

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

Quý 4 năm 2013

Mã số thuế: 303118498

Người nộp thuế: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	TÀI SẢN				
A	A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		146,540,515,463	145,270,231,395
I	I. Tiền và các khoản tương đương tiền (110=111+112)	110		3,848,118,568	4,104,078,376
1	1. Tiền	111	V.01	3,848,118,568	4,104,078,376
2	2. Các khoản tương đương tiền	112			
II	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn (120=121+129)	120	V.02	0	843,800,000
1	1. Đầu tư ngắn hạn	121			1,671,500,000
2	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*) (2)	129			(827,700,000)
III	III. Các khoản phải thu ngắn hạn (130 = 131 + 132 + 133 + 134 + 135 + 139)	130		13,901,615,826	11,276,230,509
1	1. Phải thu khách hàng	131		2,069,236,710	2,243,799,312
2	2. Trả trước cho người bán	132		9,940,518,692	8,468,975,657
3	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			0
4	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng X.dựng	134			0
5	5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	1,891,860,424	563,455,540
6	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139			0
IV	IV. Hàng tồn kho (140 = 141 + 149)	140		122,583,697,736	128,247,655,510
1	1. Hàng tồn kho	141	V.04	122,583,697,736	128,247,655,510
2	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			0
V	V. Tài sản ngắn hạn khác (150 = 151 + 152 + 154 + 158)	150		6,207,083,333	798,467,000
1	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			0
2	2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		0	0
3	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05		0
4	4. Tài sản ngắn hạn khác	158		6,207,083,333	798,467,000
B	B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		76,411,562,466	75,821,641,220
I	I- Các khoản phải thu dài hạn (210 = 211 + 212 + 213 + 218 + 219)	210		0	0
1	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2	2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		0	0
3	3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06	0	0
4	4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07	0	0
5	5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
II	II. Tài sản cố định (220 = 221 + 224 + 227 + 230)	220		12,084,854,332	12,512,201,667
1	1. Tài sản cố định hữu hình (221 = 222 + 223)	221	V.08	3,810,214,332	4,237,561,667

-	- Nguyên giá	222		5,860,235,881	6,518,945,424
-	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2,050,021,549)	(2,281,383,757)
2	2. Tài sản cố định thuê tài chính (224 = 225 + 226)	224	V.09	0	0
-	- Nguyên giá	225		0	0
-	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
3	3. Tài sản cố định vô hình (227 = 228 + 229)	227	V.10	8,274,640,000	8,274,640,000
-	- Nguyên giá	228		8,274,640,000	8,274,640,000
-	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		0	0
4	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	0	0
III	III. Bất động sản đầu tư (240 = 241 + 242)	240	V.12	0	0
-	- Nguyên giá	241		0	0
-	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		0	0
IV	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (250 = 251 + 252 + 258 + 259)	250		64,074,158,644	62,992,544,098
1	1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		9,800,000,000	9,800,000,000
3	3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	54,274,158,644	53,192,544,098
4	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		0	0
V	V. Tài sản dài hạn khác (260 = 261 + 262 + 268)	260		252,549,490	316,895,455
1	1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	252,549,490	316,895,455
2	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21		0
3	3. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		222,952,077,929	221,091,872,615
	NGUỒN VỐN				
A	A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		119,187,541,640	110,263,746,090
I	I. Nợ ngắn hạn (310 = 311 + 312 + ... + 319 + 320 + 323)	310		58,773,358,462	72,597,237,906
1	1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	11,403,000,000	24,134,950,000
2	2. Phải trả người bán	312		5,229,551,248	6,943,375,560
3	3. Người mua trả tiền trước	313		8,721,294,924	5,355,337,158
4	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	4,829,730,108	6,759,612,928
5	5. Phải trả người lao động	315			0
6	6. Chi phí phải trả	316	V.17	20,057,226,290	21,358,865,623
7	7. Phải trả nội bộ	317			0
8	8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			0
9	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	6,721,661,808	5,565,258,110
10	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			0
11	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1,810,894,084	2,479,838,527
II	II. Nợ dài hạn (330 = 331 + 332 + ... + 338 + 339)	330		60,414,183,178	37,666,508,184
1	1. Phải trả dài hạn người bán	331			0
2	2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19		0
3	3. Phải trả dài hạn khác	333		37,661,000,000	25,661,000,000
4	4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	4,984,250,000	11,663,650,000
5	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		0
6	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		13,473,306	0
7	7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			0

