

CTY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HÙNG

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

Mã số thuế: 0301822194

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III /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 III năm 2012

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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		1.627.111.639.904	1.465.827.258.546
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	8.317.230.309	2.158.523.662
1. Tiền	111	V.01	8.317.230.309	2.158.523.662
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	44.364.953.789	42.632.908.218
1. Đầu tư ngắn hạn	121		45.539.091.628	43.918.539.957
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(1.174.137.839)	(1.285.631.739)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		130.895.136.527	130.619.054.919
1. Phải thu của khách hàng	131		27.511.417.901	47.100.898.871
2. Trả trước cho người bán	132		56.881.335.765	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	46.626.647.861	29.166.865.658
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(124.265.000)	(124.265.000)
IV. Hàng tồn kho	140		1.375.650.223.339	1.233.195.521.393
1. Hàng tồn kho	141	V.04	1.375.650.223.339	1.233.195.521.393
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		67.884.095.940	57.221.250.354
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			181.784.749
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		201.714.909	1.871.078.808
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	154	V.05	7.347.465.123	6.145.648.710
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		60.334.915.908	49.022.738.087
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200		91.021.170.045	231.792.803.251
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		38.865.446.595	40.787.662.665
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	20.866.589.206	22.707.681.733
- Nguyên giá	222		28.280.895.085	28.013.460.720
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.414.305.879)	(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	17.998.857.389	18.079.980.932
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	5.659.713.380	
- Nguyên giá	241		7.174.284.586	
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.514.571.206)	
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	21.889.834.252	160.195.087.847
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		(6.175.165.748)	(19.943.414.891)
V. Tài sản dài hạn khác	260		24.606.175.818	30.810.052.739
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	9.065.193.489	12.583.372.662
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	15.515.382.329	18.193.580.077
3. Tài sản dài hạn khác	268		25.600.000	33.100.000
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		1.718.132.809.949	1.697.620.061.797
Nguồn vốn				
A. Nợ phải trả (300=310+330)	300		1.194.885.728.596	1.174.022.846.047
I. Nợ ngắn hạn	310		575.866.233.000	688.569.476.684
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	251.607.651.195	361.488.956.401
2. Phải trả cho người bán	312		18.565.446.293	23.961.009.587
3. Người mua trả tiền trước	313		24.249.112.733	16.408.427.811
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	22.676.847.765	24.179.150.474
5. Phải trả công nhân viên	315		365.789.833	
6. Chi phí phải trả	316	V.17	131.961.152.647	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	122.165.031.734	184.277.839.899
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		4.275.200.800	4.813.221.598
II. Nợ dài hạn	330		619.019.495.596	485.453.369.363
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		688.807.447	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		276.754.536.155	212.398.925.513
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		523.247.081.353	523.597.215.750
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	523.247.081.353	523.597.215.750
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		332.023.846.067	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		15.307.659.934	14.681.879.557
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		1.718.132.809.949	1.697.620.061.797
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 tại ngày 30/09/2012 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:			54.875.686.067	55.851.600.840

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyện

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Dương

Ngày 19 tháng 10 năm 2012

Tổng giám đốc



Trương Thành Nhân

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)
Quý III năm 2012

(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	18.032.300.398	31.216.786.305	76.838.670.797	56.690.146.224
2. Các khoản giảm trừ	02			7.270.665.477	812.234.000	8.964.665.477
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		18.032.300.398	23.946.120.828	76.026.436.797	47.725.480.747
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	14.112.326.802	22.027.958.793	49.689.063.513	20.603.282.797
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		3.919.973.596	1.918.162.035	26.337.373.284	27.122.197.950
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	3.304.788.855	2.082.236.105	10.019.315.361	5.268.083.824
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	6.878.318.591	9.200.413.298	25.070.487.718	26.002.311.351
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		6.549.895.243	8.383.822.160	22.439.292.473	20.959.863.396
8. Chi phí bán hàng	24		1.649.547.190	484.142.624	4.229.392.031	9.139.594.035
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.799.908.153	4.926.476.934	12.332.275.277	19.264.835.483
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		(5.103.011.483)	(10.610.634.716)	(5.275.466.381)	(22.016.459.095)
11. Thu nhập khác	31		858.443.881	10.568.312.481	11.992.102.304	32.174.021.766
12. Chi phí khác	32		21.436.421	3.048.535.815	3.302.281.147	7.297.122.025
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		837.007.460	7.519.776.666	8.689.821.157	24.876.899.741
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(4.266.004.023)	(3.090.858.050)	3.414.354.776	2.860.440.646
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			2.678.197.748	1.376.433.409
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(4.266.004.023)	(3.090.858.050)	625.780.377	1.152.982.817
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(154)	(112)	23	42

