

CTY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

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

Mã số thuế: 0 3 0 1 8 2 2 1 9 4

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III /2013

Hồ sơ gồm có

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)
Quý III năm 2013
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

(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		1.764.435.664.696	1.699.183.035.483
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	1.620.087.158	3.536.635.692
1. Tiền	111	V.01	1.620.087.158	3.536.635.692
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	44.660.871.029	44.316.599.029
1. Đầu tư ngắn hạn	121		45.915.291.628	45.539.091.628
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(1.254.420.599)	(1.222.492.599)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		191.715.379.117	125.771.157.397
1. Phải thu của khách hàng	131		36.446.256.127	35.407.906.346
2. Trả trước cho người bán	132		93.193.950.659	41.828.326.164
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	62.199.437.331	48.659.189.887
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(124.265.000)	(124.265.000)
IV. Hàng tồn kho	140		1.443.890.713.763	1.447.481.619.836
1. Hàng tồn kho	141	V.04	1.469.144.780.491	1.447.481.619.836
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(25.254.066.728)	
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		82.548.613.629	78.077.023.529
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		64.976.732	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	154	V.05	5.546.751.668	7.647.235.724
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		76.936.885.229	70.429.787.805
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200		89.686.141.827	91.668.016.191
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		39.773.161.059	38.165.741.442
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	21.883.371.853	20.166.884.053
- Nguyên giá	222		30.318.305.514	27.336.405.906
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.434.933.661)	(7.169.521.853)

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	17.889.789.206	17.998.857.389
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	5.181.427.736	5.540.141.969
- Nguyên giá	241		7.174.284.586	7.174.284.586
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.992.856.850)	(1.634.142.617)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	21.293.252.214	21.465.446.402
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	13.365.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(6.771.747.786)	(6.599.553.598)
V. Tài sản dài hạn khác	260		23.438.300.818	26.496.686.378
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	4.530.919.449	7.892.467.098
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	18.881.781.369	18.578.619.280
3. Tài sản dài hạn khác	268		25.600.000	25.600.000
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		1.854.121.806.523	1.790.851.051.674
Nguồn vốn				
A. Nợ phải trả (300=310+330)	300		1.310.929.409.609	1.257.695.438.720
I. Nợ ngắn hạn	310		1.165.163.513.109	1.070.909.542.220
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	543.698.374.097	408.451.872.787
2. Phải trả cho người bán	312		13.042.059.861	15.578.216.311
3. Người mua trả tiền trước	313		198.332.295.460	323.226.811.475
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	28.852.961.126	30.641.354.326
5. Phải trả công nhân viên	315		411.510.148	666.236.121
6. Chi phí phải trả	316	V.17	222.703.203.850	165.758.074.747
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	153.354.373.343	121.545.918.109
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		4.768.735.224	5.041.058.344
II. Nợ dài hạn	330		145.765.896.500	186.785.896.500
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	145.000.000.000	186.000.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		765.896.500	785.896.500

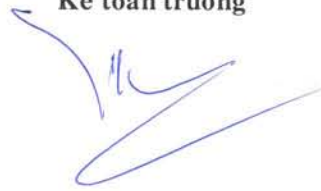
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338			
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		543.192.396.914	533.155.612.954
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	543.192.396.914	533.155.612.954
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu (*)	411		355.933.041.539	331.650.975.363
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		9.146.857.863	9.146.857.863
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		10.769.717.777	25.014.999.993
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		1.854.121.806.523	1.790.851.051.674
Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán	000			
1. Tài sản thuê ngoài	N01			
2. Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	N02			
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi	N03			
4. Nợ khó đòi đã xử lý	N04			
5. Ngoại tệ các loại	N07			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	N06			
(*) Vốn đầu tư chủ sở hữu bao gồm:				
- Vốn cổ phần được duyệt (Vốn điều lệ):			302.086.840.000	277.148.160.000
- Vốn của các đối tượng góp vốn đầu tư vào dự án:			53.846.201.539	54.502.815.363

