

BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN

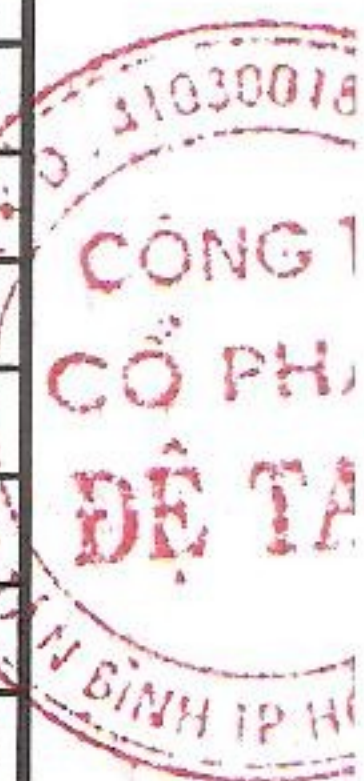
(Dạng đầy đủ)

QUÝ 4 NĂM 2011

(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011)

Đơn vị tiền: VNĐ

STT	CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Số cuối quý 4	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	TÀI SẢN				
A	A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		162,416,930,141	203,166,838,081
I	I. Tiền và các khoản tương đương tiền (110=111+112)	110		2,110,862,716	12,675,688,324
1	1. Tiền	111	V.I	2,110,862,716	3,175,688,324
2	2. Các khoản tương đương tiền	112	V.I		9,500,000,000
II	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn (120=121+129)	120		0	0
1	1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.XI		
2	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*) (2)	129		0	0
III	III. Các khoản phải thu ngắn hạn (130 = 131 + 132 + 133 + 134 + 135 + 139)	130		9,948,728,578	24,836,904,903
1	1. Phải thu khách hàng	131	V.II	256,163,467	7,045,102,475
2	2. Trả trước cho người bán	132		9,078,429,749	17,780,602,428
3	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	V.II		0
4	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			0
5	5. Các khoản phải thu khác	135	V.II	614,135,362	11,200,000
6	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139	V.II		0
IV	IV. Hàng tồn kho (140 = 141 + 149)	140		145,853,388,847	161,625,690,208
1	1. Hàng tồn kho	141	V.III	145,853,388,847	161,625,690,208
2	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
V	V. Tài sản ngắn hạn khác (150 = 151 + 152 + 154 + 158)	150		4,503,950,000	4,028,554,646
1	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			0
2	2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.IV	0	1,026,984,646
3	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		0	0
5	5. Tài sản ngắn hạn khác	158		4,503,950,000	3,001,570,000
B	B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		74,934,844,214	69,043,317,453
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	V.V	0	0
2	2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		0	0
3	3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		0	0
4	4. Phải thu dài hạn khác	218		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		12,945,793,299	13,331,297,304
1	1. Tài sản cố định hữu hình (221 = 222 + 223)	221	V.VI	4,671,153,299	5,056,657,304



STT	CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Số cuối quý 4	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
-	- Nguyên giá	222		6,506,854,514	6,472,299,965
-	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1,835,701,215)	(1,415,642,661)
2	2. Tài sản cố định thuê tài chính (224 = 225 + 226)	224	V.VII	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.III	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.IX	0	
III	III. Bất động sản đầu tư (240 = 241 + 242)	240	V.X	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	V.XI	61,942,544,098	55,388,744,098
1	1. Đầu tư vào công ty con	251			
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		52,142,544,098	45,588,744,098
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		46,506,817	323,276,051
1	1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.XII	46,506,817	323,276,051
2	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.XIII	0	0
3	3. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		237,351,774,355	272,210,155,534
	NGUỒN VỐN				
A	A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		127,060,953,774	144,664,793,685
I	I. Nợ ngắn hạn (310 = 311 + 312 + ... + 319 + 320)	310		53,878,787,562	89,463,743,685
1	1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.XIV	14,141,200,000	14,983,950,000
2	2. Phải trả người bán	312	V.XV	5,365,801,885	33,632,655,987
3	3. Người mua trả tiền trước	313	V.XV	4,631,783,085	16,777,044,185
4	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.XVI	5,658,923,789	7,687,428,133
5	5. Phải trả người lao động	315			0
6	6. Chi phí phải trả	316	V.XVII	17,171,487,527	14,511,933,719
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.XVIII	4,140,273,408	1,501,247,915
10	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			0
11	11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		2,769,317,868	369,483,746
II	II. Nợ dài hạn (330 = 331 + 332 + ... + 336 + 337)	330	V.XXI	73,182,166,212	55,201,050,000
1	1. Phải trả dài hạn người bán	331		0	0
2	2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		0	0
3	3. Phải trả dài hạn khác	333		31,754,919,216	30,511,000,000
4	4. Vay và nợ dài hạn	334		30,629,850,000	24,690,050,000

