

**CTY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG**

Địa chỉ : 1333/9 Huỳnh Tấn Phát, Phường Phú Thuận, Q.7, TP. HCM

Mã số thuế: 0 3 0 1 8 2 2 1 9 4

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**QUÝ I /2010**

**Hồ sơ gồm có**

- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo kết quả kinh doanh
- Lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh BCTC

B01a-DN

B02a-DN

B03a-DN

B09a-DN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

( Dạng đầy đủ )

Quý I năm 2010

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2010

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+150)</b>	<b>100</b>		<b>1.215.285.432.476</b>	<b>1.082.558.987.935</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>151.512.442.865</b>	<b>16.208.706.294</b>
1. Tiền	111	V.01	151.012.442.865	15.708.706.294
2. Các khoản tương đương tiền	112		500.000.000	500.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>73.883.283.177</b>	<b>88.536.427.177</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		74.845.591.819	89.498.735.819
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(962.308.642)	(962.308.642)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>125.720.530.479</b>	<b>135.381.056.605</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		66.079.647.316	81.275.634.125
2. Trả trước cho người bán	132		11.940.695.523	13.674.003.093
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	47.700.187.640	40.431.419.387
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>836.358.408.916</b>	<b>814.546.302.737</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	836.358.408.916	814.546.302.737
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>27.810.767.039</b>	<b>27.886.495.122</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.457.475.450	24.390.835
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.663.780.058	208.418.976
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	154	V.05		
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		24.689.511.531	27.653.685.311
<b>B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>229.274.928.989</b>	<b>214.356.126.723</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06		
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07		
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>18.520.075.459</b>	<b>14.621.302.529</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	2.410.111.071	2.686.036.451
- Nguyên giá	222		7.102.078.358	7.102.078.358
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.691.967.287)	(4.416.041.907)

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	7.552.153	9.294.952
- Nguyên giá	228		129.879.712	129.879.712
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(122.327.559)	(120.584.760)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	16.102.412.235	11.925.971.126
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.12</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>V.13</b>	<b>191.872.627.691</b>	<b>180.748.735.691</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		24.600.000.000	24.600.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		182.356.047.743	171.232.155.743
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(15.083.420.052)	(15.083.420.052)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>18.882.225.839</b>	<b>18.986.088.503</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	323.578.509	427.441.173
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	18.525.547.330	18.525.547.330
3. Tài sản dài hạn khác	268		33.100.000	33.100.000
<b>Tổng cộng tài sản (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.444.560.361.465</b>	<b>1.296.915.114.658</b>
Nguồn vốn				
<b>A. Nợ phải trả (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>966.741.575.677</b>	<b>1.030.895.088.036</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>902.837.293.539</b>	<b>967.501.654.703</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	464.500.000.000	492.000.000.000
2. Phải trả cho người bán	312		43.777.376.560	47.274.832.754
3. Người mua trả tiền trước	313		21.751.074.184	14.525.843.555
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	110.254.998.702	159.255.764.101
5. Phải trả công nhân viên	315		606.578.103	
6. Chi phí phải trả	316	V.17	99.618.860.969	107.938.036.260
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	162.328.405.021	146.507.178.033
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>63.904.282.138</b>	<b>63.393.433.333</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19		
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	62.000.000.000	62.000.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	743.348.805	
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		1.160.933.333	1.393.433.333
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>477.818.785.788</b>	<b>266.020.026.622</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>472.831.428.265</b>	<b>260.935.406.099</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		240.999.420.000	200.832.850.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		169.285.927.778	19.136.200.577
3. Vốn khác chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ	414			(1.555.437.077)
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		7.757.135.642	7.757.135.642
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		53.534.629.828	33.510.341.940
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>4.987.357.523</b>	<b>5.084.620.523</b>
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		4.987.357.523	5.084.620.523
2. Nguồn kinh phí	432			
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>440</b>		<b>1.444.560.361.465</b>	<b>1.296.915.114.658</b>
<b>Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán</b>	<b>000</b>			
1. Tài sản thuê ngoài	N01			
2. Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	N02			
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi	N03			
4. Nợ khó đòi đã xử lý	N04			
5. Ngoại tệ các loại	N07			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	N06			