8	8. Doanh thu chưa thực hiện	338		17,755,459,872	341,858,184
9	9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			0
B	B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		103,764,536,289	110,828,126,525
I	I. Vốn chủ sở hữu (410 = 411 + 412 + ... + 421 + 422)	410	V.22	103,764,536,289	110,828,126,525
1	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		100,000,000,000	100,000,000,000
2	2. Thặng dư vốn cổ phần	412			0
3	3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			0
4	4. Cổ phiếu quỹ (*)	414			0
5	5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			0
6	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			0
7	7. Quỹ đầu tư phát triển	417		2,488,897,818	3,095,958,041
8	8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1,179,847,158	1,483,377,270
9	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			0
10	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		95,791,313	6,248,791,214
11	11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		0	0
12	12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		0	0
II	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác (430=432+433)	430		0	0
1	1. Nguồn kinh phí	432	V.23	0	0
2	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		0	0
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		222,952,077,929	221,091,872,615
	CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN				
1	1. Tài sản thuê ngoài			0	0
2	2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			0	0
3	3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			0	0
4	4. Nợ khó đòi đã xử lý			0	0
5	5. Ngoại tệ các loại				102.05
6	6. Dự án chi sự nghiệp, dự án			0	0

TP.HCM, ngày 31 Tháng 12 năm 2013

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Hữu Nghĩa
Nguyễn Hữu Nghĩa

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Trần Thị Hào
Trần Thị Hào

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Thị Kim Xuân
Phạm Thị Kim Xuân

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Quý 4/2013

(Giai đoạn từ ngày 01/10/2013 ngày 31/12/2013)

Đơn vị tiền: VNĐ

Stt	Chỉ tiêu	Mã	Thuyết minh	Số quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	(4)	4	5	6	7
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	8,420,756,016	10,968,230,412	23,627,723,244	42,590,181,310
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	129,170,364	6,403,609,179	559,281,011
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		8,420,756,016	10,839,060,048	17,224,114,065	42,030,900,299
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.27	6,781,978,868	8,901,643,878	19,463,784,715	30,965,516,749
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1,638,777,148	1,937,416,170	(2,239,670,650)	11,065,383,550
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	1,211,707	4,698,382	14,000,266	351,117,520
7	Chi phí tài chính	22	VI.28	408,811,441	1,405,981,326	2,642,029,064	5,877,772,666
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			1,405,981,326		5,328,765,369
8	Chi phí bán hàng	24		126,536,791	509,631,614	1,207,955,710	1,056,616,050
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1,186,801,668	950,713,626	3,743,642,568	3,720,256,452
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))	30		(82,161,045)	(924,212,014)	(9,819,297,726)	761,855,902
11	Thu nhập khác	31		204,800,000	10,000,000	2,463,186,379	291,320,384
12	Chi phí khác	32			0	283,879,373	0
13	Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		204,800,000	10,000,000	2,179,307,006	291,320,384
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		122,638,955	(914,212,014)	(7,639,990,720)	1,053,176,286
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.30	30,659,739	0	30,659,739	263,294,072
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.30	0		0	0
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		91,979,216	(914,212,014)	(7,670,650,459)	789,882,215
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

TP.HCM, ngày 31 tháng 12 năm 2013

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hữu Nghĩa

Trần Thị Thảo



Nguyễn Hữu Nghĩa

Trần Thị Thảo

Phạm Thị Kim Xuân

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (THEO PHƯƠNG PHÁP TRỰC TIẾP)

(Dạng đầy đủ)

Quý 4 năm 2013


STT	CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
I	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		39,792,907,357	34,100,995,945
2	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(10,840,031,674)	(12,969,832,409)
3	3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2,566,295,308)	(2,310,717,059)
4	4. Tiền chi trả lãi vay	04		(6,334,087,092)	(6,916,459,909)
5	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(694,798,198)	(100,000,000)
6	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		43,317,408,551	15,030,642,891
7	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(38,797,553,710)	(22,092,402,900)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		23,877,549,926	4,742,226,559
II	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		0	(12,090,910)
2	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	12,266,598,000
3	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	(6,000,000,000)
4	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	6,000,000,000
5	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(3,160,000,000)	0
6	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		623,840,000	(1,050,000,000)
7	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14,000,266	18,509,520
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2,522,159,734)	11,223,016,610
III	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	0
2	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0
3	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		4,000,000,000	16,700,000,000
4	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(25,611,350,000)	(30,672,450,000)
5	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	0
6	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(21,611,350,000)	(13,972,450,000)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(255,959,808)	1,992,793,169
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4,104,078,376	2,111,285,207
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	VII.34	3,848,118,568	4,104,078,376


TP.HCM, ngày 31 Tháng 12 năm 2013

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC


NGUYỄN HỮU NGHĨA


Trần Thị Hòa




Phạm Thị Kim Xuân

THUYẾT MINH TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2013

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm Báo cáo tài chính quý 2 năm 2013