15/12/2019

STT	CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Số cuối quý 4	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
5	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		0	0
6	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		0	0
7	7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		0	0
8	7. Doanh thu chưa thực hiện	338		10,797,396,996	1
B	B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		110,290,820,581	127,545,361,849
I	I. Vốn chủ sở hữu (410 = 411 + 412 + ... + 420 + 421)	410		110,290,820,581	127,545,361,849
1	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.XXI	100,000,000,000	100,000,000,000
2	2. Thặng dư vốn cổ phần	412		0	0
3	3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		0	0
4	4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		0	0
5	5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		0	0
6	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		0	0
7	7. Quỹ đầu tư phát triển	417		2,998,154,668	454,013,746
8	8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1,385,573,897	113,503,436
9	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		5,907,092,016	26,977,844,667
11	11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		0	0
II	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác (430 = 431 + 432 + 433)	430		0	0
1	1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431			0
2	2. Nguồn kinh phí	432		0	0
3	3. Nguồn kinh phí độ hình thành TSCĐ	433		0	0
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		237,351,774,355	272,210,155,534
	CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG				
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			0	0
4	4. Nợ khó đòi đã xử lý			0	0
5	5. Ngoại tệ các loại				101.69
6	6. Dự toán chi hoạt động			0	0
7	7. Nguồn vốn khấu hao cơ bản hiện có			0	0

NGƯỜI LẬP

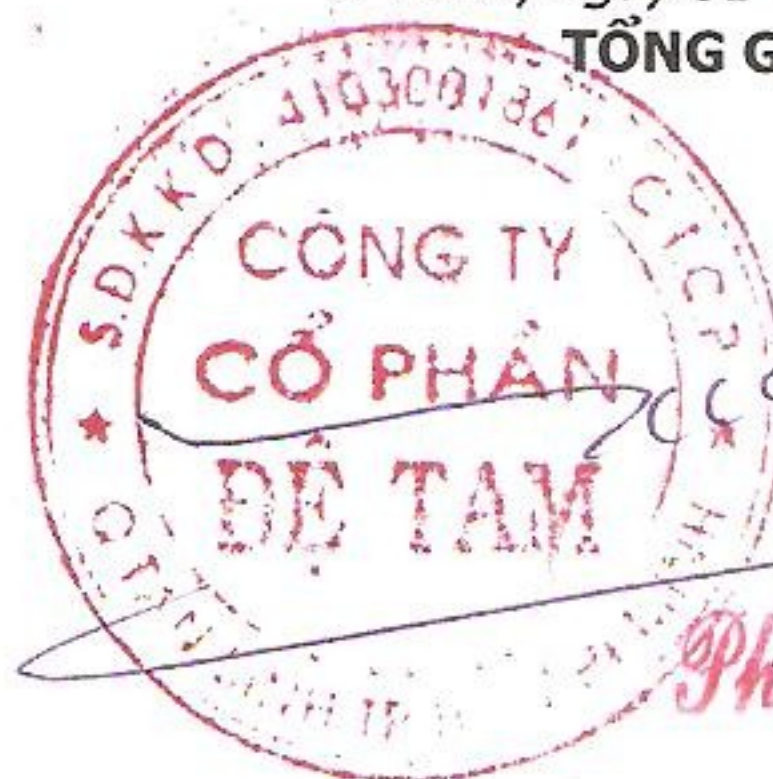
KẾ TOÁN TRƯỞNG

TP.HCM, ngày 31 tháng 12 năm 2011

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hữu Nghĩa
Nguyễn Hữu Nghĩa

Trần Thị Hào
Trần Thị Hào



Phạm Thị Kim Xuân
Phạm Thị Kim Xuân

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)