Ngày 22 tháng 04 năm 2010

Người lập biểu



Lê Thị Hồng Phượng

Kế toán trưởng



VŨ NGỌC NAM



TRƯƠNG THÀNH NHÂN

## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

( Dạng đầy đủ )  
Quý I năm 2010

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã	Thuyết minh	Quý I		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.22	12.511.878.577	14.661.084.050	12.511.878.577	14.661.084.050
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		12.511.878.577	14.661.084.050	12.511.878.577	14.661.084.050
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.25	8.515.001.141	8.421.044.084	8.515.001.141	8.421.044.084
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		3.996.877.436	6.240.039.966	3.996.877.436	6.240.039.966
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	11.995.538.486	987.238.819	11.995.538.486	987.238.819
7. Chi phí tài chính	22	VI.27	6.465.885.667	7.144.400	6.465.885.667	7.144.400
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		6.456.791.667		6.456.791.667	
8. Chi phí bán hàng	24		180.363.250	581.498.367	180.363.250	581.498.367
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.681.904.736	3.391.599.319	3.681.904.736	3.391.599.319
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		5.664.262.269	3.247.036.699	5.664.262.269	3.247.036.699
11. Thu nhập khác	31		25.181.557.962	257.159.966	25.181.557.962	257.159.966
12. Chi phí khác	32		4.107.354.545	43.075.858	4.107.354.545	43.075.858
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		21.074.203.417	214.084.108	21.074.203.417	214.084.108
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		26.738.465.686	3.461.120.807	26.738.465.686	3.461.120.807
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.28	5.970.828.993	(99.910.879)	5.970.828.993	(99.910.879)
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.29	743.348.805	1.088.826.000	743.348.805	1.088.826.000
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		20.024.287.888	2.472.205.686	20.024.287.888	2.472.205.686
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		996	125	996	125

Ngày 22 tháng 04 năm 2010

Người lập biểu



Lê Thị Hồng Phượng

Kế toán trưởng



VŨ NGỌC NAM

Tổng giám đốc



TRƯƠNG THÀNH NHÂN

## LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý I năm 2010

(ĐVT: đồng)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		102.525.602.997	65.723.711.443
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(109.796.137.854)	(90.752.590.005)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.881.106.851)	(4.608.058.676)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(15.378.902.775)	(21.647.404.701)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(6.000.000.000)	(8.694.571.245)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		81.708.377.654	27.971.342.993
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(81.965.063.000)	(29.063.273.101)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(31.787.229.829)</b>	<b>(61.070.843.292)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(4.176.441.109)	(544.214.563)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(34.200.000.000)	(26.300.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		41.400.000.000	5.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(3.670.748.000)	(7.734.230.128)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.929.498.432	978.129.879
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>2.282.309.323</b>	<b>(28.600.314.812)</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		192.346.644.577	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			(10.800.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		30.000.000.000	96.175.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(57.500.000.000)	(35.000.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(37.987.500)	(48.630.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>164.808.657.077</b>	<b>61.115.570.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>135.303.736.571</b>	<b>(28.555.588.104)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>16.208.706.294</b>	<b>55.372.304.550</b>
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>VII.31</b>	<b>151.512.442.865</b>	<b>26.816.716.446</b>

Ngày 22 tháng 04 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc





Lê Thị Hồng Phượng

VŨ NGỌC NAM

TRƯƠNG THÀNH NHÂN

## **BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**

### **Quý I năm 2010**

#### **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 - gổm 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 gổm 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.

