

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN  
THÁI BÌNH DƯƠNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
QUÝ 4 NĂM 2012  
(TỔNG HỢP)**

**NƠI LƯU : .....**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tổng hợp)**  
 QUÝ 4 NĂM 2012

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/12	01/10/12
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100) =110+120+130+140+150</b>	<b>100</b>		<b>701.062.953.268</b>	<b>697.537.902.665</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>2.441.820.137</b>	<b>1.136.934.367</b>
1. Tiền	111	V01	2.441.820.137	1.136.934.367
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V02</b>		
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>278.448.692.411</b>	<b>279.337.206.920</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		190.232.550.117	192.333.825.907
2. Trả trước cho người bán	132		61.791.781.313	60.784.020.032
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V03	26.424.360.981	26.219.360.981
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>397.850.132.305</b>	<b>387.372.700.599</b>
1. Hàng tồn kho	141	V01	397.850.132.305	387.372.700.599
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>22.322.308.415</b>	<b>29.691.060.779</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		914.415.519	880.695.969
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.869.196.681	13.236.291.287
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	V05		
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		9.538.696.215	15.574.073.523

1	2	3	4	5
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>38.064.175.711</b>	<b>38.767.687.164</b>
<b>I - Các khoản phải thu dài hạn</b>	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	V06		
3. Phải thu dài hạn khác	218	V07		
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II- Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>30.170.015.529</b>	<b>30.846.087.711</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>V08</b>	<b>25.400.215.529</b>	<b>26.076.287.711</b>
a. Nguyên giá	222		36.440.340.218	36.958.923.642
b. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(11.040.124.689)	(10.882.635.931)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	224	V09		
a. Nguyên giá	225			
b. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>V10</b>	<b>4.769.800.000</b>	<b>4.769.800.000</b>
a. Nguyên giá	228		4.769.800.000	4.769.800.000
b. Giá trị hao mòn lũy kế	229			
<b>4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>230</b>	<b>V11</b>		
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V12</b>		
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>7.586.364.950</b>	<b>7.586.364.950</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		7.586.364.950	7.586.364.950
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V13		
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259			
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>307.795.232</b>	<b>335.234.503</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V14	307.795.232	335.234.503
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	261	V21		
3. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>739.127.128.979</b>	<b>736.305.589.829</b>

1	2	3	4	5
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 320)</b>	<b>300</b>		<b>472.807.447.168</b>	<b>471.053.506.741</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>429.707.902.803</b>	<b>417.191.321.030</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V15	286.668.823.583	259.323.137.931
2. Phải trả người bán	312		49.352.446.610	44.317.170.107
3. Người mua trả tiền trước	313		10.465.372.938	23.220.682.712
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V16	2.302.304.463	1.973.525.032
5. Phải trả người lao động	315		2.819.722.576	2.030.758.017
6. Chi phí phải trả	316	V17	26.262.678.817	15.641.884.927
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Các khoản phải trả và phải nộp ngắn hạn khác	319	V18	49.932.470.117	68.741.478.605
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.904.083.699	1.942.683.699
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>43.099.544.365</b>	<b>53.862.185.711</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V19		
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334	V20	43.099.544.365	54.040.508.281
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			(178.322.570)
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338			
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)</b>	<b>400</b>		<b>266.319.681.811</b>	<b>265.252.083.088</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>266.319.681.811</b>	<b>265.252.083.088</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V22	140.490.530.000	122.167.330.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		86.080.207.303	86.080.207.303
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	414			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	415			
7. Quỹ đầu tư phát triển	416		21.494.068.253	21.494.068.253
8. Quỹ dự phòng tài chính	417		10.928.656.865	10.928.656.865
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	418			

1	2	3	4	5
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	419		7.326.219.390	24.581.820.667
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB				
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>420</b>			
2. Nguồn kinh phí	422	V23		
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	423			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400)</b>	<b>430</b>		<b>739.127.128.979</b>	<b>736.305.589.829</b>

### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI

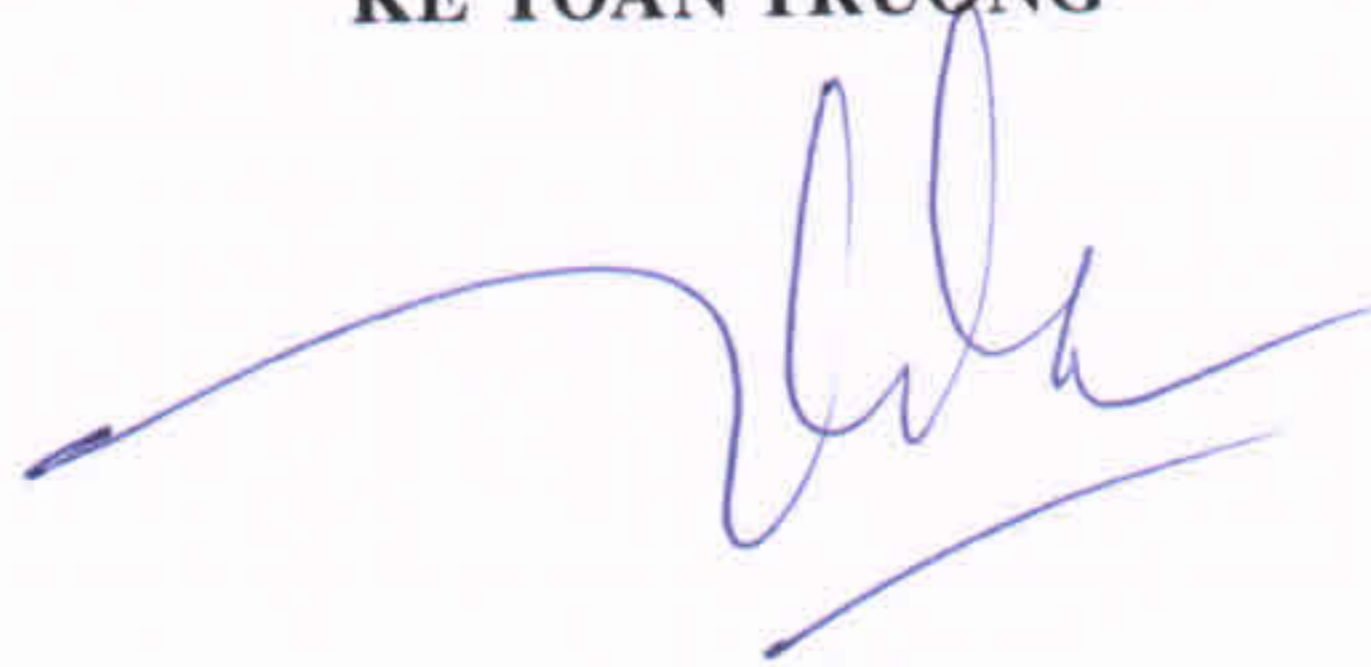
CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Lập, ngày 4 tháng 2 năm 2013

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC


Phạm Thị Lan Hương

Cô Thị Thúy Hà

K.S Phạm Đức Tấn

**CÔNG TY CP PHTT & BDS THÁI BÌNH DƯƠNG**  
**31/21 Kha Vạn Cân, KP5, HBC, Thủ Đức**

Mẫu số B 02 - DN  
 (Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
 ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng BTC)

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**QUÝ 4 NĂM 2012**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		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	24	81.023.993.206	44.178.250.209	191.574.017.581	158.093.613.582
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03	24	-	44.178.250.209	191.574.017.581	158.093.613.582
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	24	81.023.993.206	40.631.765.974	169.362.991.330	131.655.848.827
4. Giá vốn hàng bán	11	25	73.919.598.557	3.546.484.235	22.211.026.251	26.437.764.755
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		7.104.394.649			
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	113.522.785	491.913.161	700.570.892	3.189.127.692
7. Chi phí tài chính	22	26	1.997.828.225	3.948.956.001	9.148.348.389	10.568.473.691
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.910.828.225	1.129.450.915	8.246.533.978	6.659.210.435
8. Chi phí bán hàng	24		1.599.779.565	1.581.683.045	3.485.461.889	2.793.356.628
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2.537.780.212	1.581.111.704	7.979.409.205	6.830.624.994
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [ 30 = 20 + (21-22) - (24+25)	30		1.082.529.432	(3.073.353.354)	2.298.377.660	9.434.437.134
11. Thu nhập khác	31		748.115.880	794.038	3.431.642.589	129.256.983
12. Chi phí khác	32		407.180.346	265.192.134	3.928.258.857	554.687.735
13. Lợi nhuận khác	40		340.935.534	(264.398.096)	(496.616.268)	(425.430.752)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 +40)	50		1.423.464.966	(3.337.751.450)	1.801.761.392	9.009.006.382

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành			355.866.243		445.712.650	2.858.790.575
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại						
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 60 - 51)	60	28	1.067.598.723	(3.337.751.450)	1.356.048.742	6.150.215.807
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		76		96	504

Lập, ngày 4 tháng 2 năm 2013

**NGƯỜI LẬP BIỂU**



Phạm Thị Lan Hương

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**



K.S. Phạm Đức Tấn

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



K.S. Phạm Đức Tấn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Quý 4 Năm 2012 (Theo phương pháp gián tiếp)

Chỉ tiêu	MS	TM	Quý 4 năm 2012	Quý 4 năm 2011
			4	5
1	2	3		
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>1.423.464.966</b>	<b>(3.337.751.450)</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao	02		784.923.679	1.001.098.757
- Các khoản dự phòng	03		178.322.570	271.911.063
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	04			252.280.050
- (Lãi)/ lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(352.209.085)	2.104.941.475
- Chi phí lãi vay	06		1.910.828.225	1.129.450.915
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn</b>			<b>3.945.330.355</b>	<b>1.421.930.810</b>
<b>lưu động</b>	08			
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		8.290.986.423	39.198.444.140
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		1.910.234.021	(32.570.742.281)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải	11		(15.146.370.122)	(8.264.394.389)
trả, thuế thu nhập phải nộp )				
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(6.280.279)	(614.688.944)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(14.298.493.952)	(1.129.450.915)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14			(125.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(38.600.000)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(15.343.193.554)</b>	<b>(2.083.901.579)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(515.090.909)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		745.454.545	