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

- 1.1 Hình thức sở hữu vốn Là công ty cổ phần
1.2 Lĩnh vực kinh doanh Địa ốc, xây dựng, thương mại và dịch vụ
1.3 Ngành nghề kinh doanh

* Kinh doanh nhà. Dịch vụ nhà đất. Xây dựng dân dụng và công nghiệp. San lấp mặt bằng. Tư vấn xây dựng (trừ kinh doanh dịch vụ thiết kế công trình);

* Khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn. Mua bán: vật liệu xây dựng; điện cơ, Khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn. Mua bán: vật liệu xây dựng; điện cơ, điện lạnh; dụng cụ thể thao; hàng công nghệ phẩm

* Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa. Mua bán sửa chữa xe ô tô. Hoạt động thể thao;

* Kinh doanh: Khu vui chơi giải trí, nhà hàng, khách sạn (không hoạt động tại trụ sở). Đại lý vé máy bay. Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư;

* Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ quản lý bất động sản. Mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng - ngành nông - lâm nghiệp - văn phòng

* Dịch vụ dọn vệ sinh văn phòng, nhà ở. Dịch vụ chăm sóc cây cảnh. Cho thuê nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi. Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (ki-ốt, trung tâm thương mại);

2 NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Niên độ kế toán:

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

* Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập báo cáo là Đồng Việt Nam (VNĐ).

* Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ được xử lý theo Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính

3 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

* Công ty áp dụng Luật Kế toán, Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006; và các thông tư, hướng dẫn sửa đổi bổ sung chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

3.2 Cam kết kế toán

Chúng tôi: Ban tổng Giám đốc công ty Cổ phần Đệ Tam cam kết tuân thủ đúng luật kế toán. Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành trong hệ thống kế toán và báo cáo kế toán do Nhà nước Việt Nam quy định

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

4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền:

* Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền: căn cứ vào các chứng khoán ngắn hạn có thời gian thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo

* Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: được áp dụng theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Vào cuối kỳ kế toán các số dư tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển có gốc ngoại tệ được điều chỉnh lại theo tỷ giá bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng.

4.2 Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho: theo nguyên tắc giá gốc;

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên.

4.3 Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc đánh giá

* Tài sản cố định được xác định theo nguyên giá trừ (-) giá trị hao mòn lũy kế

- * Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Những chi phí mua sắm, cải tiến và tân trang được tính vào giá trị tài sản cố định và những chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh
- * Khi tài sản bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi/(lỗ) nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh

Phương pháp khấu hao áp dụng

- * Tài sản cố định khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn theo Quyết định số 206/2003/QĐ/BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ TC
- * Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản cố định
- * Nhà cửa, vật kiến trúc 30 năm
- * Máy móc, thiết bị 05- 08 năm
- * Thiết bị, dụng cụ quản lý 02- 05 năm

4.4 Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

- * Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất dở dang trong kỳ.
- * Chi phí đi vay được vốn hóa khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai cho việc sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay được xác định một cách đáng tin cậy.

4.5 Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác:

- * Chi phí trả trước: chủ yếu là những chi sửa chữa lớn, đồ dùng văn phòng được phân bổ dần vào kết quả kinh doanh trong kỳ, và thời gian phân bổ căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính mà tài sản đó mang lại lợi ích kinh tế.
- * Phương pháp phân bổ: Theo phương pháp đường thẳng

4.6 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

- * Chi phí phải trả được ghi nhận chủ yếu là các khoản doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ phải trả và được ước tính đáng tin cậy.

4.7 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

- * Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận là giá trị được ước tính hợp lý về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- * Phương pháp ghi nhận: Khoản dự phòng phải trả được lập thêm (hoặc hoàn nhập) theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với dự phòng phải trả đã lập năm trước chưa sử dụng đang ghi trên sổ kế toán

4.8 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 đầu tư của chủ sở hữu: là số vốn thực góp của chủ sở hữu
- * Thặng dư vốn cổ phần: là số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ

- * Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) 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 năm trước

Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Theo điều lệ Công ty

4.9 Doanh thu và chi phí được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- * Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- * Đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ;
- * Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ.
- * Doanh thu tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn:
- * Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- * Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- * Chi phí thực tế phát sinh được ghi nhận phù hợp với doanh thu và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ.

4.10 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- * Chi phí tài chính được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không có bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

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 được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại không có bù trừ.

4.12 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước :

Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước Việt Nam

* Thuế giá trị gia tăng: Theo phương pháp khấu trừ

* Thuế thu nhập doanh nghiệp: Bằng 25%

* Các loại thuế khác theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.