**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 01/01/2010 kết thúc vào ngày 31/12/2010)

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

- Năm 2009 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

Giao dịch với các bên liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh VIII.1

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

<b>01- Tiền</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Tiền mặt	8.849.579.598	875.787.228
- Tiền gửi ngân hàng	42.662.863.267	15.332.919.066
- Tiền đang chuyển	100.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>151.512.442.865</b>	<b>16.208.706.294</b>

<b>02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	1.788.349.139	1.788.349.139
Cổ phiếu	1.638.349.139	1.638.349.139
Trái phiếu	150.000.000	150.000.000
- Đầu tư ngắn hạn khác	73.057.242.680	87.710.386.680
<i>Công ty TNHH BĐS Phát Hưng vay</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>7.000.000.000</i>
<i>Công ty TNHH Phú Mỹ Thuận vay</i>	<i>31.316.856.000</i>	<i>31.120.000.000</i>
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới vay</i>	<i>14.740.386.680</i>	<i>21.590.386.680</i>
<i>Công ty TNHH TM Thiên Bích</i>	<i>25.000.000.000</i>	<i>25.000.000.000</i>
<i>Công ty CP TM DV DL C.T.C</i>	<i>0</i>	<i>3.000.000.000</i>
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(962.308.642)	(962.308.642)
<b>Cộng</b>	<b>73.883.283.177</b>	<b>88.536.427.177</b>

<b>03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Phải thu về cổ phần hoá		

- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu người lao động		
- Phải thu khác	47.700.187.640	40.431.419.387
+ <i>Phải thu hội đồng quản trị</i>	259.500.000	2.700.592.682
+ <i>Phải thu lãi cho vay &amp; tiền mượn tạm</i>	14.089.775.953	9.615.589.209
<i>Công ty TNHH Phú Mỹ Thuận</i>	1.182.784.695	386.601.186
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới</i>	6.072.676.368	5.262.483.605
<i>Công ty TNHH BĐS Phát Hưng</i>	706.698.972	531.647.581
<i>Công ty TNHH TM Thiên Bích</i>	4.244.894.758	2.743.883.083
<i>Công ty Cp quản lý Thuận Hưng</i>	5.772.992	
<i>Công ty Cp CTC</i>	10.800.000	
<i>Công ty Cp quản lý Việt Hưng</i>	150.000.000	
<i>Võ Minh Trí</i>	1.716.148.168	690.973.754
+ <i>Phải thu Cty Khải Vy</i>	33.237.204.721	27.500.000.000
+ <i>Phải thu khách hàng mua CC PMT (xem mục V.18 của thuyết minh này)</i>	177	510.986.821
+ <i>Phải thu khác</i>	113.706.789	104.250.675
<b>Cộng</b>	<b>47.700.187.640</b>	<b>40.431.419.387</b>

<b>04- Hàng tồn kho</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Hàng mua đang đi trên đường		
- Nguyên liệu, vật liệu		
- Công cụ, dụng cụ	27.835.100	
- Chi phí SX, KD dở dang	798.967.758.043	777.183.486.964
1 - Dự án khu chung cư Phú Mỹ	10 285 590 007	2 878 035 445
2 - Dự án khu chung cư Phú Thuận	225 440 742 741	216 690 001 032
3 - Dự án Bệnh Viện	156 660 000	156 660 000
4 - Dự án khu chung cư Tân Tạo	17 837 679 385	16 078 818 888
5 - Dự án khu dân cư Phú Mỹ	1 641 279 580	1 672 240 704
6 - Dự án khu dân cư Phú Xuân	67 759 986 319	64 052 631 491
7 - Dự án khu dân cư Hiệp Phước		4 061 900 000
8 - Dự án khu nhà ở Nhơn Đức	341 877 963 786	337 987 903 179

9 - Dự án khu dân cư Quận 2	54 009 043 225	54 009 043 225
10 - Dự án Quận 9	79 579 753 000	79 579 753 000
11 - Nhà Trẻ Phú Xuân	33 000 000	16 500 000
12 - Phí Quản lý DA Phú Mỹ	346 060 000	16 500 000
- Thành phẩm		
- Hàng hóa	3.935.773	3.935.773
- Hàng gửi đi bán		
- Hàng hoá kho bảo thuế		
- Hàng hoá bất động sản	37.358.880.000	37.358.880.000
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>836.358.408.916</b>	<b>814.546.302.737</b>

\* Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Không

\* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm: Không

\* Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Không

<b>05- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa		0
- Các khoản khác phải thu Nhà nước (thuế thu nhập cá nhân nộp thừa)		0
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**06- Phải thu dài hạn nội bộ:** không phát sinh

**07- Phải thu dài hạn khác:** không phát sinh

**8 - Tăng giảm tài sản cố định hữu hình:**

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
Số dư đầu quý	220.000.000	132.069.680	3.940.373.072	2.214.861.043	594.774.563	7.102.078.358
- Mua trong quý	0	0	0	0	0	0
- Đầu tư XD CB hoàn thành	0	0	0	0	0	0
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác (khấu hao hết)	0	0	0	0	0	0
Số dư cuối quý	220.000.000	132.069.680	3.940.373.072	2.214.861.043	594.774.563	7.102.078.358
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Số đầu quý	98.333.313	108.995.228	2.379.603.320	1.784.440.031	44.670.015	4.416.041.907
- Khấu hao trong quý	10.999.998	5.037.402	132.161.469	99.337.778	28.388.733	275.925.380
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0
Số cuối quý	109.333.311	114.032.630	2.511.764.789	1.883.777.809	73.058.748	4.691.967.287
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Tại ngày đầu quý	121.666.687	23.074.452	1.560.769.752	430.421.012	550.104.548	2.686.036.451
- Tại ngày cuối quý	110.666.689	18.037.050	1.428.608.283	331.083.234	521.715.815	2.410.111.071
	0	0	0	0	0	0
* Giá trị còn lại cuối quý của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo	0	0	0	0	0	0
* Nguyên giá TSCĐ cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	0	13.530.000	768.497.831	983.305.103	27.000.000	1.792.332.934
* Nguyên giá TSCĐ cuối quý chờ thanh lý:						
* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:						

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

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

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy vi tính	Giấy phép và giấy phép nhượng quyền	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>							
Số dư đầu quý	0	20.913.612	0	108.966.100	0	0	129.879.712
- Mua trong quý	0	0	0	0	0	0	0
- 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	0	20.913.612	0	108.966.100	0	0	129.879.712
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
Số đầu quý	0	11.618.660	0	108.966.100	0	0	120.584.760
- Khấu hao trong quý	0	1.742.799	0	0	0	0	1.742.799
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối quý	0	13.361.459	0	108.966.100	0	0	122.327.559
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>							
- Tại ngày đầu quý	0	9.294.952	0	0	0	0	9.294.952
- Tại ngày cuối quý	0	7.552.153	0	0	0	0	7.552.153
* Thuyết minh số liệu và giải trình khác:							
Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	0	0	0	108.966.100	0	0	108.966.100

<b>11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Tổng chi phí XD CB dở dang</b>	<b>16.102.412.235</b>	<b>11.925.971.126</b>
<i>Trong đó (Những công trình lớn):</i>		
- Công trình nhà ăn nhân viên	101.707.863	68.348.712
- Văn phòng công ty	16.000.704.372	11.857.622.414

**12- Tăng giảm bất động sản đầu tư: không phát sinh**

<b>13- Đầu tư dài hạn khác:</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Đầu tư cổ phiếu	0	0
- Đầu tư trái phiếu	0	0
- Đầu tư vào công ty liên kết	24.600.000.000	24.600.000.000
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè (29% quyền biểu quyết)</i>	<i>8.700.000.000</i>	<i>8.700.000.000</i>
<i>Công ty TNHH BĐS Phát Hưng (50% vốn điều lệ)</i>	<i>7.500.000.000</i>	<i>7.500.000.000</i>
<i>Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>2.000.000.000</i>
<i>Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	<i>4.000.000.000</i>	<i>4.000.000.000</i>
<i>Cty cổ phần Kim Cương Xanh (40% Vốn điều lệ)</i>	<i>2.400.000.000</i>	<i>2.400.000.000</i>
- Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu	0	0
- Đầu tư dài hạn khác	182.356.047.743	171.232.155.743
+ Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Khang An	48.104.774.023	46.892.708.023
+ Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận	120.886.273.720	110.974.447.720
+ 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	(15.083.420.052)	(15.083.420.052)
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè	(95.564.990)	(95.564.990)
Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận	(10.358.400.000)	(10.358.400.000)
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng	(659.455.062)	(659.455.062)
Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Sen Vàng (9,9% Vốn điều lệ)	(3.970.000.000)	(3.970.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>191.872.627.691</b>	<b>180.748.735.691</b>