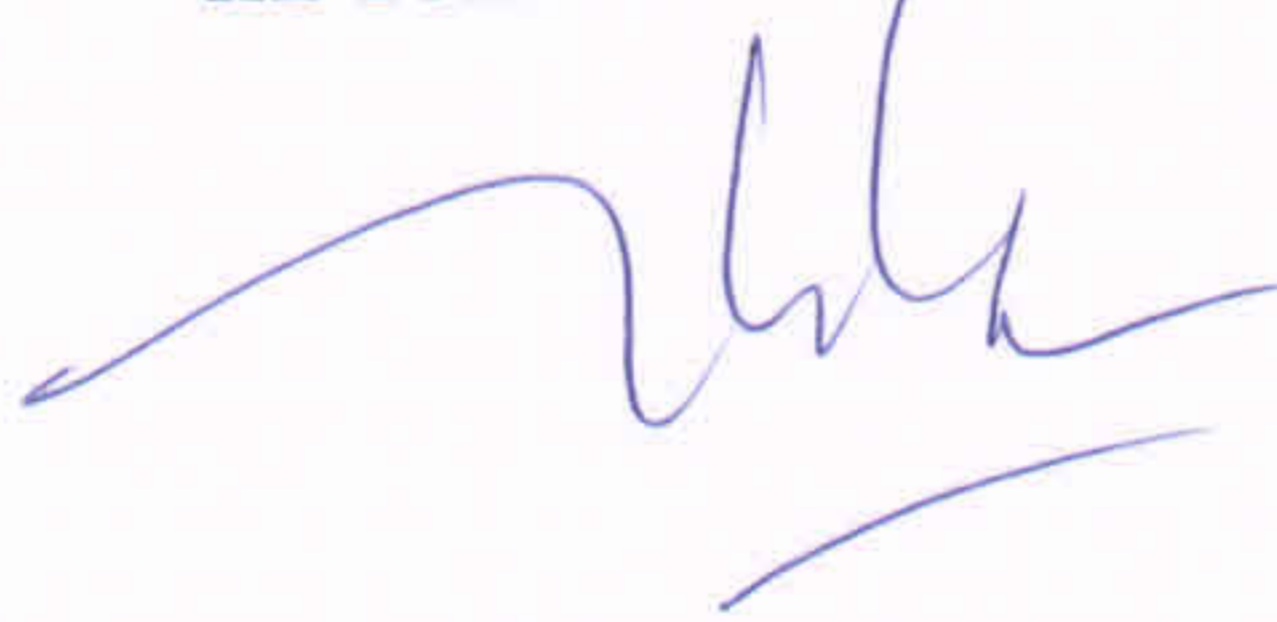
1	2	3	4	5
3. Tiền chi cho vay mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(4.546.505.346)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			99.960.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.993.952	464.359.862
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>243.357.588</b>	<b>(3.982.185.484)</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 vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		126.210.099.000	78.180.666.667
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(109.805.377.264)	(71.683.670.975)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			<b>16.404.721.736</b>	<b>6.496.995.692</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>1.304.885.770</b>	<b>430.908.629</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>1.136.934.367</b>	<b>5.992.394.178</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			251.879.808
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>29</b>	<b>2.441.820.137</b>	<b>6.675.182.615</b>

Lập, ngày 4 tháng 2 năm 2013

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Thị Lan Hương

Cô Thị Thúy Hà

K.S Phạm Đức Tấn

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** **QUÝ 4 NĂM 2012**

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

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303614496 . Mã số thuế 0303614496

Ngành nghề kinh doanh :

- Kinh doanh nhà
- Định giá , tư vấn, môi giới, quảng cáo, đấu giá, quản lý bất động sản .
- Sàn giao dịch bất động sản .
- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị .
- Xây dựng các công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, điện .
- Sản xuất mua bán vật liệu xây dựng .
- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp
- Mua bán vật tư thiết bị phục vụ ngành giao thông vận tải
- Thí nghiệm vật liệu, kiểm tra chất lượng công trình không do công ty thi công. Giám sát thi công xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ) .
- Thiết kế kiến trúc công trình. Thiết kế qui hoạch chi tiết xây dựng .
- Sửa chữa phương tiện xe máy, thiết bị thi công, gia công cơ khí
- Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, dịch vụ ăn uống (không sản xuất vật liệu xây dựng, sơn hàn, xi mạ điện, gia công cơ khí , kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, ăn uống tại trụ sở )
- Trồng lúa , ngô, cây lương thực có hạt, rau đậu, hoa, cây cảnh, cây ăn quả. Trồng lúa và chăm sóc rừng . Khai thác gỗ .
- Đại lý du lịch. Điều hành tour du lịch . Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch . Đại lý bán vé máy bay .

\* Địa chỉ trụ sở chính : 31/21 Kha Vạn Cân , Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ đức

\* Vốn điều lệ : 150.000.000.000 đ (Một trăm năm mươi tỷ đồng) . Vốn thực góp đến thời điểm 31/12/2012 là 140.490.530.000 đ .

### **II/. KỲ KẾ TOÁN , ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**2.1 Kỳ kế toán :** từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch

**2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là :** đồng Việt nam (VND)

### **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **3.1 Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính .

**3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán :** Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước ban hành . Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng qui định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng .

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

### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ÁP DỤNG :**

#### **4.1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng , có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền .

Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch bình quân liên Ngân hàng do Ngân hàng nhà nước công bố tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

#### **4.2 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá vốn hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được . Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển . Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

#### **4.3 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố cố định của Công ty được hạch toán theo nguyên giá, khấu hao, và giá trị còn lại . Nguyên giá bao gồm giá mua cộng chi phí vận chuyển, lắp đặt .

Khấu hao tài sản cố định của công ty được thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian ước tính hữu ích của tài sản như sau :

- Nhà cửa vật kiến trúc	10 – 25 năm
- Máy móc thiết bị	6 – 12 năm
- Phương tiện vận tải , truyền dẫn	6 – 10 năm
- Công cụ dụng cụ quản lý, tài sản khác	2 – 6 năm

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

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá . Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của công ty.

#### **4.5 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

#### **4.6 Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa do chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản .

#### **4.7 Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Các khoản chi phí thực tế đã phát sinh nhưng chưa được tính vào chi phí sản xuất , kinh doanh của kỳ phát sinh và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất , kinh doanh của các kỳ kế toán sau trong một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh .

Chi phí trả trước ngắn hạn là những khoản chi phí thực tế phát sinh nhưng có liên quan tới hoạt động sản xuất, kinh doanh của nhiều kỳ hạch toán trong một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh nên chưa thể tính hết vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh mà được tính vào hai hay nhiều kỳ kế toán tiếp theo .

#### **4.8 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được tính trước vào chi phí trả trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh kỳ này cho các đối tượng chịu chi phí để đảm bảo khi các khoản chi trả phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh . Việc hạch toán các khoản chi phí

phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ .

#### **4.9 Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của 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 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 .

Lợi nhuận chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

#### **4.10 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích và gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó . Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau :

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch

cung cấp dịch vụ đó .

**Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia, được ghi nhận khi công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

**Thu nhập khác** bao gồm các khoản thu từ các hoạt động xảy ra không thường xuyên, ngoài các hoạt động tạo ra doanh thu gồm:

- Thu về thanh lý TSCĐ, nhượng bán TSCĐ
- Thu tiền phạt khách hàng do phi phạm hợp đồng
- Thu tiền bảo hiểm được bồi thường
- Thu được các khoản nợ phải thu đã xóa sổ tính vào chi phí kỳ trước
- Khoản nợ phải trả nay mất chủ được ghi tăng thu nhập
- Thu các khoản thuế được giảm, được hoàn lại
- Các khoản thu khác

#### **4.11 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Chi phí tài chính được ghi nhận là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ (không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính).

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính
- Chi phí cho vay và đi vay vốn
- Chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, dự phòng giảm giá chứng khoán, lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

#### **4.12 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm, hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

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

	<b>31/12/12</b>	<b>01/10/12</b>
<b>01- Tiền</b>		
- Tiền mặt	1.520.879.657	984.266.399
- Tiền gửi ngân hàng	920.940.480	152.667.968
- Tiền đang chuyển		
<b>Cộng</b>	<b>2.441.820.137</b>	<b>1.136.934.367</b>
<b>02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>31/12/12</b>	<b>01/10/12</b>
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		
<b>03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>31/12/12</b>	<b>01/10/12</b>
- Phải thu về cổ phần hoá		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu người lao động		
- Phải thu khác	26.424.360.981	26.219.360.981
<b>Cộng</b>	<b>26.424.360.981</b>	<b>26.219.360.981</b>
<b>04- Hàng tồn kho</b>	<b>31/12/12</b>	<b>01/10/12</b>
- Hàng mua đang đi đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	26.852.185	16.778.184
- Công cụ, dụng cụ		
- Chi phí SX, KD dở dang	<b>397.823.280.120</b>	<b>387.355.922.415</b>
* Các dự án phát triển khu đô thị và căn hộ	385.456.856.892	377.360.575.536
* Các công trình xây dựng giao thông và khác	11.996.837.928	9.995.346.879
- Thành phẩm		
- Hàng hoá	369.585.300	
- Hàng gửi đi bán		
- Hàng hoá kho bảo thuế		
- Hàng hoá bất động sản		
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>397.850.132.305</b>	<b>387.372.700.599</b>
* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ phải trả:.....		
* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm:.....		
* Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:.....		
<b>05- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b>	<b>31/12/12</b>	<b>01/10/12</b>
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa		
- Các khoản phải thu Nhà nước		
* Thuế GTGT được khấu trừ	11.869.196.681	13.236.291.287
<b>Cộng</b>	<b>11.869.196.681</b>	<b>13.236.291.287</b>

**06- Phải thu dài hạn nội bộ**

- Cho vay dài hạn nội bộ
- Phải thu dài hạn nội bộ khác

**Cộng**

**31/12/12**

**01/10/12**

**07- Phải thu dài hạn khác**

- Ký quỹ, ký cược dài hạn
- Các khoản tiền nhận uỷ thác
- Cho vay không có lãi
- Phải thu dài hạn khác