QUÝ 4/2011

(Giai đoạn từ ngày 01/10/2011 ngày 31/12/2011)

Đơn vị tiền: VNĐ

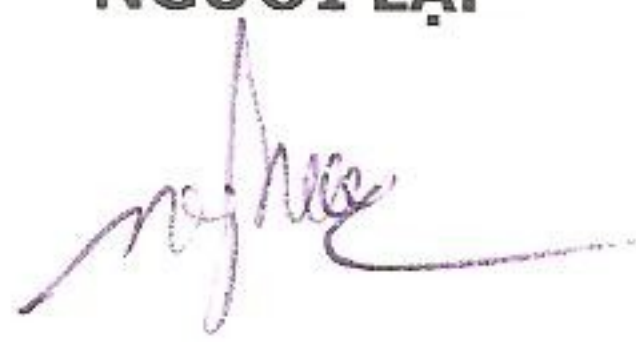
Stt	Chỉ tiêu	Mã	Số quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	8,099,461,869	37,221,510,023	69,583,656,351	109,479,781,493
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	118,554,545		6,227,131,558	0
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	7,980,907,324	37,221,510,023	63,356,524,793	109,479,781,493
4	Giá vốn hàng bán	11	5,352,692,142	27,963,182,163	52,966,194,361	78,144,813,163
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20	2,628,215,182	9,258,327,860	10,390,330,432	31,334,968,330
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	12,956,639	155,099,527	736,923,983	714,834,515
7	Chi phí tài chính	22	787,871,665		3,259,314,772	459,987,500
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	787,871,665		3,259,314,772	459,987,500
8	Chi phí bán hàng	24	175,936,307	527,126,302	946,970,345	825,216,707
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	1,006,778,647	898,121,194	4,354,584,904	3,505,485,169
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))	30	670,585,202	7,988,179,891	2,566,384,394	27,259,113,469
11	Thu nhập khác	31		6,650,565,758	159,068,798	6,662,765,493
12	Chi phí khác	32	52,933,474	0	105,694,474	1
13	Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	(52,933,474)	6,650,565,758	53,374,324	6,662,765,492
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	617,651,728	14,638,745,649	2,619,758,718	33,921,878,961
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	154,412,932	3,659,686,412	654,939,680	8,480,469,740
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		0		0
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60	463,238,796	10,979,059,237	1,964,819,039	25,441,409,221
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70				

TP.HCM, ngày 31 tháng 12 năm 2011

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC


Nguyễn Huệ Anh


Trần Thị Hào




Phạm Thị Kim Xuân

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (THEO PHƯƠNG PHÁP TRỰC TIẾP)

(Dạng đầy đủ)

(Đến ngày 31/12/2011)

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		84,337,692,737	70,978,338,628
2	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(55,858,348,186)	(63,981,557,680)
3	3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3,117,101,593)	(3,305,431,891)
4	4. Tiền chi trả lãi vay	04		(9,116,469,526)	(5,095,918,641)
5	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(3,028,060,127)	(1,328,546,674)
6	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		8,541,080,681	44,695,836,024
7	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(31,437,606,478)	(30,933,589,510)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(9,678,812,492)	11,029,130,256
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		(34,554,549)	(559,763,636)
2	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(70,610,000,000)	(30,150,000,000)
4	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		70,610,000,000	29,800,000,000
5	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(6,553,800,000)	(18,525,713,051)
6	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			1,383,230,000
7	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		605,291,433	254,847,015
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(5,983,063,116)	(17,797,399,672)
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		18,100,000,000	32,200,000,000
4	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(13,002,950,000)	(14,115,200,000)
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		5,097,050,000	18,084,800,000
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(10,564,825,608)	11,316,530,584
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		12,675,688,324	1,359,157,740
	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	2,110,862,716	12,675,688,324