<b>14- Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Chi phí trả trước dài hạn - Công cụ, dụng cụ, đồ dùng VP	293.602.255	391.469.671
- Chi phí trả trước dài hạn - Sửa chữa	29.976.254	35.971.502
<b>Cộng</b>	<b>323.578.509</b>	<b>427.441.173</b>

<b>15- Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Vay ngắn hạn	149.000.000.000	169.000.000.000
<i>Trương Công Chính</i>	<i>72.000.000.000</i>	<i>72.000.000.000</i>
<i>Ngân hàng No &amp; PTNT - Chi nhánh 7</i>		<i>50.000.000.000</i>

<i>Ngân Hàng No &amp; PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	<i>47.000.000.000</i>	<i>27.000.000.000</i>
<i>Ngân Hàng No &amp; PTNT - Chi nhánh Thành Đô</i>	<i>20.000.000.000</i>	<i>20.000.000.000</i>
<i>Công ty CP Nhà Việt Nam</i>	<i>10.000.000.000</i>	
- Nợ dài hạn đến hạn trả	315.500.000.000	323.000.000.000
<i>Ngân Hàng No &amp; PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	<i>142.500.000.000</i>	<i>150.000.000.000</i>
<i>Ngân Hàng No &amp; PTNT - Nam Sài Gòn</i>	<i>173.000.000.000</i>	<i>173.000.000.000</i>
<b>Cộng</b>	<b>464.500.000.000</b>	<b>492.000.000.000</b>

<b>16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Thuế giá trị gia tăng	64.757.206.895	113.766.782.689
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	45.377.220.325	45.406.391.332
- Thuế thu nhập cá nhân	88.476.914	53.169.089
- Các loại thuế khác (thuế nhà thầu)	32.094.568	
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		29.420.991
<b>Cộng</b>	<b>110.254.998.702</b>	<b>159.255.764.101</b>

<b>17- Chi phí phải trả</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Trích trước chi phí của dự án	95.103.750.435	103.945.365.726
<i>Dự án dân cư Phú Mỹ</i>	<i>3.743.590.642</i>	<i>3.743.590.642</i>
<i>Dự án dân cư Phú Xuân</i>	<i>7.369.969.658</i>	<i>7.369.969.658</i>
<i>Dự án Chung cư Phú Mỹ</i>	<i>5.836.126.477</i>	<i>5.836.126.477</i>
<i>Dự án dân cư Phú Xuân 2</i>	<i>78.154.063.658</i>	<i>78.154.063.658</i>
<i>Dự án Chung cư Tân Tạo</i>		<i>7.825.169.836</i>
<i>Dự án Phú Thuận</i>		<i>1.016.445.455</i>
- Trích trước chi phí kiểm toán	46.385.500	267.945.500
- Trích trước tiền lãi phạt chậm tiền nộp thuế đến 31/12/2009	3.724.725.034	3.724.725.034
- Trích trước chi phí lãi vay	744.000.000	0
<i>Trương Công Chính</i>	<i>744.000.000</i>	
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ		
<b>Cộng</b>	<b>99.618.860.969</b>	<b>107.938.036.260</b>

<b>18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn	47.635.000	24.133.000
- Bảo hiểm xã hội		20.653.477
- Bảo hiểm y tế	219.000	0
- Bảo hiểm thất nghiệp	193.000	233.000
- Phải trả về cổ phần hoá		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.440.000.000	2.910.000.000



