.521.671)	(17.436.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.000.000.000	15.559.075.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(14.113.428.133)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		152.073.502.738	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.416.757.924	180.008.730
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>153.479.056.110</b>	<b>(40.866.361.902)</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			
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		136.709.423.127	127.999.505.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(181.863.787.657)	(115.982.537.540)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.900.000)	(1.025.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(45.157.264.530)</b>	<b>12.015.942.460</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>2.143.940.474</b>	<b>10.357.787.448</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>2.158.523.662</b>	<b>7.722.372.496</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>4.302.464.136</b>	<b>18.080.159.944</b>

Người Lập Biểu

Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế Toán Trưởng

Lê Thị Hồng Phương

Ngày 20 tháng 07 năm 2012

Tổng Giám Đốc



TRƯƠNG THANH NHÂN



## BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý II năm 2012

### 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 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 01/01/2012 kết thúc vào ngày 31/12/2012

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 cổ phiếu 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 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	1.885.867.982	1.401.598.225
- Tiền gửi ngân hàng	2.416.596.154	756.925.437
- Tiền đang chuyển		
<b>Cộng</b>	<b>4.302.464.136</b>	<b>2.158.523.662</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	1.691.307.139	1.691.277.139
Cổ phiếu	1.691.307.139	1.691.277.139
Trái phiếu		
- Đầu tư ngắn hạn khác	43.847.784.489	42.227.262.818
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(1.289.820.039)	(1.285.631.739)
<b>Cộng</b>	<b>44.249.271.589</b>	<b>42.632.908.218</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	43.330.998.847	29.166.865.658
+ Phải thu lãi cho vay	31.239.914.991	26.509.473.467
+ Phải thu khác	12.091.083.856	2.657.392.191
<b>Cộng</b>	<b>43.330.998.847</b>	<b>29.166.865.658</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		
- Chi phí SX, KD dở dang	1.321.980.254.756	1.222.311.913.195
- Hàng hóa	728.700.000	723.800.000
- Hàng hoá bất động sản	6.825.088.198	10.159.808.198
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>1.329.534.042.954</b>	<b>1.233.195.521.393</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	7.093.645.432	6.145.648.710
<b>Cộng</b>	<b>7.093.645.432</b>	<b>6.145.648.710</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	21 426 408 474	3 226 951 590	1 997 844 509	469 074 556	28 013 460 720
- Mua trong kỳ	420 136 365					420 136 365
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư				132 000 000		132 000 000
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối quý	1 313 317 956	21 426 408 474	3 226 951 590	1 865 844 509	469 074 556	28 301 597 085
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số đầu năm	314 915 339	906 211 252	1 997 463 468	1 869 223 073	217 965 853	5 305 778 985
- Khấu hao phát sinh	107 835 036	1 095 446 584	237 335 189	23 941 664	41 851 464	1 506 409 937
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư				132 000 000		132 000 000
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số cuối quý	422 750 375	2 001 657 836	2 234 798 657	1 761 164 737	259 817 317	6 680 188 922
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>						
- Tại ngày đầu năm	578 266 252	20 520 197 222	1 229 488 122	128 621 436	251 108 703	22 707 681 735
- Tại ngày cuối quý	890 567 581	19 424 750 638	992 152 933	104 679 772	209 257 239	21 621 408 163
* 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	132 069 680	882 181 999	1 682 829 999	50 560 000	2 827 641 678
* 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		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
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>							
- 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
<b>Tổng chi phí XDCB dở dang</b>	<b>17.979.618.357</b>	<b>18.079.980.932</b>
<i>Trong đó (Những công trình lớn):</i>		
- Mua sắm tài sản ( coppha )	89.829.151	190.191.726
- Nhà mẫu Chung cư Phú Thuận		
- Văn phòng công ty	17.889.789.206	17.889.789.206

12- Tăng giảm bất động sản đầu tư:

Chỉ tiêu	Đầu kỳ	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
<b>Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>				
- Quyền sử dụng đất		7 174 284 586		7 174 284 586
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
- Quyền sử dụng đất		1 394 999 795		1 394 999 795
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại BĐS đầu tư</b>				
- Quyền sử dụng đất		5 779 284 791		5 779 284 791
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				



<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	14.700.000.000	14.700.000.000
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè (29% quyền biểu quyết)</i>	8.700.000.000	8.700.000.000
<i>Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	2.000.000.000	2.000.000.000
<i>Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	4.000.000.000	4.000.000.000
- Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu		
- Đầu tư dài hạn khác	13.365.000.000	165.438.502.738
+ Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận		152.073.502.738
+ 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	(6.129.891.645)	(19.943.414.891)
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè	(108.152.214)	(108.152.214)
Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận		(13.813.523.246)
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng	(166.995.182)	(166.995.182)
Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Sen Vàng (9,9% Vốn điều lệ)	(5.854.744.249)	(5.854.744.249)
<b>Cộng</b>	<b>21.935.108.355</b>	<b>160.195.087.847</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	52.564.888	70.086.520
- Chi phí trả trước dài hạn - Sửa chữa	580.670.441	774.227.249
- Chi phí trả trước dài hạn - Khác	9.552.918.905	11.675.789.771
- Chi phí trả trước dài hạn - (hợp lý nhưng không hợp lệ)	51.765.646	63.269.122
<b>Cộng</b>	<b>10.237.919.880</b>	<b>12.583.372.662</b>

<b>15- Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Vay ngắn hạn	175.289.620.224	216.102.169.981
+ Vay ngân hàng	32.061.832.361	43.856.936.854
<i>Ngân Hàng No &amp; PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	0	6.000.000.000
<i>Ngân Hàng Công Thương VN- Chi nhánh Tây Sài Gòn</i>	1.527.609.749	7.261.861.914
<i>Ngân Hàng No &amp; PTNT - Chi nhánh Thành Đô</i>	30.534.222.612	30.595.074.940
+ Vay cá nhân, công ty khác	143.227.787.863	172.245.233.127
<i>Trương Công Chính</i>	7.000.000.000	27.500.000.000
<i>Trần Minh Hòa</i>	22.400.000.000	22.400.000.000
<i>Trần Ngọc Nam</i>	50.000.000.000	30.000.000.000
<i>Trần Thị Hạ</i>	30.000.000.000	
<i>Ông Trần Văn Thành</i>	1.516.910.863	1.525.233.127
<i>Tạ Khánh Hùng</i>	1.966.650.000	

<i>Công ty TNHH Xây Dựng Mỹ Tân</i>		
<i>Bà Hoàng Thị Thu Thủy</i>	820.000.000	820.000.000
<i>Phòng giao dịch quận 7-PVFC HCM</i>	20.000.000.000	20.000.000.000
<i>Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng</i>	0	35.000.000.000
<i>Công ty cổ phần TM DV DL C.T.C</i>	0	20.000.000.000
<i>Công ty TNHH Bất Động Sản Việt Phú An</i>	9.524.227.000	
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới</i>	0	15.000.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	71.492.363.503	145.386.786.420
<i>Ngân Hàng No &amp; PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	50.000.000.000	10.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Quân Đội CN Đông Sài Gòn</i>	8.492.363.503	8.222.786.420
<i>Ngân Hàng No &amp; PTNT - Nam Sài Gòn</i>	13.000.000.000	127.164.000.000
<b>Cộng</b>	<b>246.781.983.727</b>	<b>361.488.956.401</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		810.048.089
- Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu		4.780.851
- Thuế xuất, nhập khẩu		1.392.481
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.733.386.095	7.798.408.182
- Thuế thu nhập cá nhân	854.600.259	318.655.955
- Các loại thuế khác (thuế nhà thầu)		
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	15.769.749.671	15.245.864.916
<b>Cộng</b>	<b>22.357.736.025</b>	<b>24.179.150.474</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	68.530.291.622	68.531.661.013
<i>Dự án dân cư Phú Mỹ</i>	2.529.087.364	2.529.087.364
<i>Dự án dân cư Phú Xuân</i>	6.522.619.551	6.522.619.551
<i>Dự án Chung cư Phú Mỹ</i>	286.181.496	287.550.887
<i>Dự án dân cư Phú Xuân 2</i>	59.192.403.211	59.192.403.211
- Trích trước chi phí khác	84.144.000	570.325.000
- Trích trước chi phí lãi vay	42.628.816.909	4.338.884.901
<b>Cộng</b>	<b>111.243.252.531</b>	<b>73.440.870.914</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	20.449.000	21.852.000
- Bảo hiểm xã hội	213.359.803	4.145.959
- Bảo hiểm y tế	48.374.858	2.229.608
- Bảo hiểm thất nghiệp	20.135.604	
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.940.000.000	2.780.000.000