Người lập biểu



Lê Thị Kim Duyên

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phương

Ngày 19 tháng 10 năm 2012

Tổng giám đốc



Trương Thành Nhân

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý III năm 2012

(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		200.379.788.153	195.710.792.796
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(198.448.325.806)	(172.504.638.597)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(7.125.650.782)	(6.452.285.241)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(27.981.685.735)	(70.273.479.868)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(3.123.395.460)	(20.678.411.992)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		14.849.189.072	255.371.881.749
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(78.292.495.870)	(58.762.233.625)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(99.742.576.428)	122.411.625.222
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		(424.319.245)	(25.750.504.452)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		33.636.364	845.070.064
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.620.521.671)	(42.836.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.000.000.000	55.074.888.889
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		3.526.381.951	426.728.873
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		153.588.680.137	(26.353.244.759)
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			
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		145.809.423.127	131.149.505.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(193.488.120.189)	(216.174.813.537)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(8.700.000)	(1.025.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(47.687.397.062)	(85.026.333.537)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		6.158.706.647	11.032.046.926
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		2.158.523.662	7.722.372.496
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	VII.31	8.317.230.309	18.754.419.422

Người Lập Biểu

Lê Thị Kim Luyện

Kế Toán Trưởng

Lê Thị Hồng Phượng

Ngày 19 tháng 10 năm 2012

Tổng Giám Đốc



TRẦN THANH NHÂN

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý III 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 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	7.378.499.626	1.401.598.225
- Tiền gửi ngân hàng	938.730.683	756.925.437
- Tiền đang chuyển		
Cộng	8.317.230.309	2.158.523.662

02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:	Số cuối quý	Số đầu năm
- 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
<i>Công ty TNHH Phú Mỹ Thuận vay</i>	<i>14.227.262.818</i>	<i>14.227.262.818</i>
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới vay</i>		<i>1.000.000.000</i>
<i>Công ty TNHH TM Thiên Bích</i>	<i>29.620.521.671</i>	<i>27.000.000.000</i>
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(1.174.137.839)	(1.285.631.739)
Cộng	44.364.953.789	42.632.908.218

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		46.626.647.861	29.166.865.658
Cộng		46.626.647.861	29.166.865.658

04- Hàng tồn kho	Số cuối quý	Số đầu năm
- Hàng mua đang đi trên đường		
- Nguyên liệu, vật liệu		
- Công cụ, dụng cụ	8.656.109	
- Chi phí SX, KD dở dang	1.368.694.979.032	1.222.311.913.195
1 - Dự án khu chung cư Phú Mỹ	4.312.076.941	1.673.952.258
2 - Dự án khu chung cư Phú Thuận	766.361.756.548	661.251.479.470
3 - Dự án Bệnh Viện	156.660.000	156.660.000
4 - Dự án khu dân cư Phú Mỹ	7.589.799.387	16.349.055.672
5 - Dự án khu dân cư Phú Xuân	69.537.174.639	69.543.324.639
6 - Dự án khu nhà ở Nhơn Đức	373.827.778.122	336.550.339.761
7 - Dự án khu dân cư Quận 2	67.229.980.395	57.107.348.395
8 - Dự án Quận 9	79.599.753.000	79.599.753.000
9 - Nhà Trẻ Phú Xuân	80.000.000	80.000.000
- Hàng hóa	728.700.000	723.800.000
- Hàng hoá bất động sản	6.217.888.198	10.159.808.198
Cộng giá gốc hàng tồn kho	1.375.650.223.339	1.233.195.521.393

* 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	7.347.465.123	6.145.648.710
Cộng	7.347.465.123	6.145.648.710