**Cộng**



**08- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị thí nghiệm, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
<b>Số dư đầu kỳ (1/10/2012)</b>	<b>7.400.562.775</b>	<b>15.440.433.890</b>	<b>13.859.082.801</b>	<b>258.844.176</b>		<b>36.958.923.642</b>
- Mua trong kỳ						
- Đầu tư XD CB hoàn thành	106.000.000	409.090.909				515.090.909
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư		837.287.333	196.387.000			1.033.674.333
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
<b>Số dư cuối kỳ (31/12/2012)</b>	<b>7.506.562.775</b>	<b>15.012.237.466</b>	<b>14.055.469.801</b>	<b>258.844.176</b>		<b>36.440.340.218</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu kỳ (1/10/2012)</b>	<b>1.641.318.858</b>	<b>4.617.681.419</b>	<b>4.459.854.489</b>	<b>163.781.165</b>		<b>10.882.635.931</b>
- Khấu hao trong năm	86.686.282	397.682.938	294.514.771	6.039.688		784.923.679
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán		499.783.371	127.651.550			627.434.921
- Giảm khác						
<b>Số dư cuối kỳ (31/12/2012)</b>	<b>1.728.005.140</b>	<b>4.515.580.986</b>	<b>4.626.717.710</b>	<b>169.820.853</b>		<b>11.040.124.689</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>						
- Tại ngày 1/10/2012	<b>5.759.243.917</b>	<b>10.822.752.471</b>	<b>9.399.228.312</b>	<b>95.063.011</b>		<b>26.076.287.711</b>
- Tại ngày 31/12/2012	<b>5.778.557.635</b>	<b>10.496.656.480</b>	<b>9.428.752.091</b>	<b>89.023.323</b>		<b>25.400.215.529</b>

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:

**09 - Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính: Không phát sinh**

**10- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	.....	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>						
Số dư đầu kỳ 1/10/2012	4.769.800.000					4.769.800.000
- Mua trong năm						-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh						-
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ 31/12/2012	4.769.800.000					4.769.800.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	-					-
- Khấu hao trong năm						-
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối năm	-					-
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>						
- Tại ngày 1/10/2012	4.769.800.000					4.769.800.000
- Tại ngày 31/12/2012	4.769.800.000					4.769.800.000

**\* Thuyết minh số liệu và giải trình khác:**

<b>11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>31/12/12</b>	<b>01/10/12</b>
- Tổng số chi phí XDCCB dở dang:		
+ Công trình : Nhà xưởng SX cửa nhựa		
+ Cây xanh		
<b>12- Tăng, giảm bất động sản đầu tư: Không phát sinh</b>		
<b>13- Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>31/12/12</b>	<b>01/10/12</b>
- Đầu tư cổ phiếu		
- Đầu tư trái phiếu		
- Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu		
- Cho vay dài hạn		
- Đầu tư vào công ty con		
* Công ty CP Indeco		
<b>Cộng</b>		
<b>14- Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>31/12/12</b>	<b>01/10/12</b>
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ		
- Chi phí thành lập doanh nghiệp		
- Chi phí nghiên cứu có giá trị lớn		
- Chi phí cho giai đoạn triển khai không đủ tiêu chuẩn ghi nhận là TSCĐ vô hình		
- Chi phí trả trước dài hạn khác		
<b>Cộng</b>		
<b>15- Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>31/12/12</b>	<b>01/10/12</b>
- <b>Vay ngắn hạn</b>	<b>261.527.859.667</b>	<b>244.016.379.667</b>
* Vay cá nhân	8.308.154.000	-
* Công ty Tài chính cao su	81.132.072.667	81.132.072.667
* Ngân hàng ĐT & PT Long an	110.343.000.000	101.100.000.000
* Ngân hàng Nông nghiệp & PNTT -CN Miền đông	17.500.000.000	16.000.000.000
* Ngân hàng Công thương Việt nam- CN Thủ đức	42.000.000.000	40.300.000.000
* Quỹ đầu tư phát triển Tỉnh Long an	1.404.633.000	3.384.307.000
* Ngân hàng Phương nam - PGD Bình triệu	840.000.000	2.100.000.000
- <b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>25.140.963.916</b>	<b>15.306.758.264</b>
<b>Cộng</b>	<b>286.668.823.583</b>	<b>259.323.137.931</b>
<b>16- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>31/12/12</b>	<b>01/10/12</b>
- Thuế giá trị gia tăng		
- Thuế tiêu thụ đặc biệt		
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.112.791.989	1.756.925.746
- Thuế thu nhập cá nhân	189.512.474	107.461.384