- Các khoản phải trả, phải nộp khác	122.653.643.767	181.469.612.332
+ <i>Tạm ứng từ các thành viên Hội đồng quản trị</i>		2.760.000.000
+ <i>Cổ tức còn phải trả cho cổ đông</i>	96.780.000	99.680.000
+ <i>Phí bảo trì phải trả</i>	9.589.777.388	8.932.300.307
+ <i>Thu mượn các công ty liên kết</i>	11.637.000.000	5.600.000.000
+ <i>Phải trả hợp tác DA Quận 2</i>	68.148.333.000	
+ <i>Các khoản phải trả phải nộp khác</i>	33.181.753.379	35.596.943.140
<b>Cộng</b>	<b>124.895.963.032</b>	<b>184.277.839.899</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	341.576.151.994	272.023.543.850
- Vay ngân hàng	341.576.151.994	272.023.543.850
+ <i>Ngân Hàng Nông Nghiệp &amp; PTNT Chi Nhánh Chợ Lớn</i>	200.000.000.000	240.000.000.000
+ <i>Ngân Hàng Nông Nghiệp &amp; PTNT Nam Sài Gòn</i>	138.500.000.000	24.836.000.000
+ <i>Ngân hàng TMCP Quân Đội CN Đông Sài Gòn</i>	3.076.151.994	7.187.543.850
b - Nợ dài hạn		
<b>Cộng</b>	<b>341.576.151.994</b>	<b>272.023.543.850</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	15.564.987.125	18.193.580.077
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>15.564.987.125</b>	<b>18.193.580.077</b>
<b>b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế trong kỳ		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế kỳ trước chuyển sang		
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	Quý II/2012	Quý II/2011
<b>22 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>	<b>30.349.796.959</b>	<b>13.970.921.066</b>
Trong đó:		
- Doanh thu dự án Phú Xuân 2		1.694.000.000
- Doanh thu dự án Chung cư Phú Mỹ	1.632.830.000	
- Doanh thu môi giới, khác	3.874.997.413	2.662.238.163
- Doanh thu hàng hóa	872.185.000	
- Doanh thu hàng khuyến mãi		1.480.233.500
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)		
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng	23.969.784.546	8.134.449.403
<b>23 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)</b>		
Trong đó:		
- Hàng bán bị trả lại		
<i>Căn hộ Phú Mỹ</i>	812.234.000	
<i>Phú Xuân 2 bán nền</i>		1.694.000.000
<b>24 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)</b>	<b>29.537.562.959</b>	<b>12.276.921.066</b>
Trong đó:		
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa	5.567.778.413	4.142.471.663
- Doanh thu dự án Chung cư Phú Mỹ	820.596.000	
- Doanh thu môi giới, khác	3.874.997.413	2.662.238.163
- Doanh thu hàng hóa	872.185.000	
- Doanh thu hàng khuyến mãi		1.480.233.500
Doanh thu của hợp đồng xây dựng	23.969.784.546	8.134.449.403
Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	22.016.192.728	7.120.534.858
Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	1.953.591.818	989.914.545
Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng		24.000.000