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Hữu Nghĩa

KẾ TOÁN TRƯỞNG


Trần Thị Hải

TP.HCM, ngày 31 tháng 12 năm 2011

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Thị Kim Xuân

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2011

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm Báo cáo tài chính quý 4 năm 2011

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 - Hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp

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 Tài Chính

* 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 phí công cụ dụng cụ, đồ dùng văn phòng, chi phí bán hàng 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

10
C
O
S
Đ
10

* 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:

- * Doanh thu 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

4.11 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	Chỉ tiêu	Số cuối quý 4	Số đầu năm
5.1.1	Tiền mặt	1,489,481,039	1,392,534,814
5.1.2	Tiền gửi ngân hàng	621,381,677	1,783,153,510
5.1.3	Khoản tương đương tiền		9,500,000,000
CỘNG		2,110,862,716	12,675,688,324

5.1.2 Tiền gửi ngân hàng

Chi tiết gồm:	Số tài khoản	Số cuối quý 4	Số đầu năm
1 Ngân hàng TMCP Đông Á	001461380001	1,714,736	1,794,680
Ngân hàng TMCP Đông Á	001461380045	573,516,978	1,563,888,047
Ngân hàng TMCP Đông Á	001461380052	1,730	
Ngân hàng TMCP Đông Á	0014611380014	1,703,006	1,695,441
			(#101,69USD)
2 Ngân hàng Nam Việt Cộng Hòa	101 10000 11427	31,899,336	168,299,722
3 Ngân hàng Eximbank	140 414 851011448	6,382,293	44,472,036
4 Ngân hàng VIB	605704060 034500	6,163,598	3,003,584
Cộng		621,381,677	1,783,153,510

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 4	Số đầu năm
1 Khách hàng chuyển nhượng nền đất NTrạch	100,365,750	2,334,008,756
2 Khách hàng mua căn hộ chung cư Mỹ Đức	55,797,717	3,819,938,096
3 Công ty CP XD số 5		504,142,848
4 Công ty CP ĐTXD Địa Long		1,419,957
5 Công ty CP ĐT& CNXD Inveco	100,000,000	385,592,818
Cộng	256,163,467	7,045,102,475

5.3 Trả trước cho người bán

Chi tiết gồm:	Số cuối quý 4	Số đầu năm
1 Công ty TNHH BĐS Công Minh	8,074,429,749	15,659,429,749
2 Công ty CP Quỹ Đạo		200,000,000
3 Cty CP Kiến Đô	108,000,000	108,000,000
4 Cty TNHH Đình Khiêm		922,500,000
5 Nguyễn Ngọc Khoa	773,500,000	673,500,000
6 Cty TNHH XD- MTThanh Tân		60,000,000
7 Cty CP chứng khoán Rồng Việt	48,000,000	48,000,000
11 Khác	74,500,000	109,172,679
Cộng	9,078,429,749	17,780,602,428

5.4 Hàng tồn kho

Mã số	Chỉ tiêu	Số cuối quý 4	Số đầu năm
5.4.1	Nguyên liệu, vật liệu	63,134,609	65,693,739
5.4.2	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	125,492,191,894	118,153,178,663
5.4.3	Thành phẩm tồn kho	191,815,382	356,378,779
5.4.4	Hàng gửi đi bán	118,514,835	118,514,835
5.4.5	Hàng hóa (Là giá trị mua căn hộ thô CC Mỹ Đức)	19,987,732,127	42,931,924,192
5.4.6	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Cộng		145,853,388,847	161,625,690,208