5 THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1 Tiền

Mã số	Chi tiêu	Số cuối quý	Số đầu năm
5.1.1	Tiền mặt	3,696,069,749	1,866,753,132
5.1.2	Tiền gửi ngân hàng	152,048,819	2,237,325,244
	CỘNG	3,848,118,568	4,104,078,376

5.1.2 Tiền gửi ngân hàng

Chi tiết gồm:	Số tài khoản	Số cuối quý	Số đầu năm
1 Ngân hàng TMCP Đông Á	00 146 138 0045	3,367,638	981,908,248
Ngân hàng TMCP Đông Á	00 146 138 0052	1,730	1,730
Ngân hàng TMCP Đông Á	00 146 138 0014	2,160,791	2,129,166
		(#102.29USD)	(#102.29USD)
2 Cty chứng khoán Á Âu		33,535,705	82,310
3 Ngân hàng Nam Việt Cộng Hòa	101 10000 11427	97,403,684	22,342,613
4 Ngân hàng Eximbank	140 414 851011448	6,547,863	6,502,682
5 Ngân hàng ACB	144 040 339	-	1,176,867,722
6 Ngân hàng VPBank	367 248 78	501,015	501,015
7 Ngân hàng VIB	605 704 060 034500	2,121,341	46,989,758
8 Ngân hàng Bưu điện Liên Việt	4511 511 000 583704 00	3,235,907	
9 Ngân hàng Sacombank	0600 7464 6436	1,100,929	
10 Ngân hàng Vietcombank	044 1000 65 3399	-	
11 Ngân hàng PT nhà ĐBSCL (mhb)	439 756 55	1,072,216	
12 Ngân hàng Tien Phong bank	03 118 498 001	1,000,000	
	Cộng	152,048,819	2,237,325,244

5.1.3 Các khoản tương đương tiền : Là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn

5.2 Phải thu khách hàng

Chi tiết gồm:	Số cuối quý	Số đầu năm
1 Khách hàng chuyển nhượng nền đất NTrạch	5,912,500	5,912,500
2 Khách hàng mua căn hộ chung cư Mỹ Đức	55,797,717	426,031,620
3 Công ty CP ĐT& CNXD Inveco		100,000,000
4 Công ty TNHH BĐS Công Minh		487,589,131
5 Công ty TNHH Thái Hà		993,186,850
7 Phải thu tiền môi giới SC5	2,007,526,493	231,079,211
	Cộng	2,069,236,710
		2,243,799,312

5.3 Trả trước cho người bán

Chi tiết gồm:	Số cuối quý	Số đầu năm
1 Công ty TNHH BĐS Công Minh	5,378,165,947	7,453,615,657
2 Cty CP Kiến Đô	108,000,000	108,000,000
3 Nguyễn Ngọc Khoa	773,500,000	773,500,000
4 Cty CP Hà Gia An	310,255,000	0
5 Trương Hoài Vũ	3,000,000,000	0
6 Khác	370,597,745	133,860,000

Cộng **9,940,518,692** **8,468,975,657**

5.4 Hàng tồn kho

Mã số	Chi tiêu	Số cuối quý	Số đầu năm
5.4.1	Nguyên liệu, vật liệu	63,134,609	63,134,609
5.4.2	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	118,955,400,889	118,591,784,338
5.4.3	Thành phẩm tồn kho	191,815,382	191,815,382
5.4.4	Hàng hóa CC Mỹ Đức + nen dat khu dan cu Vinh Phu	3,362,983,220	9,400,921,181
5.4.5	Công cụ dụng cụ	10,363,636	
Cộng		122,583,697,736	128,247,655,510

5.4.2 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

Chi tiết dự án khu dân cư Phước An NTrạch - Đ.Nai	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi đền bù đất	88,088,492,970	88,088,492,970
Chi phí mua ngoài thuê ngoài:	15,216,724,799	13,873,806,366
Chi lương :	1,989,937,891	1,989,037,890
Lãi vay :	12,641,585,921	11,095,309,052
Khác:	333,543,536	312,711,164
Chi phí thi công hoàn thiện chung cư Mỹ Đức:	100,000,000	2,474,832,941
Ngoài ra còn một số chi phí đầu tư các dự án khác : Như Dự án cụm chung cư An Phúc, Cụm chung cư Tân Phú, Khu biệt thự Phú Quốc vv...	585,115,773	757,593,955

5.5 Tài sản ngắn hạn khác:

	Số cuối quý	Số đầu năm
5.5.1 Các khoản tạm ứng cho nhân viên thực hiện các dự án:	5,627,700,000	798,467,000
5.5.2 Khoản ứng trước lợi nhuận cho KH theo TTGV liên doanh dự án:	579,383,333	0
Cộng	6,207,083,333	798,467,000