<b>25 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)</b>	Quý II/2012	Quý II/2011
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ -nền		345.571.115
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân 761		1.269.405.306
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân A8-A9		150.416.000
- Giá vốn dự án Chung cư Phú Mỹ	(379.167.361)	185.838.750
- Giá vốn dự án PX2		(14.069.146.824)
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng	22.016.192.730	7.120.534.858
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng	1.953.591.818	989.914.536



- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân 2 - xây dựng		24.000.000
- Giá vốn hàng hóa	1.763.056.973	1.480.233.500
- Giá vốn khác	667.406.598	562.040.000
<b>Cộng</b>	<b>26.021.080.758</b>	<b>(1.941.192.759)</b>

<b>26 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>	<b>Quý II/2012</b>	<b>Quý II/2011</b>
- Lãi tiền gửi	14.943.498	118.075.212
- Lãi cho vay vốn	6.620.755.196	2.747.197.431
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	15.922.000	11.632.800
<b>Cộng</b>	<b>6.651.620.694</b>	<b>2.876.905.443</b>

<b>27 - Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>	<b>Quý II/2012</b>	<b>Quý II/2011</b>
- Lãi tiền vay	8.205.548.710	5.550.180.422
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	4.188.300	68.940.400
- Dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty liên kết	(61.775.100)	2.555.075.854
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		
- Chi phí tài chính khác	(1.258.674.074)	3.992.607.783
<b>Cộng</b>	<b>6.889.287.836</b>	<b>12.166.804.459</b>

<b>28 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)</b>	<b>Quý II/2012</b>	<b>Quý II/2011</b>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế phát sinh		
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
<b>29 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)</b>		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh		1.442.941.670
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.889.273.244	
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>1.889.273.244</b>	<b>1.442.941.670</b>

30 - Chi phí sản xuất, kinh doanh	Quý II/2012	Quý II/2011
- Chi phí bán hàng	1.408.162.359	8.500.501.607
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.565.750.396	8.664.375.984
<b>Cộng</b>	<b>5.973.912.755</b>	<b>17.164.877.591</b>

**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	1.885.867.982	1.401.598.225
+ Tiền gửi ngân hàng	2.416.596.154	756.925.437
<i>Trong đó các khoản tương đương tiền</i>		
+ Tiền đang chuyển		
<b>Cộng</b>	<b>4.302.464.136</b>	<b>2.158.523.662</b>

**VIII- Những thông tin khác:**

Ngày 27/06/2012, Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng đã ký biên bản thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án Chung Cư Phú Mỹ Thuận số 01/HTKD/VPH-PMT tại xã Phú Xuân, Huyện Nhà Bè với Công ty Cổ phần Phú Mỹ Thuận. Theo Biên bản thanh lý đã ký, sau khi quyết toán kết quả kinh doanh và phân chia lợi nhuận hợp tác, Vạn Phát Hưng phải chịu khoản lỗ hợp tác kinh doanh trên phần tỷ lệ góp vốn (30%) khoản 14 tỷ đồng. Tuy nhiên, khoản lỗ hợp tác này đã được Công ty trích lập dự phòng khi xác định kết quả kinh doanh vào các kỳ trước, nên khi hoàn nhập, khoản lỗ hợp tác này đã không ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của công ty trong kỳ.

Mặt khác, chính nhờ việc Công ty đã tiếp tục thực hiện tốt chính sách thanh lý một số diện tích đất nhỏ lẻ không có khả năng thực hiện dự án, cho nên, mặc dù tình hình thị trường trong Quý 2/2012 nhìn chung so với cùng kỳ năm trước vẫn không có sự thay đổi nhiều (tuy cũng có một vài chuyển biến và ảnh hưởng tích cực đối với hoạt động kinh doanh) Công ty vẫn có được khoản thu nhập từ thanh lý giúp công ty duy trì hoạt động, tập trung nguồn lực tài chính vào các dự án chính và kết quả là: Lợi nhuận sau thuế của Quý đã đạt tỷ lệ tăng 19% so với kết quả cùng kỳ năm trước.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phượng

Ngày 20 tháng 07 năm 2012

Tổng giám đốc



TRƯƠNG THANH NHÂN