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 4	Số đầu năm
Chi đền bù đất	91,800,000,000	94,736,513,800
Chi phí mua ngoài thuê ngoài:	14,700,000,000	10,228,294,838
Chi lương :	3,100,000,000	3,125,235,091
Lãi vay :	9,473,753,642	5,000,000,000
Khác:	274,517,414	
Chi phí thi công hoàn thiện chung cư Mỹ Đức:	5,597,252,337	3,491,090,647
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 resort Phú Quốc vv...	546,668,501	1,572,044,287

5.5 Tài sản ngắn hạn khác:

Là các khoản tạm ứng cho nhân viên thực hiện các dự án:

Chi tiết gồm:	Số cuối quý 4	Số đầu năm
Nguyễn Quang Chính	1,121,700,000	894,700,000
Trần Đức Lợi	1,162,000,000	952,000,000
Phạm Thị Kim Xuân	369,200,000	321,200,000

Trần Văn Hùng	673,700,000	664,620,000
Đào Đình Năng	70,000,000	70,000,000
Trần Đức Chiêm	106,350,000	96,050,000
Nguyễn Trọng Việt	1,000,000,000	
Khác	1,000,000	3,000,000

Cộng **4,503,950,000** **3,001,570,000**

5.6 Tài sản cố định hữu hình

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

Chỉ 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	355,303,360	6,472,299,965
2. Tăng trong kỳ	0	0	34,554,549	34,554,549
Tăng do mua mới				
Tăng do XDCB hoàn thành				0
3. Giảm trong kỳ				0
4. Số dư cuối kỳ	4,623,648,703	1,493,347,902	389,857,909	6,506,854,514
II. Giá trị hao mòn				0
1. Số dư đầu kỳ	582,438,759	529,108,974	304,094,928	1,415,642,661
2. Tăng trong kỳ	225,562,716	123,510,862	70,984,976	420,058,554
3. Giảm trong kỳ				0
4. Số dư cuối kỳ	808,001,475	652,619,836	375,079,904	1,835,701,215
III. Giá trị còn lại				
1. Tại ngày đầu kỳ	4,041,209,944	964,238,928	51,208,432	5,056,657,304
2. Tại ngày cuối kỳ	3,815,647,228	840,728,066	14,778,005	4,671,153,299

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 Đầu tư dài hạn khác

Là các khoản góp vốn để thực hiện các dự án

Chi tiết gồm:

	Số cuối quý 4	Số đầu năm
1 Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 (SC5)	25,694,000,000	25,500,000,000
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 Rạc	150,000,000	150,000,000
4 Cty CP bất động sản Tân Phước	23,345,000,000	16,985,200,000
5 Cty cổ phần INDECO	623,840,000	623,840,000
6 Khác (lãi vay vốn hóa)	329,704,098	329,704,098

CỘNG **52,142,544,098** **45,588,744,098**

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 khoản góp vốn khai thác dự án khu du lịch Quảng Ninh

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 đông 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

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

5.9 Đầu tư vào công ty liên kết liên doanh

STT	Chi tiết gồm:	Số cuối quý 4	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 đông 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 công cụ dụng cụ có thời gian phân bổ trên 12 tháng.

5.11 Chi phí phải trả :

Chi tiết gồm:	Số cuối quý 4	Số đầu năm
Phí môi giới	138,872,775	415,063,124
Phí kiểm toán năm 2010		54,545,455
Tiền sử dụng đất phải nộp	13,931,576,652	13,546,626,800
Trích trước CSHT	2,670,266,250	
Trích trước lương tháng thứ 13 phải trả		208,725,153
Lãi vay phải trả trong kỳ	430,771,850	286,973,187
Cộng	17,171,487,527	14,511,933,719

5.12 Vay ngắn hạn

Chi tiết gồm:	Số cuối quý 4	Số đầu năm
5.12.1 Vay ngắn hạn		
1 Ngân hàng TMCP Nam Việt		3,000,000,000
2 Kiều Thị Thái Hà		5,000,000,000
3 Ngân hàng TMCP Đông Á	7,300,000,000	
5.12.2 Vay dài hạn đến hạn trả	6,841,200,000	6,983,950,000
Cộng	14,141,200,000	14,983,950,000