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyện

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phương

Ngày 18 tháng 10 năm 2013

Tổng giám đốc



TRƯƠNG THÀNH NHÂN

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)
Quý III năm 2013

(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	245.755.257.579	18.032.300.398	307.836.392.802	76.838.670.797
2. Các khoản giảm trừ	02		8.453.011.933		19.347.205.220	812.234.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		237.302.245.646	18.032.300.398	288.489.187.582	76.026.436.797
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	215.320.627.216	14.112.326.802	248.212.801.671	49.689.063.513
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		21.981.618.430	3.919.973.596	40.276.385.911	26.337.373.284
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	3.490.658.911	3.304.788.855	10.946.071.998	10.019.315.361
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	7.680.480.297	6.878.318.591	23.845.087.720	25.070.487.718
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		7.332.464.069	6.549.895.243	23.398.208.185	22.439.292.473
8. Chi phí bán hàng	24		1.242.836.868	1.649.547.190	4.099.751.753	4.229.392.031
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4.767.603.805	3.799.908.153	13.899.428.066	12.332.275.277
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		11.781.356.371	(5.103.011.483)	9.378.190.370	(5.275.466.381)
11. Thu nhập khác	31		200.932.427	858.443.881	5.409.302.494	11.992.102.304
12. Chi phí khác	32		64.496.836	21.436.421	1.757.548.519	3.302.281.147
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		136.435.591	837.007.460	3.651.753.975	8.689.821.157
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		11.917.791.962	(4.266.004.023)	13.029.944.345	3.414.354.776
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	2.461.832.466		2.639.708.650	110.376.651
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	(377.643.963)		(303.162.089)	2.678.197.748
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		9.833.603.459	(4.266.004.023)	10.693.397.784	625.780.377
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		354	(154)	386	23

Người lập biểu



Lê Thị Kim Duyên

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phượng

Ngày 18 tháng 10 năm 2013

Tổng giám đốc



TRƯƠNG THÀNH NHÂN

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý III năm 2013

(ĐVT: đồng)

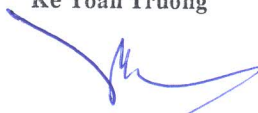
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		178.345.512.024	200.379.788.153
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(121.288.294.399)	(198.448.325.806)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(7.243.814.801)	(7.125.650.782)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(40.333.535.035)	(27.981.685.735)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(219.758.455)	(3.123.395.460)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		144.932.061.971	14.849.189.072
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(125.505.073.138)	(78.292.495.870)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		28.687.098.167	(99.742.576.428)
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		(272.707.955)	(424.319.245)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		417.200.000	33.636.364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(200.000.000)	(2.620.521.671)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			1.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
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		38.945.446	3.526.381.951
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(16.562.509)	153.588.680.137
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		60.071.454.831	145.809.423.127
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(90.658.539.023)	(193.488.120.189)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(8.700.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(30.587.084.192)	(47.687.397.062)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(1.916.548.534)	6.158.706.647
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		3.536.635.692	2.158.523.662
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	1.620.087.158	8.317.230.309

Người Lập Biểu



Lê Thị Kim Luyện

Kế Toán Trưởng



Lê Thị Hồng Phương

Ngày 18 tháng 10 năm 2013

Trưởng Giám Đốc



TRƯỞNG THÀNH NHÂN

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý III năm 2013

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 01/01/2013 kết thúc vào ngày 31/12/2013

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	954.802.477	1.428.555.112
- Tiền gửi ngân hàng	665.284.681	2.108.080.580
Cộng	1.620.087.158	3.536.635.692

02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	1.867.507.139	1.691.307.139
Cổ phiếu	1.867.507.139	1.691.307.139
- Đầu tư ngắn hạn khác	44.047.784.489	43.847.784.489
<i>Công ty TNHH Phú Mỹ Thuận vay</i>	<i>14.427.262.818</i>	<i>14.227.262.818</i>
<i>Công ty TNHH TM Thiên Bích</i>	<i>29.620.521.671</i>	<i>29.620.521.671</i>
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(1.254.420.599)	(1.222.492.599)
Cộng	44.660.871.029	44.316.599.029

03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Phải thu khác	62.199.437.331	48.659.189.887
+ <i>Phải thu hội đồng quản trị</i>		
+ <i>Phải thu lãi cho vay</i>	42.847.617.220	38.240.458.813
<i>Công ty TNHH Phú Mỹ Thuận</i>	6.964.152.968	4.158.552.625
<i>Công ty TNHH TM Thiên Bích</i>	33.142.175.621	25.744.843.688
<i>Cty Khải Vy</i>	2.741.288.631	8.337.062.500
+ <i>Phải thu khác</i>	19.351.820.111	10.418.731.074
Cộng	62.199.437.331	48.659.189.887