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	1 313 317 956	21 426 408 474	3 226 951 590	1 865 844 509	469 074 556	28 301 597 085
- Mua trong kỳ						
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư				20 702 000		20 702 000
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối quý	1 313 317 956	21 426 408 474	3 226 951 590	1 845 142 509	469 074 556	28 280 895 085
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	422 750 375	2 001 657 836	2 234 798 657	1 761 164 737	259 817 317	6 680 188 922
- Khấu hao phát sinh	68 240 349	547 570 524	106 640 841	11 441 508	20 925 732	754 818 954
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư				20 702 000		20 702 000
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số cuối quý	490 990 724	2 549 228 360	2 341 439 498	1 751 904 245	280 743 049	7 414 305 876
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm	890 567 581	19 424 750 638	992 152 933	104 679 772	209 257 239	21 621 408 163
- Tại ngày cuối quý	822 327 232	18 877 180 114	885 512 092	93 238 264	188 331 507	20 866 589 209
* 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	1 662 127 999	50 560 000	2 806 939 678
* 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
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 XD CB dở dang	17.998.857.389	18.079.980.932
<i>Trong đó (Những công trình lớn):</i>		
- Mua sắm tài sản (coppha)	109.068.183	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
Nguyên giá bất động sản đầu tư	7 174 284 586			7 174 284 586
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	7 174 284 586			7 174 284 586
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	1 394 999 795	119 571 411		1 514 571 206
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	1 394 999 795	119 571 411		1 514 571 206
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại BĐS đầu tư	5 779 284 791	- 119 571 411		5 659 713 380
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà		- 119 571 411		5 659 713 380
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

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	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 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	(6.175.165.748)	(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	(284.652.312)	(166.995.182)
Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Sen Vàng (9,9% Vốn điều lệ)	(5.782.361.222)	(5.854.744.249)
Cộng	21.889.834.252	160.195.087.847

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	43.804.072	70.086.520
- Chi phí trả trước dài hạn - Sửa chữa	483.892.037	774.227.249
- Chi phí trả trước dài hạn - Khác	8.491.483.472	11.675.789.771
- Chi phí trả trước dài hạn - (hợp lý nhưng không hợp lệ)	46.013.908	63.269.122
Cộng	9.065.193.489	12.583.372.662

15- Vay và nợ ngắn hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
- Vay ngắn hạn	181.861.548.833	216.102.169.981
+ Vay ngân hàng	0	43.856.936.854
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>		6.000.000.000
<i>Ngân Hàng Công Thương VN- Chi nhánh Bình Tân</i>		7.261.861.914
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Thành Đô</i>		30.595.074.940
+ Vay cá nhân, công ty khác	181.861.548.833	172.245.233.127
<i>Trương Công Chính</i>	7.000.000.000	27.500.000.000
<i>Trương Thành Nhân</i>	1.100.000.000	
<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>	38.000.000.000	
<i>Ông Trần Văn Thành</i>	1.516.910.863	1.525.233.127
<i>Ong Tạ Khánh Hùng</i>	1.866.600.000	

Bà Hoàng Thị Thu Thủy	440.000.000	820.000.000
Phòng giao dịch quận 7-PVFC HCM	19.500.000.000	20.000.000.000
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng		35.000.000.000
Công ty cổ phần TM DV DL C.T.C		20.000.000.000
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới	30.513.810.970	15.000.000.000
Công ty TNHH Bất Động Sản Việt Phú An	9.524.227.000	
- Nợ dài hạn đến hạn trả	69.746.102.362	145.386.786.420
Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn	49.906.351.900	10.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội CN Đông Sài Gòn	6.839.750.462	8.222.786.420
Ngân Hàng No & PTNT - Nam Sài Gòn	13.000.000.000	127.164.000.000
Cộng	251.607.651.195	361.488.956.401

16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối quý	Số đầu năm
- 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	5.987.205.786	7.798.408.182
- Thuế thu nhập cá nhân	919.892.308	318.655.955
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	15.769.749.671	15.245.864.916
Cộng	22.676.847.765	24.179.150.474

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	68.530.291.622	68.531.661.013
Dự án dân cư Phú Mỹ	2.529.087.364	2.529.087.364
Dự án dân cư Phú Xuân	6.522.619.551	6.522.619.551
Dự án Chung cư Phú Mỹ	286.181.496	287.550.887
Dự án dân cư Phú Xuân 2	59.192.403.211	59.192.403.211
- Trích trước chi phí khác		570.325.000
+ Trích trước chi phí kiểm toán		357.612.000
+ Trích trước chi phí đồng phục		212.713.000
- Trích trước chi phí lãi vay	63.430.861.025	4.338.884.901
Cộng	131.961.152.647	73.440.870.914

18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn	18.539.000	21.852.000
- Bảo hiểm xã hội	81.444.999	4.145.959
- Bảo hiểm y tế	30.413.108	2.229.608
- Bảo hiểm thất nghiệp	12.152.604	
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.820.000.000	2.780.000.000