5.13 Phải trả người bán

Chi tiết gồm:	Số cuối quý 4	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 (SC5)	3,068,758,036	33,549,663,138
Công ty TNHH MTV TM- DV- XL Dương Lâm	130,000,000	
Công ty TNHH XD - DV Thành Nhân	720,000,000	
Công ty TNHH XD - Nam Phan	1,411,825,179	
Khác	35,218,670	82,992,849
	5,365,801,885	33,632,655,987

5.13 Người mua trả tiền trước

Chi tiết gồm:	Số cuối quý 4	Số đầu năm
1 Công ty Cổ phần Nhựa Vân Đồn		126,000,000

2 Khách hàng góp vốn đất DA Nhơn Trạch P.An	1,522,122,129	13,313,552,585
3 Khách hàng mua chung cư Mỹ Đức	3,099,660,956	3,337,491,600
4 Khác	10,000,000	
	4,631,783,085	16,777,044,185

5.15 Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước

Chi tiết gồm:	Số cuối quý 4	Số đầu năm
1 Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	105,335,679	
2 Thuế thu nhập doanh nghiệp	5,524,040,703	7,665,860,982
3 Thuế môn bài	29,547,407	
4 Thuế khác		21,567,151
Cộng	5,658,923,789	7,687,428,133

5.16 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

Chi tiết gồm:	Số cuối quý 4	Số đầu năm
1 Kinh phí công đoàn	2,227,110	2,225,076
2 Bảo hiểm xã hội, BH Y. tế, BH thất nghiệp	33,253,327	19,091,434
3 Khoản nhận ký quỹ	328,435,900	
4 Cổ tức năm 2010 còn phải trả	522,882,000	
5 Các khoản thu hộ tổ chức, cá nhân	1,398,120,935	1,479,931,405
6 Phải trả khác	1,855,354,136	
Cộng	4,140,273,408	1,501,247,915

5.17 Phải trả dài hạn khác

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 4	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	16,000,000,000	16,000,000,000
Phải trả theo biên bản quyết toán thuế	1,243,919,216	
Cộng	31,754,919,216	30,511,000,000

5.18 Vay dài hạn

Chi tiết gồm:	Số cuối quý 4	Số đầu năm
5.18.1 Vay dài hạn	37,471,050,000	31,674,000,000
5.18.2 Nợ dài hạn đến hạn trả	-6,841,200,000	-6,983,950,000
Cộng	30,629,850,000	24,690,050,000

5.18.1 Vay dài hạn

Hợp đồng vay số H.0064/12, Ngày 19 tháng 10 năm 2009

Số nợ vay : 10.000.000.000 đồng 6,375,000,000 10,000,000,000

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 áp dụng cho năm đầu tiên 10,5% /năm, từ năm thứ 2 trở lại 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	876,000,000		1,188,000,000
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 toả 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,	6,375,000,000		6,800,000,000
1.4	Hợp đồng vay số: 1862/12, Ngày 28/07/2010	7,500,000,000		8,000,000,000
1.5	Hợp đồng vay số: 1932/12, Ngày 27/08/2010	2,156,250,000		2,300,000,000
1.6	Hợp đồng vay số: 2352/12, Ngày 19/05/2011	2,156,000,000		
1.7	Hợp đồng vay số: H2540/12, ngày 12/09/2011	750,000,000		
Mục đích vay : Tài trợ đền bù giải toả 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 : 1.85%/tháng Lãi suất : 1.85%/tháng				
2.	Ngân hàng TMCP Nam Việt	282,800,000		386,000,000
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				
3.	Phạm Thị Thu Thủy	0		3,000,000,000
4.	Trương Thị Lan - Hợp đồng số: 0107/HĐVV-DTC - 01/07/2011	2,000,000,000		
5.	Kiều Thị Thái Hà - hợp đồng số: 10/2011 ngày 15/1/2011	3,000,000,000		
	Kiều Thị Thái Hà - hợp đồng số: 10/2011 ngày 5/10/2010	5,000,000,000		
	Kiều Thị Thái Hà - hợp đồng số: 03/3/2011 ngày 24/3/2011	1,000,000,000		
Mục đích vay : Bổ xung vốn lưu động				
5.19	Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu			
	Chỉ tiêu	Đầu năm	Tăng	Giảm
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	100,000,000,000		
	Quỹ đầu tư phát triển	454,013,746	2,544,140,922	
	Quỹ dự phòng tài chính	113,503,436	1,272,070,461	
				Cuối kỳ
				100,000,000,000
				2,998,154,668
				1,385,573,897