- Doanh thu chưa thực hiện	1.692.790.001	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	157.147.568.020	143.552.158.556
+ <i>Tạm ứng từ các thành viên Hội đồng quản trị</i>	1.452.500.000	23.800.000.000
+ <i>Cty CP Phú Mỹ Thuận - 30% tiền khách hàng mua CCPMT + tiền phạt (xem mục V.3 của thuyết minh này)</i>	84.693.626.712	86.214.721.239
+ <i>Cổ tức còn phải trả cho cổ đông</i>	135.280.000	173.267.500
+ <i>Phí bảo trì chung cư Phú Mỹ phải trả</i>	10.675.976.591	10.366.117.492
+ <i>Phí quản lý chung cư Phú Mỹ phải trả</i>	31.401.475	31.401.475
+ <i>Thu mượn các công ty liên kết</i>	6.550.000.000	6.550.000.000
+ <i>Thu trước thanh lý tiền đất Hiệp Phước</i>	0	15.000.000.000
+ <i>Các khoản phải trả phải nộp khác</i>	53.608.783.242	1.416.650.850
<b>Cộng</b>	<b>162.328.405.021</b>	<b>146.507.178.033</b>

<b>19- Phải trả dài hạn nội bộ</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Vay dài hạn nội bộ		
- Phải trả dài hạn nội bộ khác		
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>20- Vay và nợ dài hạn</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
a - Vay dài hạn	62.000.000.000	62.000.000.000
- Vay ngân hàng	62.000.000.000	62.000.000.000
+ <i>Ngân Hàng Nông Nghiệp &amp; PTNT Chi Nhánh Chợ Lớn</i>	35.000.000.000	35.000.000.000
+ <i>Ngân Hàng Nông Nghiệp &amp; PTNT Nam Sài Gòn</i>	27.000.000.000	27.000.000.000
b - Nợ dài hạn		
<b>Cộng</b>	<b>62.000.000.000</b>	<b>62.000.000.000</b>

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

<b>a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ kỳ trước chuyển sang		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	18.525.547.330	18.525.547.330
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>18.525.547.330</b>	<b>18.525.547.330</b>
<b>b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế trong kỳ	743.348.805	
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế kỳ trước chuyển sang		12.637.314.492
- Khoản hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước		(12.637.314.492)
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>743.348.805</b>	<b>0</b>

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

	<b>Quý I/2010</b>	<b>Quý I/2009</b>
<b>22 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>	<b>12.511.878.577</b>	<b>14.661.084.050</b>
Trong đó:		
- Doanh thu dự án Phú Mỹ bán nền	3.478.745.455	
- Doanh thu dự án Phú Xuân bán nền		10.299.816.000
- Doanh thu dự án Chung cư Phú Mỹ		
- Thép xây dựng		
- Doanh thu môi giới, khác	1.024.522.212	2.533.833.504
- Doanh thu hàng khuyến mãi		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)		
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng	8 008 610 910	1 827 434 546
Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	7 915 883 637	1 586 525 455
Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	92 727 273	240 909 091
<b>23 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>24 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)</b>	<b>12 511 878 577</b>	<b>14 661 084 050</b>
Trong đó:		
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa	11 487 356 365	12 127 250 546
- Doanh thu dự án Phú Mỹ bán nền	3.478.745.455	0
- Doanh thu dự án Phú Xuân bán nền	0	10.299.816.000
- Doanh thu dự án Chung cư Phú Mỹ	0	0
- Doanh thu hàng khuyến mãi	0	0
- Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	7.915.883.637	1.586.525.455
- Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	92.727.273	240.909.091
Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	1.024.522.212	2.533.833.504
- Doanh thu môi giới, khác	1.024.522.212	2.533.833.504