5.6 Tài sản cố định hữu hình

Chi tiết tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình như sau

Chi tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
I. Nguyên giá				0
1. Số dư đầu kỳ	4,623,648,703	1,493,347,902	401,948,819	6,518,945,424
2. Tăng trong kỳ	0	0	0	0
Tăng do mua mới				0
Tăng do XDCB hoàn thành				0
3. Giảm trong kỳ		256,760,724	401,948,819	658,709,543
4. Số dư cuối kỳ	4,623,648,703	1,236,587,178	0	5,860,235,881
II. Giá trị hao mòn				0
1. Số dư đầu kỳ	1,081,778,471	824,859,124	374,746,162	2,281,383,757
2. Tăng trong kỳ	225,562,701	136,239,036	9,699,126	371,500,863
3. Giảm trong kỳ		218,417,783	384,445,288	602,863,071
4. Số dư cuối kỳ	1,307,341,172	742,680,377	0	2,050,021,549
III. Giá trị còn lại				
1. Tại ngày đầu kỳ	3,541,870,232	668,488,778	27,202,657	4,237,561,667
2. Tại ngày cuối kỳ	3,316,307,531	493,906,801	0	3,810,214,332

5.7 Tài sản cố định vô hình

Là giá trị Quyền sử dụng đất theo Hợp đồng mua bán nhà số 026398/HĐ-MBN ngày 23 tháng 8 năm 2007 giữa bà Lê Thị Huyền với Công ty Cổ phần Đệ Tam (nhà số 2/8 (số cũ 360/28 bis) đường Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh) và theo thông báo nộp thuế lệ phí trước bạ nhà, đất số 2237 ngày 28 tháng 9 năm 2007 của Chi Cục thuế quận Tân Bình, diện tích 165 m². Tài sản này hiện đang thế chấp ngân hàng theo Hợp đồng vay số H.0064/12 ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á.

5.8 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Là các khoản góp vốn để thực hiện các dự án

5.8.1 Đầu tư dài hạn khác

Chi tiết gồm:	Số cuối quý	Số đầu năm
1 Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 (SC5)	25,694,000,000	25,694,000,000
2 Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Tài Nguyên	2,000,000,000	2,000,000,000
3 Cty CP cấp thoát nước Đông Nam Á – Mê Kông Rạch Giá	150,000,000	150,000,000
4 Cty CP bất động sản Tân Phước	25,940,454,546	24,395,000,000
5 Cty cổ phần INDECO	0	623,840,000
6 Cty cổ phần RealTylink	160,000,000	
7 Khác (lãi vay vốn hóa)	329,704,098	329,704,098
CỘNG	54,274,158,644	53,192,544,098

* Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 : là khoản góp vốn đầu tư theo Hợp đồng hợp tác Đầu tư số: 1196/2009/HĐĐT ngày 12 tháng 11 năm 2009 về việc khai thác kinh doanh Chung Cư cao tầng An Phúc Quận 8

* Công ty CPĐT PT Tài Nguyên : Là cổ đồng sáng lập theo giấy phép đăng ký kinh doanh số: 5700480921 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư tỉnh Quảng Ninh cấp lần 1 ngày 21 tháng 8 năm 2009.

* Công ty Cổ phần cấp thoát nước Đông Nam Á - Mê Kông Rạch Giá : là khoản vốn góp đầu tư theo Theo Quyết định số 01/2009/QĐ/DETACO ngày 08/12/2009 của Công ty Cổ phần Đệ Tam

* Công ty CP bất động sản Tân Phước: Là cổ đồng sáng lập Công ty BĐS Tân Phước theo giấy phép đăng ký kinh doanh số: 0309709426 do Sở Kế Hoạch Đầu tư TP HCM cấp ngày 16/12/2010 với tỷ lệ góp vốn 10%.

* Công ty CP INDECO: Là khoản vốn góp với Công ty để tham gia dự án ECovilas hiện đã rút hết vốn

* Công ty CP RealTyLink : Là khoản góp vốn đầu tư theo nghị quyết số: 01/NQ- HĐQT ngày 16/11/2012 của Cty CP Đệ Tam

* Khác là khoản lãi vay vốn hóa dự án đầu tư chung cư cao tầng An Phúc Quận 8

5.8.2 Đầu tư vào công ty liên kết liên doanh

STT	Chi tiết gồm:	Số cuối quý	Số đầu năm
1	Công ty Cổ phần XL KD VLXD DTA	9,800,000,000	9,800,000,000
	Cộng	9,800,000,000	9,800,000,000

Công ty CP XL KD vật liệu xây dựng DTA: Là cổ đồng sáng lập Công ty CP XL KD vật liệu xây dựng DTA theo giấy phép đăng ký kinh doanh số: 0310346304 do Sở Kế Hoạch Đầu tư TP HCM cấp ngày 01/10/2010 với tỷ lệ góp vốn 49%.