- Thuế tài nguyên		109.137.902
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất		
- Các loại thuế khác		
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		
<b>Cộng</b>	<b>2.302.304.463</b>	<b>1.973.525.032</b>
<b>17- Chi phí phải trả</b>	<b>31/12/12</b>	<b>01/10/12</b>
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
- Chi phí phải trả khác	26.262.678.817	15.641.884.927
<b>Cộng</b>	<b>26.262.678.817</b>	<b>15.641.884.927</b>
<b>18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>31/12/12</b>	<b>01/10/12</b>
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn	100.284.949	54.154.527
- Bảo hiểm xã hội và y tế	279.726.562	142.579.835
- Bảo hiểm thất nghiệp	17.810.333	9.042.110
- Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	49.534.648.273	68.535.702.133
<b>Cộng</b>	<b>49.932.470.117</b>	<b>68.741.478.605</b>
<b>19- Phải trả dài hạn nội bộ</b>	<b>31/12/12</b>	<b>01/10/12</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>31/12/12</b>	<b>01/10/12</b>
<b>a- Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>68.240.508.281</b>	<b>69.347.266.545</b>
* Quỹ đầu tư phát triển Tỉnh Long an	15.000.000.000	15.000.000.000
* Ngân hàng ĐT & PT Long an (USD)	553.441.616	1.660.199.880
* Ngân hàng Nông nghiệp & PNTT	1.200.000.000	1.200.000.000
* Ngân hàng Công thương Việt nam	3.000.000.000	3.000.000.000
* Ngân hàng Sacombank - CN Hưng đạo	48.487.066.665	48.487.066.665
<b>b- Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>(25.140.963.916)</b>	<b>(15.306.758.264)</b>
* Ngân hàng ĐT & PT Long an (USD)	(553.441.616)	(1.106.758.264)
* Ngân hàng Nông nghiệp & PNTT	(1.200.000.000)	(1.200.000.000)
* Ngân hàng Công thương Việt nam - CN Thủ đức	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
* Quỹ đầu tư phát triển Tỉnh Long an	(15.000.000.000)	(10.000.000.000)
* Ngân hàng Sacombank - CN Hưng đạo	(5.387.522.300)	
<b>Cộng</b>	<b>43.099.544.365</b>	<b>54.040.508.281</b>
<b>21- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả : Không phát sinh</b>		

	31/12/2012	1/10/2012
<b>b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp của Nhà nước	6.037.500.000	5.250.000.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	134.453.030.000	116.917.330.000
<b>Cộng</b>	<b>140.490.530.000</b>	<b>122.167.330.000</b>
* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm		
* Số lượng cổ phiếu quỹ		
<b>c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>1/10/2012</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	<b>140.490.530.000</b>	<b>122.167.330.000</b>
+ Vốn góp đầu kỳ	122.167.330.000	122.167.330.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	18.323.200.000	
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	140.490.530.000	122.167.330.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
<b>d- Cổ tức</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>1/10/2012</b>
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:		
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:		
<b>đ- Cổ phiếu</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>1/10/2012</b>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	<b>14.049.053</b>	<b>12.216.733</b>
+ Cổ phiếu phổ thông	14.049.053	12.216.733
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000
<b>e- Các quỹ của doanh nghiệp:</b>	<b>34.326.808.817</b>	<b>34.365.408.817</b>
- Quỹ đầu tư phát triển	21.494.068.253	21.494.068.253
- Quỹ dự phòng tài chính	10.928.656.865	10.928.656.865
- Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.904.083.699	1.942.683.699
* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp		
<b>g- Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể</b>		
<b>23- Nguồn kinh phí</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>1/10/2012</b>
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm		
- Chi sự nghiệp		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm		

**24- Tài sản thuê ngoài** 31/12/2012 1/10/2012

**(1) Giá trị tài sản thuê ngoài**

- TSCĐ thuê ngoài
- Tài sản khác thuê ngoài

**(2) Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp**

đồng thuê hoạt động tài sản không huỷ ngang theo các  
thời hạn

- Từ 1 năm trở xuống
- Trên 1 năm đến 5 năm
- Trên 5 năm

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

Đơn vị tính : VNĐ

Kỳ này Kỳ trước  
 Từ 1/10/2012 - 31/12/2012 Từ 1/10/2011 - 31/12/2011

**25- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** **81.023.993.206** **44.178.250.209**

(Mã số 01)

Trong đó:

**- Doanh thu bán hàng** **81.023.993.206** **44.178.250.209**

\* Doanh thu kinh doanh bất động sản 30.264.190.426 25.445.280.695

\* Doanh thu thi công xây lắp 44.922.438.243 16.711.825.796

\* Doanh thu thương mại 5.837.364.537 2.021.143.718

- Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp  
có hoạt động xây lắp)

+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;

+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi  
nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính;

**26- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)**

Kỳ này Kỳ trước  
 Từ 1/10/2012 - 31/12/2012 Từ 1/10/2011 - 31/12/2011

Trong đó:

- Chiết khấu thương mại

- Giảm giá hàng bán

- Hàng bán bị trả lại

- Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)

- Thuế tiêu thụ đặc biệt

- Thuế xuất khẩu

**27- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Kỳ này Kỳ trước  
 Từ 1/10/2012 - 31/12/2012 Từ 1/10/2011 - 31/12/2011

(Mã số 10)

Trong đó:

- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá

- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ

**28- Giá vốn hàng bán (Mã số 11)**

Kỳ này Kỳ trước

Từ 1/10/2012 - 31/12/2012 Từ 1/10/2011 - 31/12/2011

- <b>Giá vốn của hàng hoá đã bán</b>	<b>73.919.598.556</b>	<b>40.631.765.975</b>
* Giá vốn kinh doanh bất động sản	24.535.087.186	22.496.556.463
* Giá vốn thi công xây lắp xây lắp	43.574.765.096	16.906.717.871
* Giá vốn thương mại	5.809.746.274	1.228.491.641
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư đã bán		
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư		
- Hao hụt, mất mát hàng tồn kho		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
<b>Cộng</b>	<b>73.919.598.556</b>	<b>40.631.765.975</b>