<b>25 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)</b>	<b>Quý I/2010</b>	<b>Quý I/2009</b>
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ -nền	505.350.232	
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân		6.593.609.538
- Giá vốn dự án Chung cư Phú Mỹ		
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng	7.915.883.636	1.586.525.455
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng	92.727.273	240.909.091
- Giá vốn khác	1.040.000	
- 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>8.515.001.141</b>	<b>8.421.044.084</b>

<b>26 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>	<b>Quý I/2010</b>	<b>Quý I/2009</b>
- Lãi tiền gửi	361.008.972	705.777.112
- Lãi cho vay vốn	9.061.391.465	272.534.000
- Cổ tức, lãi trái phiếu		7.114.347
- Thu nhập từ hoạt động mua bán chứng khoán		
- Thu nhập về hoạt động đầu tư khác		1.813.360
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.573.138.049	
- Lãi bán ngoại tệ		
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
- Lãi bán hàng trả chậm		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>11.995.538.486</b>	<b>987.238.819</b>

<b>27 - Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>	<b>Quý I/2010</b>	<b>Quý I/2009</b>
- Lãi tiền vay	6.456.791.667	
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
- Chi phí mua bán chứng khoán		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		
- Lỗ bán ngoại tệ	304.000	
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		
- Chi phí tài chính khác	8.790.000	7.144.400
<b>Cộng</b>	<b>6.465.885.667</b>	<b>7.144.400</b>

<b>28 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)</b>	<b>Quý I/2010</b>	<b>Quý I/2009</b>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế phát sinh	5.970.828.993	
-Giảm thuế theo thông tư 03/2009/TT-BTC ngày 26/12/2009 do công ty là doanh nghiệp nhỏ (có ít hơn 300 lao động) được giảm 30% thuế TNDN của quý		(99.910.879)
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>5.970.828.993</b>	<b>(99.910.879)</b>
<b>29 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)</b>		

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh	743.348.805	1.088.826.000
- 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		
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>743.348.805</b>	<b>1.088.826.000</b>

<b>30 - Chi phí sản xuất, kinh doanh</b>	<b>Quý I/2010</b>	<b>Quý I/2009</b>
- Chi phí bán hàng	180.363.250	581.498.367
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.681.904.736	3.391.599.319
<b>Cộng</b>	<b>3.862.267.986</b>	<b>3.973.097.686</b>

**VII- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ:**

<b>31- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
+ Tiền mặt	8.849.579.598	875.787.228
+ Tiền gửi ngân hàng	42.662.863.267	15.332.919.066
<i>Trong đó các khoản tương đương tiền</i>	<i>500.000.000</i>	<i>500.000.000</i>
+ Tiền đang chuyển	100.000.000.000	0
<b>Cộng</b>	<b>151.512.442.865</b>	<b>16.208.706.294</b>

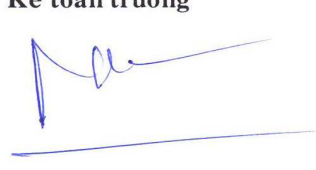
**VIII- Những thông tin khác:**

\* Kết quả kinh doanh Quý 1/2010 có biến động tăng so với cùng kỳ năm trước (Lợi nhuận sau thuế của công ty tăng từ 2,47 tỷ Quý 1/2009 lên 20 tỷ trong Quý 1/2010) là do trong quý công ty thu được khoản thu nhập từ thanh lý hết quỹ đất Hiệp Phước và thu được khoản thu nhập từ việc đầu tư vốn.

\* Trong Quý 1/2010 công ty phát hành thêm 4.016.657 cổ phiếu nhằm bổ sung nguồn vốn lưu động và tái cơ cấu lại nguồn vốn của công ty. Vốn điều lệ của công ty đã tăng từ 200.832.850.000 đồng lên 240.999.420.000 đồng.

Ngày 22 tháng 04 năm 2010

Người lập biểu  
  
**Lê Thị Hồng Phượng**

Kế toán trưởng  
  
**VŨ NGỌC NAM**

Tổng giám đốc  
  
**TRƯƠNG THÀNH NHÂN**