5.10 Chi phí trả trước dài hạn

Là chi phí còn chờ phân bổ của sửa chữa lớn có thời gian phân bổ trên 12 tháng.

5.11 Chi phí phải trả :

Chi tiết gồm:	Số cuối quý	Số đầu năm
Trích trước tiền sử dụng đất phải nộp	14,201,869,556	14,201,869,556
Trích trước CSHTàng phải trả	5,584,854,733	5,584,854,733
Trích trước phí môi giới phải trả	45,000,000	
Trích trước lương phải trả theo DS hàng bán	24,370,000	
Trích trước lãi vay và phí môi giới phải trả	201,132,001	1,572,141,334
Cộng	20,057,226,290	21,358,865,623

5.12 Vay và Nợ ngắn hạn

Chi tiết gồm:	Số cuối quý	Số đầu năm
5.12.1 Vay ngắn hạn	3,600,000,000	13,500,000,000
1 Ngân hàng TMCP Đông Á	2,600,000,000	10,500,000,000
2 Vay cá nhân	1,000,000,000	3,000,000,000
5.12.2 Nợ dài hạn đến hạn trả	7,803,000,000	10,634,950,000
Cộng	11,403,000,000	24,134,950,000

5.13 Phải trả người bán

Chi tiết gồm:	Số cuối quý	Số đầu năm
1 Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 (SC5)	3,098,584,485	3,068,758,036
2 Công ty TNHH MTV TM- DV- XL Dương Lâm	110,000,000	110,000,000
3 Công ty TNHH XD - DV Thành Nhân	342,523,700	362,523,700
4 Công ty TNHH XD - Nam Phan	987,325,179	987,325,179
5 Cty CP XL KD VLXD - INVESTCO-DTA	546,677,182	2,070,011,090

6 Công ty CPDT thương mại Kim Bảo	0	284,302,660
7 Khác	144,440,702	60,454,895
	5,229,551,248	6,943,375,560
5.13 Người mua trả tiền trước		
Chi tiết gồm:	Số cuối quý	Số đầu năm
1 Khách hàng đặt cọc đất DA Nhơn Trạch P.An	8,422,821,736	855,197,990
2 Khách hàng đặt cọc mua căn hộ CC	288,473,188	4,479,139,168
3 Khác	10,000,000	21,000,000
	8,721,294,924	5,355,337,158
5.15 Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước		
Chi tiết gồm:	Số cuối quý	Số đầu năm
1 Thuế giá trị gia tăng nộp trong kỳ	1,545,112,366	1,041,702,504
2 Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,210,977,832	5,708,315,739
3 Trích thu trước thuế TN cá nhân	73,639,910	9,594,685
Cộng	4,829,730,108	6,759,612,928
5.16 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
Chi tiết gồm:	Số cuối quý	Số đầu năm
1 Kinh phí công đoàn	26,503,710	14,193,510
2 Bảo hiểm xã hội, BH Y. tế, BH thất nghiệp	50,333,794	29,568,294
3 Khoản nhận ký cược, ký quỹ		200,000,000
4 Khoản liên quan cổ tức còn phải trả phải trả	1,249,902,500	1,249,902,500
5 Khoản chi phí cho căn hộ tái định cư dự án Tân Phước	1,127,563,636	1,127,563,636
6 Khoản phải trả tổ chức, cá nhân	1,500,449,539	1,954,632,774
7 Khoản phải trả phí bảo trì căn hộ Mỹ Đức	1,376,968,097	
8 Khoản chi phí phát sinh phải trả sau quyết toán thuế	1,389,940,532	
9 Phải trả khác		989,397,396
Cộng	6,721,661,808	5,565,258,110
5.17 Nợ dài hạn		
Chủ yếu là các khoản tham gia góp vốn liên doanh các dự án như: Chung cư An Phúc Quận 8, chung cư Mỹ Đức Bình Thạnh, Khu dân cư Mỹ Lợi - Đồng Nai của các thành viên		
Chi tiết gồm:	Số cuối quý	Số đầu năm
Trần Quang Mỹ	14,000,000,000	14,000,000,000
Phạm Thị Bình	511,000,000	511,000,000
Nguyễn Xuân Hồng	6,150,000,000	11,150,000,000
Nguyễn Ngọc Đức	7,000,000,000	
Trương Hùng	10,000,000,000	
Cộng	37,661,000,000	25,661,000,000
5.18 Vay dài hạn		
Chi tiết gồm:	Số cuối quý	Số đầu năm
5.18.1 Vay dài hạn	12,787,250,000	22,298,600,000
5.18.2 Nợ dài hạn đến hạn trả	-7,803,000,000	-10,634,950,000
Cộng	4,984,250,000	11,663,650,000
5.18.1 Vay dài hạn		
Hợp đồng vay số H.0064/12 , Ngày 19 tháng 10 năm 2009 (số mới: H.1722/12 ký ngày 10/5/2010)		
Số nợ vay : 10.000.000.000 đồng	2,500,000,000	6,250,000,000
Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 19 tháng 10 năm 2009 đến ngày 19 tháng 10 năm 2014		
Thời gian ân hạn 12 tháng		

lãi suất cho vay bằng tiền gửi tiết kiệm 12 tháng - trả lãi cuối kỳ của Ngân Hàng Đông Á (LS thường + LS bậc thang (nếu có) + 3,6%/năm