**29- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)**

	Kỳ này	Kỳ trước
	Từ 1/10/2012 - 31/12/2012	Từ 1/10/2011 - 31/12/2011
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.993.952	464.626.962
- Lãi đầu tư từ hoạt động hợp tác kinh doanh		
- Cổ tức từ đầu tư cổ phiếu		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
- Thanh lý cổ phiếu		
- Thu nhập từ việc bán cổ phiếu đầu tư		
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	100.532.468	27.286.199
- Lãi do bán ngoại tệ		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>113.526.420</b>	<b>491.913.161</b>

**30- Chi phí tài chính (Mã số 22)**

	Kỳ này	Kỳ trước
	Từ 1/10/2012 - 31/12/2012	Từ 1/10/2011 - 31/12/2011
- Lãi tiền vay	2.059.438.950	1.129.450.915
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
- Thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		
- Giá vốn chứng khoán		917.529.923
- Doanh thu chứng khoán		(356.621.000)
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		195.046.400
- Lỗ do thoái vốn tại Công ty CP Nam Phan		2.350.040.000
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	(133.493.544)	82.488.012
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	282.819	252.280.050
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư chứng khoán		(621.403.923)
- Chi phí tài chính khác	71.600.000	145.624
<b>Cộng</b>	<b>1.997.828.225</b>	<b>3.948.956.001</b>

Kỳ này

Kỳ trước

	Từ 1/10/2012 - 31/12/2012	Từ 1/10/2011 - 31/12/2011
<b>31- Chi phí bán hàng</b>		
- Chi phí nhân viên	463.966.366	275.168.865
- Chi phí vật liệu quản lý		8.743.800
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng		
- Chi phí khấu hao TSCĐ	23.432.842	23.432.842
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	866.132.286	386.805.444
- Chi phí bằng tiền khác	246.248.071	887.532.094
<b>Cộng</b>	<b>1.599.779.565</b>	<b>1.581.683.045</b>
	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
<b>32- Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	Từ 1/10/2012 - 31/12/2012	Từ 1/10/2011 - 31/12/2011
- Chi phí nhân viên quản lý	1.052.910.454	759.296.180
- Chi phí vật liệu quản lý	74.748.472	63.219.316
- Chi phí đồ dùng văn phòng		
- Chi phí khấu hao TSCĐ	133.326.743	114.408.715
- Thuế, phí và lệ phí	153.428.571	61.457.468
- Chi phí dự phòng		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	625.692.264	467.162.320
- Chi phí khác bằng tiền	497.673.708	115.567.705
- Lợi thế thương mại		
<b>Cộng</b>	<b>2.537.780.212</b>	<b>1.581.111.704</b>
	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
<b>33- Thu nhập khác</b>	Từ 1/10/2012 - 31/12/2012	Từ 1/10/2011 - 31/12/2011
	<b>748.115.880</b>	<b>794.000</b>
	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
<b>34- Chi phí khác</b>	Từ 1/10/2012 - 31/12/2012	Từ 1/10/2011 - 31/12/2011
	<b>407.180.346</b>	<b>265.591.465</b>
<b>35- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành		
* Hoạt động kinh doanh bất động sản	273.535.324	
* Hoạt động thi công xây lắp và khác	82.330.919	
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm nay		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
<b>Cộng</b>	<b>355.866.243</b>	<b>-</b>
<b>36- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b> (Mã số 52)	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
	Từ 1/10/2012 - 31/12/2012	Từ 1/10/2011 - 31/12/2011
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		



- 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
- 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
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

### Cộng

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

Đơn vị tính:.....

### 37- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>a- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính:</b>	Từ 1/10/2012 - 31/12/2012	Từ 1/10/2011 - 31/12/2011
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu:		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu:		
<b>b- Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo</b>		
- Tổng giá trị mua hoặc thanh lý;		
- Phần giá trị mua hoặc thanh lý được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền		
- Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý .		
- Phần giá trị tài sản (Tổng hợp theo từng loại tài sản) và nợ phải trả không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý trong kỳ		

## VIII- Những thông tin khác

### 1. Thông tin các bên liên quan

#### 1.1 Đầu tư vào Công ty liên kết :

- Công ty Cổ phần Xây dựng Miền đông , tổng vốn đầu tư 7.000.000.000 đ, trong đó Công ty đầu tư với số vốn 2.450.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 37% . Tại ngày 31/12/2012 Công ty đã góp đủ .
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Kinh bắc , tổng vốn đầu tư 7.000.000.000 đồng, trong đó Công ty góp vốn 3.430.000.000 , chiếm tỷ lệ 49% , số vốn thực góp tại ngày 31/12/2012 là 1.536.364.950 đ
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thái Bình dương, tổng vốn đầu tư 12.000.000.000 đồng trong đó Công ty góp vốn 3.600.000.000 đồng , chiếm tỷ lệ 30% , tại ngày 31/12/2012 Công ty đã góp đủ .