- Các khoản phải trả, phải nộp khác	120.202.482.023	181.469.612.332
+ <i>Tạm ứng từ các thành viên Hội đồng quản trị</i>	2.153.918.500	2.760.000.000
+ <i>Cty CP Phú Mỹ Thuận - 30% tiền khách hàng mua CCPMT + tiền phạt chậm khách hàng CC PMT thu hộ</i>		128.480.688.885
+ <i>Cổ tức còn phải trả cho cổ đông</i>	90.980.000	99.680.000
+ <i>Phí bảo trì phải trả</i>	8.925.648.544	8.932.300.307
+ <i>Phí quản lý phải trả</i>		
+ <i>Thu mượn các công ty liên kết</i>	350.000.000	5.600.000.000
+ <i>Các khoản phải trả phải nộp khác</i>	108.681.934.979	35.596.943.140
Cộng	122.165.031.734	184.277.839.899

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	341.576.151.994	272.023.543.850
- Vay ngân hàng	341.576.151.994	272.023.543.850
+ <i>Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Chi Nhánh Chợ Lớn</i>	200.000.000.000	240.000.000.000
+ <i>Ngân Hàng Nông Nghiệp & 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		
Cộng	341.576.151.994	272.023.543.850

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		18.193.580.077
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		18.193.580.077
b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế trong kỳ	3.302.281.147	2.944.037.299
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế kỳ trước chuyển sang		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	3.302.281.147	2.944.037.299

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

	Quý III/2012	Quý III/2011
22 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	18.032.300.398	31.216.786.305
Trong đó:		
- Doanh thu dự án Chung cư Phú Mỹ		8.192.209.944
- Doanh thu môi giới, khác	4.265.301.760	2.220.636.364
- Doanh thu hàng hóa	894.949.545	
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng	12.872.049.093	20.803.939.997
Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	10.930.557.275	16.426.817.270
Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	1.846.073.636	3.618.530.910
Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng	95.418.182	758.591.817
23 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)		7.270.665.477
Trong đó:		
- Hàng bán bị trả lại		
<i>Chung cư Phú Mỹ</i>		6.313.065.477
<i>Phú Xuân bán nền</i>		957.600.000
24 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)	18.032.300.398	23.946.120.828
Trong đó:		
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa	5.160.251.305	3.142.180.831
- 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	4.265.301.760	2.220.636.364
- Doanh thu hàng hóa	894.949.545	
Doanh thu của hợp đồng xây dựng	12.872.049.093	20.803.939.997
Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	10.930.557.275	16.426.817.270
Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	1.846.073.636	3.618.530.910
Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng	95.418.182	758.591.817
25 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)		
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân A8-A9		(563.893.470)
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng	10.931.466.365	16.426.817.272
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng	1.846.073.636	3.618.530.909
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân 2 - xây dựng	95.418.182	758.591.817
- Giá vốn hàng hóa	607.200.000	
- Giá vốn khác	632.168.619	1.787.912.265

Cộng	14.112.326.802	22.027.958.793
-------------	-----------------------	-----------------------

26 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý III/2012	Quý III/2011
- Lãi tiền gửi	9.645.373	184.208.991
- Lãi cho vay vốn	3.217.143.482	1.898.027.114
- Cổ tức, lãi trái phiếu	78.000.000	
Cộng	3.304.788.855	2.082.236.105

27 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý III/2012	Quý III/2011
- Lãi tiền vay	6.549.895.243	8.383.822.160
- Chi phí tài chính khác	328.423.348	816.591.138
Cộng	6.878.318.591	9.200.413.298

28 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	Quý III/2012	Quý III/2011
- 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		

29 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh		
- Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		

30 - Chi phí sản xuất, kinh doanh	Quý III/2012	Quý III/2011
- Chi phí bán hàng	1.649.547.190	484.142.624
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.799.908.153	4.926.476.934
Cộng	5.449.455.343	5.410.619.558

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	7.378.499.626	1.401.598.225
+ Tiền gửi ngân hàng	938.730.683	756.925.437
Cộng	8.317.230.309	2.158.523.662

VIII- Những thông tin khác:

* Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh Quý 3/2012:

Hiện nay, công ty đang tiếp tục triển khai bán hàng dự án căn hộ phức hợp La Casa tại Phường Phú Thuận Quận 7 và đang triển khai thu tiền theo tiến độ hợp đồng. Hiện công trình đang được thi công xây dựng đến tầng 35 của Block 1A-1B và phần cọc của Block 2A-2B. Tuy nhiên, do chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu từ dự án này nên mặc dù trong kỳ Công ty đã có những khoản doanh thu khác Công ty vẫn không bù đắp nổi chi phí hoạt động và lãi vay phát sinh và kết quả là kết quả kinh doanh trong Quý bị lỗ.

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyến

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phượng

Ngày 19 tháng 10 năm 2012

Tổng giám đốc



TRƯƠNG THANH NHÂN