Mục đích vay : Tài trợ đền bù giải tỏa các hộ dân thuộc khu dân cư Phước An, huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

Tài sản thế chấp :

Bất động sản tại 2/8 Núi Thành, phường 13, Q. Tân Bình , Mục đích: chi trả tiền đền bù cho dự án Khu dân cư P.An

Phụ lục hợp đồng ngày H0064/12-PL01 ngày 25/11/2009

1.2 Hợp đồng vay số H.0065/12, Ngày 19 tháng 11 năm 2009 (số mới : H.1723/12 ký ngày 27/4/2010). 252,000,000 720,000,000

Số nợ vay : 1.500.000.000 đồng

Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 19/11/2009 đến 19/11/2014

Thời gian ân hạn 12 tháng

Lãi suất áp dụng cho năm đầu tiên 0,875%/tháng , năm thứ 2 trở đi lãi suất cho vay bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng

trả lãi cuối kỳ của Ngân Hàng Đông Á (LS thường + LS bậc thang (nếu có) + 3,6%/năm)

Mục đích vay: Tài trợ đền bù giải tỏa các hộ dân thuộc khu dân cư Mỹ Lợi, xã Phước An, H.Nhơn Trạch , T. Đồng Nai

Tài sản thế chấp : Tài sản riêng của Bà Phạm Thị Kim Xuân (Tổng Giám đốc)

1.3 Hợp đồng vay số: 1822/12 , Ngày 13/07/2010 , 2,975,000,000 5,100,000,000

1.4 Hợp đồng vay số: 1862/12 , Ngày 28/07/2010 3,500,000,000 6,000,000,000

1.5 Hợp đồng vay số: 1932/12 , Ngày 27/08/2010 1,005,250,000 1,725,000,000

1.6 Hợp đồng vay số: 2352/12 , Ngày 19/05/2011 1,005,000,000 1,724,000,000

1.7 Hợp đồng vay số: H2540/12, ngày 12/09/2011 350,000,000 600,000,000

Mục đích vay : Tài trợ đền bù giải tỏa các hộ dân, thi công hạ tầng thuộc khu dân cư Mỹ Lợi, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch , tỉnh Đồng Nai

Thời gian 60 tháng kể từ ngày ký nhận

Tài sản thế chấp : Quyền sử dụng đất hình thành trong tương lai tại xã Phước An, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

Lãi suất : 16%/năm, có hiệu lực từ 30/8/2012

2. Ngân hàng TMCP Nam Việt 0 179,600,000

Hợp đồng vay số 146/2009/HĐTD -PGD7, Ngày 31/08/2009

Số nợ vay : 515.000.000 đồng

Mục đích vay : mua xe Ford

Lãi suất 17,77%/năm, lãi suất được điều chỉnh 6 tháng 1 lần

Tài sản đảm bảo : Tài sản hình thành từ vốn vay

Mục đích vay : Bổ xung vốn lưu động

3. Phạm Thị Bình 1,200,000,000 0

Hợp đồng vay số 01/03/HĐVV-2013

Số nợ vay: 1.200.000.000đ

Mục đích vay: Bổ xung vốn lưu động

Lãi suất : 12%/năm, có hiệu lực từ 08/4/2013

5.19 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	100,000,000,000			100,000,000,000
Quỹ đầu tư phát triển	3,095,958,041		607,060,223	2,488,897,818

Quỹ dự phòng tài chính	1,483,377,270		303,530,112	1,179,847,158
Lợi nhuận chưa phân phối	6,248,791,214	1,517,650,558	7,670,650,459	95,791,313
Cộng	110,828,126,525	1,517,650,558	8,581,240,794	103,764,536,289

5.19. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chi tiêu	Năm nay		Năm trước	
	Vốn cổ phần thường	Tỷ lệ	Vốn cổ phần thường	Tỷ lệ
Vốn cổ đông nhà nước	0	0	0	0
Vốn cổ đông khác	100,000,000,000	100%	100,000,000,000	100%
	100,000,000,000		100,000,000,000	

5.19. Cổ phiếu

	Số cuối quý	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	10,000,000	10,000,000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10,000,000	10,000,000
Cổ phiếu thường	10,000,000	10,000,000
Cổ phiếu ưu đãi		
Mệnh giá cổ phiếu lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10,000	10,000