#### - Công ty Cổ phần Đầu tư và XDCT Miền đông

Mua hàng hóa, dịch vụ	16.012.065.708
Bán hàng hóa, dịch vụ	185.272.728

#### - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thái Bình Dương

Mua hàng hóa, dịch vụ	10.640.931.154
Bán hàng hóa, dịch vụ	81.818.181

**- Công ty Cổ phần Cửu long**

Mua hàng hóa, dịch vụ

19.645.166.406

Bán hàng hóa, dịch vụ

10.152.048.797

**3. Số dư công nợ với các bên liên quan**

- Công ty Cổ phần Xây dựng Miền Đông	Phải thu	5.967.730.190
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Kinh Bắc	Phải trả	583.542.323
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thái Bình Dương	Phải trả	10.405.758.909
- Công ty Cổ phần XDCT Cửu Long	Phải thu	14.022.034.021

**VIII- Những thông tin khác**

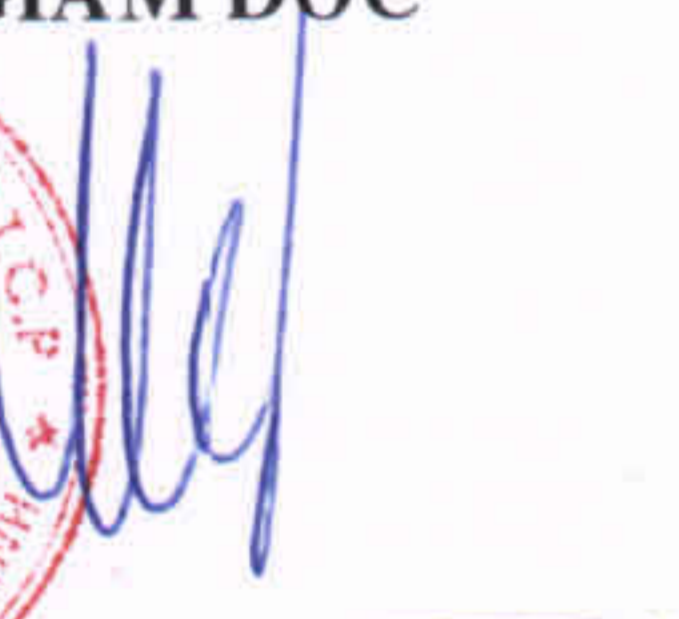
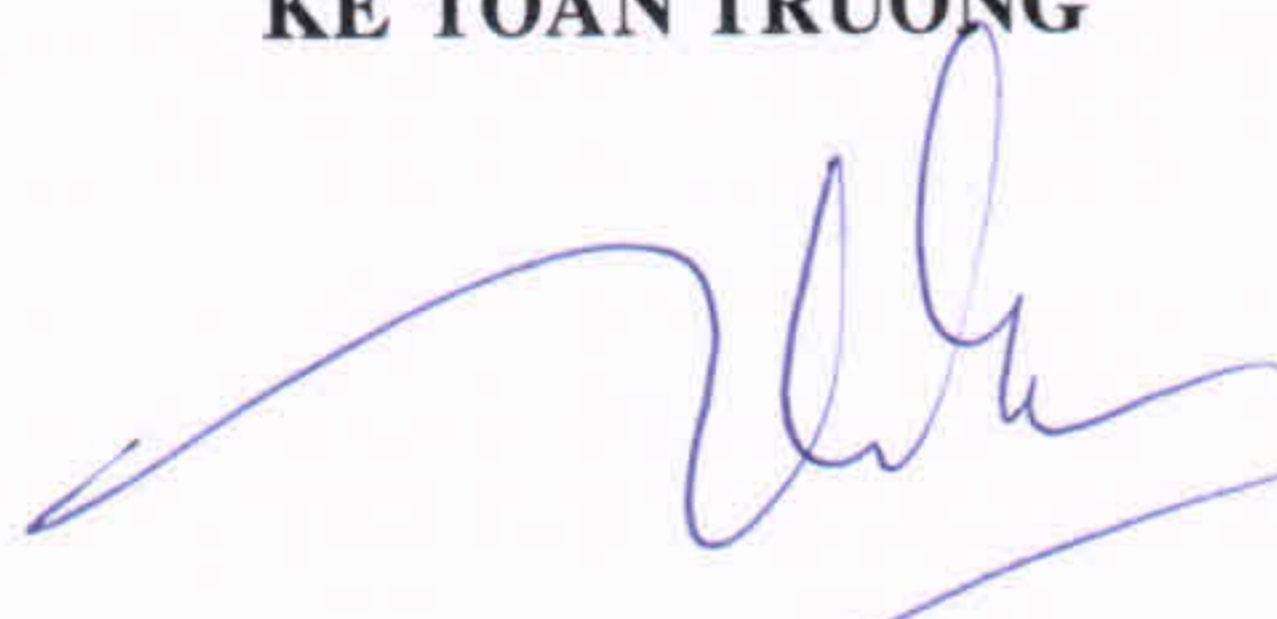
- 1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác :
- 2- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm :
- 3- Tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý )  
theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận"
- 4- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước )
- 5- Thông tin về hoạt động liên tục :
- 6- Những thông tin khác

Lập, ngày 4 tháng 2 năm 2013

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



Phạm Thị Lan Hương

Tô Thị Thúy Hà

K.S Phạm Đức Tấn