04- Hàng tồn kho	Số cuối quý	Số đầu năm
- Hàng mua đang đi trên đường		
- Nguyên liệu, vật liệu		
- Công cụ, dụng cụ	129.563.183	51.631.372
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(25.254.066.728)	
- Chi phí SX, KD dở dang các dự án	1.465.709.058.010	1.443.180.909.166
- Hàng hóa	678.711.100	678.711.100
- Hàng hoá bất động sản	2.627.448.198	3.570.368.198
Cộng giá gốc hàng tồn kho	1.443.890.713.763	1.447.481.619.836

* 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	5.546.751.668	7.647.235.724
Cộng	5.546.751.668	7.647.235.724

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	21 330 658 474	2 344 769 591	1 878 585 329	469 074 556	27 336 405 906
- Mua trong kỳ		244 159 092	3 935 920 955	122 037 273		4 302 117 320
- Đầu tư XD/CB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			789 386 419	178 709 700		968 096 119
- Giảm khác		17 090 909		129 618 604	205 412 080	352 121 593
Số dư cuối quý	1 313 317 956	21 557 726 657	5 491 304 127	1 692 294 298	263 662 476	30 318 305 514
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	559 231 073	3 001 048 884	1 565 898 340	1 741 674 772	301 668 781	7 169 521 850
- Khấu hao phát sinh	200 054 401	1 656 048 827	404 895 165	43 248 771	52 506 588	2 356 753 752
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			734 567 900	178 709 700		913 277 600
- Giảm khác		712 122		33 563 715	143 788 509	178 064 346
Số cuối quý	759 285 474	4 656 385 589	1 236 225 605	1 572 650 128	210 386 860	8 434 933 656
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm	754 086 883	18 329 609 590	778 871 251	136 910 557	167 405 775	20 166 884 056
- Tại ngày cuối quý	554 032 482	16 901 341 068	4 255 078 522	119 644 170	53 275 616	21 883 371 858
* 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:	220 000 000	36 319 680	189 211 905	1 503 357 937	50 560 000	1 999 449 522
* Nguyên giá TSCĐ cuối quý chờ thanh lý:						
* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:						

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

10 - Tăng giảm tài sản cố định vô hình

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

11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Số cuối quý	Số đầu năm
Tổng chi phí XDCB dở dang	17.889.789.206	17.998.857.389
<i>Trong đó (Những công trình lớn):</i>		
- Mua sắm tài sản (coppha)		109.068.183
- 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	7 174 284 586			7 174 284 586
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	1 634 142 617	358 714 233		1 992 856 850
- Quyền sử dụng đất	1 634 142 617	358 714 233		1 992 856 850
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại BĐS đầu tư	5 540 141 969	- 358 714 233		5 181 427 736
- Quyền sử dụng đất	5 540 141 969	- 358 714 233		5 181 427 736
- Nhà				
- 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 tín phiếu, kỳ phiếu		
- Đầu tư dài hạn khác	13.365.000.000	13.365.000.000
+ Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận		
+ 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	(6.771.747.786)	(6.599.553.598)
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè	(107.863.380)	(107.863.380)
Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Sen Vàng (9,9% Vốn điều lệ)	(6.663.884.406)	(6.491.690.218)
Cộng	21.293.252.214	21.465.446.402

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	165.392.332	35.043.256
- Chi phí trả trước dài hạn - Sửa chữa	96.778.421	387.113.633
- Chi phí trả trước dài hạn - Khác	4.245.741.740	7.430.048.039
- Chi phí trả trước dài hạn - (hợp lý nhưng không hợp lệ)	23.006.956	40.262.170
Cộng	4.530.919.449	7.892.467.098

15- Vay và nợ ngắn hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
- Vay ngắn hạn	168.429.275.942	184.007.553.351
+ Vay ngân hàng	26.651.760.421	30.441.683.488
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Thành Đô</i>	26.651.760.421	30.441.683.488
+ Vay cá nhân, công ty khác	141.777.515.521	153.565.869.863
- Nợ dài hạn đến hạn trả	375.269.098.155	224.444.319.436
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	296.129.000.000	169.813.063.800
<i>Ngân hàng TMCP Quân Đội CN Đông Sài Gòn</i>	3.140.098.155	9.131.255.636
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Nam Sài Gòn</i>	76.000.000.000	45.500.000.000
Cộng	543.698.374.097	408.451.872.787

16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng		1.170.528.642
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.935.821.902	10.616.355.763
- Thuế thu nhập cá nhân	1.171.742.533	1.302.513.182

- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	16.745.396.691	17.551.956.739
Cộng	28.852.961.126	30.641.354.326

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	111.888.545.143	85.948.234.531
<i>Dự án dân cư Phú Mỹ</i>	<i>15.147.941.268</i>	<i>20.076.334.729</i>
<i>Dự án dân cư Phú Xuân</i>	<i>6.522.546.917</i>	<i>6.522.635.846</i>
<i>Dự án Chung cư Phú Mỹ</i>	<i>2.412.431.413</i>	<i>183.379.781</i>
<i>Dự án dân cư Phú Xuân 2</i>	<i>25.136.084.175</i>	<i>59.165.884.175</i>
<i>Dự án Chung cư La Casa</i>	<i>62.669.541.370</i>	
- Trích trước chi phí khác		
+ Trích trước chi phí kiểm toán		357.612.000
+ Trích trước chi phí đồng phục		212.713.000
- Trích trước chi phí lãi vay	110.814.658.707	79.809.840.216
Cộng	222.703.203.850	165.758.074.747

18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn	15.133.000	19.697.000
- Bảo hiểm xã hội	275.226.916	352.349.339
- Bảo hiểm y tế	53.444.858	74.731.358
- Bảo hiểm thất nghiệp	22.380.604	31.849.604
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.510.000.000	1.540.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	151.478.187.965	119.527.290.808
+ <i>Tạm ứng từ các thành viên Hội đồng quản trị</i>	<i>200.000.000</i>	<i>50.000.000</i>
+ <i>Cổ tức còn phải trả cho cổ đông</i>	<i>87.480.000</i>	<i>87.480.000</i>
+ <i>Phí bảo trì phải trả</i>	<i>11.344.640.439</i>	<i>8.648.483.515</i>
+ <i>Thu mượn các công ty liên kết</i>	<i>44.721.800.000</i>	<i>4.350.000.000</i>
+ <i>Phải trả hợp tác DA Quận 2</i>	<i>51.748.333.000</i>	<i>68.148.333.000</i>
+ <i>Các khoản phải trả phải nộp khác</i>	<i>43.375.934.526</i>	<i>38.242.994.293</i>
Cộng	153.354.373.343	121.545.918.109

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	145.000.000.000	186.000.000.000
- Vay ngân hàng	145.000.000.000	186.000.000.000

+ Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Chi Nhánh Chợ Lớn	85.000.000.000	80.000.000.000
+ Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Nam Sài Gòn	60.000.000.000	106.000.000.000
b - Nợ dài hạn		
Cộng	145.000.000.000	186.000.000.000

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

a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	18.881.781.369	18.578.619.280
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng		
- Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	18.881.781.369	18.578.619.280
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		
- 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	0	0

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

	Quý III/2013	Quý III/2012
22 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	245.755.257.579	18.032.300.398
Trong đó:		
- Doanh thu dự án Phú Mỹ bán nền	9.105.307.388	
- Doanh thu dự án Phú Xuân bán nền 761		
- Doanh thu dự án Phú Xuân bán nền A8-A9		
- Doanh thu dự án Phú Xuân 2	1.300.965.802	
- Doanh thu dự án Chung cư La Casa	224.358.473.430	
- Doanh thu môi giới, khác	253.000.000	4.265.301.760
- Doanh thu hàng hóa	734.136.727	894.949.545
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng	10.003.374.232	12.872.049.093
Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	8.070.250.596	10.930.557.275
Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	772.727.272	1.846.073.636
Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng	1.160.396.364	95.418.182
23 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	8.453.011.933	
Trong đó:		
- Hàng bán bị trả lại	8.453.011.933	
<i>Phú Xuân 2 bán nền</i>	1.181.400.000	
<i>Phú Mỹ bán nền</i>	7.271.611.933	
24 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)	237.302.245.646	18.032.300.398
Trong đó:		
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa	227.298.871.414	5.160.251.305
- Doanh thu dự án Phú Xuân 2	119.565.802	
- Doanh thu dự án Chung cư La Casa	224.358.473.430	
- Doanh thu dự án Phú Mỹ bán nền	1.833.695.455	
- Doanh thu môi giới, khác	253.000.000	4.265.301.760
- Doanh thu hàng hóa	734.136.727	894.949.545
Doanh thu của hợp đồng xây dựng	10.003.374.232	12.872.049.093
Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	8.070.250.596	10.930.557.275
Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	772.727.272	1.846.073.636
Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng	1.160.396.364	95.418.182
25 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý III/2013	Quý III/2012
- Giá vốn dự án Chung cư La Casa	203.660.713.963	
- Giá vốn dự án PX2	814.826.701	

- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng	8.071.341.505	10.931.466.365
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng	772.727.272	1.846.073.636
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân 2 - xây dựng	1.160.396.364	95.418.182
- Giá vốn hàng hóa	721.050.000	607.200.000
- Giá vốn khác	119.571.411	632.168.619
Cộng	215.320.627.216	14.112.326.802

26 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý III/2013	Quý III/2012
- Lãi tiền gửi	3.675.369	9.645.373
- Lãi cho vay vốn	3.474.250.542	3.217.143.482
- Cổ tức, lãi trái phiếu		78.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	12.733.000	
Cộng	3.490.658.911	3.304.788.855

27 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý III/2013	Quý III/2012
- Lãi tiền vay	7.332.464.069	6.549.895.243
- Chi phí tài chính khác	348.016.228	328.423.348
Cộng	7.680.480.297	6.878.318.591

28 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	Quý III/2013	Quý III/2012
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế phát sinh	2.461.832.466	
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.461.832.466	
29 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh	(377.643.963)	
- 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		
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(377.643.963)	

30 - Chi phí sản xuất, kinh doanh	Quý III/2013	Quý III/2012
- Chi phí bán hàng	1.242.836.868	1.649.547.190
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.767.603.805	3.799.908.153
Cộng	6.010.440.673	5.449.455.343

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	954.802.477	1.428.555.112
+ Tiền gửi ngân hàng	665.284.681	2.108.080.580
Cộng	1.620.087.158	3.536.635.692

VIII- Những thông tin khác:

32. Thuyết minh về giao dịch các bên liên quan:

a. Số dư các bên liên quan:

Nội dung	Quý III/2013	Quý III/2012
Phải thu của khách hàng		
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	51.953.175	10 656 125 208
Công ty CP Kim Cương Xanh - Công ty liên quan		399 462 782
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	16.586.508	
Bà Trần Thu Oanh - Phó Tổng giám đốc		2.091.710.000
Các khoản phải thu khác		
Cty CP Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan	16.276.061.121	12 528 677 690
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	52.800.000	355 707 323
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Cty liên quan	36.566.000	1 035 192 366
Công ty CP Kim Cương Xanh - Công ty liên quan		456 967 725
Cty TNHH TM Thiên Bích - Công ty liên quan	33.142.175.621	23 335 558 840
Phải trả cho người bán		
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	2.937.368.269	303 449 535
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Cty liên quan	35.646.000	
Công ty CP Kim Cương Xanh - Công ty liên quan	195.720.033	
Trả trước cho người bán		
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	59.544.903.975	14 344 361 951
Cty CP Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan	20.774.772.000	20.774.772.000
Cty Cổ phần TM DV CTC- Công ty liên quan	740.000.000	740 000 000
Cty TNHH TM Thiên Bích - Công ty liên quan	1.000.000.000	
Đầu tư ngắn hạn (cho vay)		
Cty CP Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan	14.427.262.818	14 227 262 818
Cty TNHH TM Thiên Bích - Công ty liên quan	29.620.521.671	29.620.521.671
Đầu tư dài hạn		
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty CP Bất Động Sản Nhà Bè - Công ty liên quan	8.700.000.000	8.700.000.000
Công ty CP chứng Khoán Sen Vàng - Công ty liên quan	13.365.000.000	13.365.000.000
Vay ngắn hạn		
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT kiêm TGĐ	6.346.392.558	1 100 000 000
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	860.000.000	440 000 000
Khóan phải trả khác		
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	77.971.800.000	44 020 000 000
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Công ty liên quan		15 000 000 000
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	390.320.000	350 000 000
Cty Cổ phần TM DV CTC- Công ty liên quan	18.148.333.000	18.148.333.000
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT kiêm TGĐ	200.000.000	1 802 918 500
Bà Trần Thu Oanh - Phó Tổng giám đốc		351.000.000

b. Các giao dịch phát sinh của các bên liên quan trong kỳ:

Các bên liên quan	Tính chất giao dịch	Quý III/2013	Quý III/2012
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	Cho Công ty vay tiền	400.000.000	1.100.000.000
	Công ty trả tiền vay	1.250.000.000	
	Công ty thu tiền mượn	1.200.000.000	3.798.868.000
	Công ty trả tiền mượn	1.465.000.000	3.180.000.000
	Công ty trả tiền lãi vay	88.111.111	
Bà Trần Thu Oanh - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc	Tạm ứng từ Công ty	50.000.000	
	Hoàn trả tiền tạm ứng	50.000.000	
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	Cho Công ty vay tiền	600.000.000	
	Công ty trả tiền vay	300.000.000	380.000.000
Công ty Cổ phần Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan	Thu nhập lãi tiền cho vay phải thu	996.271.714	983.549.894
	Thu tiền lãi cho vay		22.000.000
	Trả tiền phí tư vấn chuyển nhượng hợp đồng PMT		45.000.000
Công ty Cổ phần Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	Công ty thu tiền phí bảo hiểm sức khỏe chi hộ	24.142.324	
	Công ty thu tiền cho thuê văn phòng, phí hoa hồng, phí hành chính..	16.850.241	20.500.504
	Công ty mua căn hộ chung cư Sài Gòn Mới	213.503.600	
Công ty Cổ phần XD Thuận Hưng - Công ty liên quan	Tiền thi công phải trả	33.532.407.711	24.625.531.734
	Chi trả tiền thi công	5.610.000.000	23.110.000.000
	Thu nhập lãi phạt góp vốn phải thu từ công ty	-352.990.000	1.744.167.000
	Cho Công ty mượn	1.800.000.000	4.540.000.000
	Công ty hoàn trả tiền mượn	27.590.000.000	6.807.000.000
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	Công ty thu tiền du lịch chi hộ	40.320.000	
	Công ty trả tiền tư vấn giám sát	800.000.000	630.000.000
Công ty Cổ phần Kim Cương Xanh - Công ty liên quan	Công ty trả tiền hoa hồng được chia	8.620.640	
	Công ty trả tiền phí quản lý vận hành căn hộ La Casa	170.694.040	
	Tiền thu hộ phí quản lý nền đất phải trả		12.362.000
	Phí quản lý nền đất năm 2009,2010 phải thu		99.600.000
	Tiền trồng cây, phí cắt cỏ,hoa hồng phải trả		71.089.848
	Bù trừ công nợ phải trả sang công nợ phải thu		135.240.371
	Tiền cho thuê bãi đậu xe phải thu		26.400.000
	Thu tiền thanh lý tài sản		2.600.000
Cty CP TM DV CTC - Công ty liên quan	Thu nhập lãi phạt góp vốn phải thu từ công ty	-51.925.000	904.392.000
Cty TNHH TM Thiên Bích - Công ty liên quan	Phân chia lỗ góp vốn dự án Lacasa		379.084.267
	Thu nhập lãi tiền cho vay phải thu	2.477.978.828	2.555.307.936
Hội đồng Quản trị	Tiền lương và thưởng	469.950.000	426.610.000

33. Các sự kiện hoặc giao dịch trọng yếu trong kỳ kế toán:

- Theo quyết định 317/2013/QĐ-SDGHCM và thông báo 817/2013/TB-SGDHCM ngày 11/09/2013 của Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh về niêm yết bổ sung 2.493.868 cổ phiếu phát hành thêm để chia cổ tức năm 2012 bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 9%. Theo đó, ngày niêm yết có hiệu lực của cổ phiếu phát hành thêm là 13/09/2013, ngày chính thức giao dịch cổ phiếu phát hành thêm là ngày 19/09/2013.

- Trong kỳ, công ty đã thực hiện bàn giao căn hộ của block 1A-1B dự án khu căn hộ phức hợp La Casa tại Phường Phú Thuận Quận 7 và đã ghi nhận doanh thu từ các căn hộ bàn giao này.

34. Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh Quý 3/2013 so với cùng kỳ:


Kết quả kinh doanh trong Quý 3/2013 có sự biến động mạnh so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do việc công ty đã ghi nhận một phần doanh thu và chi phí dự án căn hộ phức hợp La Casa tại Phường Phú Thuận Quận 7 từ việc bàn giao căn hộ trong tháng 09/2013. Lợi nhuận sau thuế trong quý đã tăng gấp 17 lần so với lợi nhuận 9 tháng đầu năm 2012. Tuy nhiên, so với kế hoạch lợi nhuận đã đề ra vào đại hội cổ đông năm 2013 Công ty đạt được 27% của kế hoạch lợi nhuận.

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyện

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phượng

Ngày 18 tháng 10 năm 2013

Tổng giám đốc



TRƯƠNG THÀNH NHÂN