6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 4 NĂM 2013 (ĐVT:VNĐ)

6.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

STT	Chi tiêu	Số quý 4	
		Năm nay	Năm trước
1 Doanh thu			
Doanh thu bán căn hộ chung cư Mỹ Đức		4,488,456,909	2,470,076,909
Doanh thu môi giới		1,326,827,721	1,242,902,612
Doanh thu bán sắt thép các loại		2,605,471,386	7,164,341,800
Doanh thu khác			90,909,091
Cộng		8,420,756,016	10,968,230,412
Khoản giảm trừ giảm giá hàng bán			129,170,364
3 Tổng doanh thu thuần về bán hàng \$ cung cấp D.vụ		8,420,756,016	10,839,060,048

6.2 Giá vốn

STT	Chi tiêu	Số quý 4	
		Năm nay	Năm trước
1 Giá vốn căn hộ Mỹ Đức		4,285,619,020	1,892,874,510
2 Giá vốn hàng hóa sắt thép các loại		2,496,359,848	7,010,012,500
3 Giá vốn hàng khác			118,514,835
Cộng		6,781,978,868	9,021,401,845
Điều chỉnh giảm do hàng bán trả lại			119,757,967
Giá vốn hạch toán trong kỳ		6,781,978,868	8,901,643,878

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi ngân hàng	1,211,707	4,698,382
Lãi đầu tư chứng khoán	-	-
Cộng	13,968,641	4,698,382

6.4 Chi phí tài chính

Chủ yếu trả lãi tiền vay	408,811,441	1,405,981,326
--------------------------	-------------	---------------

6.5 Thu nhập khác

Là khoản thu bất thường	204,800,000	10,000,000
-------------------------	-------------	------------

6.6 Chi phí khác

Là khoản chi bất thường trong kỳ		-
----------------------------------	--	---

6.7 Chi phí bán hàng

STT	Chi tiêu	Số quý 4	
		Năm nay	Năm trước
1 Chi lượng theo doanh số bán hàng		71,870,000	100,796,097
2 Chi phí quảng cáo tiếp thị môi giới		52,500,000	405,945,835

2 Chi phí khác	2,166,791	2,889,682
	126,536,791	509,631,614

6.8 Chi phí quản lý doanh nghiệp

STT	Chi tiêu	Số quý 4	
		Năm nay	Năm trước
1	Chi phí lương nhân viên	878,828,886	579,473,171
2	Chi phí dụng cụ quản lý	33,110,111	1,027,777
3	Chi phí khấu hao tài sản cố định	90,450,423	106,825,740
4	Phí và lệ phí		
5	Chi phí dịch vụ mua ngoài	184,412,248	257,657,090
6	Chi phí khác bằng tiền		5,729,848
		1,186,801,668	950,713,626

6.9 Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Số liệu như sau:

	Số quý 4	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	122,638,955	-914,212,014
Điều chỉnh tăng tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	0	
Điều chỉnh giảm tổng lợi nhuận trước thuế TNDN		
Chênh lệch điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận trước thuế TNDN	122,638,955	-914,212,014
Tổng lợi nhuận chịu thuế thu nhập (5) = (1) + (4)	0.25	0.25
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 25%	30,659,739	0
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (6) = (5)x25%		

6.10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Số quý 4	
	Số năm nay	Số năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	91,979,216	-914,212,014
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	10,000,000	10,000,000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ		(91.42)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu		

7 Thông tin khác

7.1 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Công ty không có bất kỳ sự kiện nào phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán đòi hỏi phải thực hiện những điều chỉnh, hay công bố trên báo cáo tài chính

7.2 Nghiệp vụ các bên liên quan

Trong thời kỳ tài chính này, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan chủ yếu sau:

Bên liên quan	Mối liên kết	Nội dung	Số tiền
Bà Phạm Thị Kim Xuân	Thành viên Hội đồng Quản trị	Chi phí khác	24,000,000

Cho đến ngày lập Bảng cân đối kế toán, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan chủ yếu sau:

Bên liên quan	Mối liên kết	Nội dung	Số tiền
Ông Trần Quang Mỹ	Thành viên Hội đồng Quản trị	Phải trả dài hạn khác	14,000,000,000
Ông Trương Hùng	Thành viên Hội đồng Quản trị	Phải trả dài hạn khác	10,000,000,000

7.3 Thù lao HĐQT, BKS và Ban Giám đốc:

Lương Tổng Giám Đốc	69,402,222
Lương các thành viên chủ chốt	208,000,000

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Nguyễn Hữu Nghĩa


Trần Thị Thảo


Phạm Thị Kim Xuân