Lợi nhuận chưa phân phối	26,977,844,667	5,687,705,323	26,758,457,974	5,907,092,016
Cộng	127,545,361,849	9,503,916,706	26,758,457,974	110,290,820,581

5.19. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chỉ 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
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 4	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	10,000,000	10,000,000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu thường		
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		0
Cổ phiếu thường		0
Cổ phiếu ưu đãi		0
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 4/2011 (ĐVT:VNĐ)

6.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

STT	Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
1 Doanh thu			
	Doanh thu chuyển nhượng nền đất Phước An	5,693,833,778	3,228,254,997
	Doanh thu môi giới		458,311,680
	Doanh thu bán hàng hóa sắt thép,		1,341,735,871
	Doanh thu bán căn hộ Mỹ Đức	2,405,628,091	32,071,801,111
	Doanh thu khác		121,406,364
	Cộng	8,099,461,869	37,221,510,023
	Các khoản giảm trừ	-118,554,545	0
	Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	7,980,907,324	37,221,510,023

6.2 Giá vốn

STT	Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
1	Giá vốn nền đất Phước An	3,615,986,250	1,673,750,000
2	Giá vốn hàng hóa sắt thép		1,260,815,641
3	Giá vốn căn hộ Mỹ Đức	1,886,205,892	24,417,439,445
4	Khác		611,177,077
	Cộng	5,502,192,142	
	Điều chỉnh giá vốn do hàng bán trả lại	-149,500,000	
	Giá vốn kết chuyển trong kỳ	5,352,692,142	27,963,182,163

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

Chủ yếu là lãi tiền gửi ngân hàng	12,956,639	155,099,527
-----------------------------------	------------	-------------

6.4 Thu nhập khác
Là khoản thu nhập bất thường trong kỳ 7,906,305

6.5 Chi phí bán hàng

STT	Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
1	Chi lương theo doanh số bán hàng	2,200,000	14,123,905
2	Chi phí quảng cáo tiếp thị môi giới	173,736,307	513,002,397
3	Chi phí khác		
		175,936,307	527,126,302

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

STT	Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
1	Chi phí lương nhân viên	749,395,406	469,817,369
2	Chi phí dụng cụ quản lý	17,680,499	11,585,506
3	Chi phí khấu hao tài sản cố định	96,746,249	78,899,636
4	Thuế, phí và lệ phí		
5	Chi phí dịch vụ mua ngoài	136,658,693	299,684,351
6	Chi phí khác bằng tiền	6,297,800	38,134,332
		1,006,778,647	898,121,194

6.7 Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Số liệu như sau:	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	617,651,728	14,638,745,649
Điều chỉnh tăng tổng lợi nhuận trước thuế TNDN		
Điều chỉnh giảm tổng lợi nhuận trước thuế TNDN		
Chênh lệch điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận trước thuế TNDN		
Tổng lợi nhuận chịu thuế thu nhập (5) = (1) + (4)	617,651,728	14,638,745,649
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 25%	0.25	0.25
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (6) = (5)x25%	154,412,932	3,659,686,412

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Số năm nay	Số năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	463,238,796	10,979,059,237
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		
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10,000,000	10,000,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu		

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Nguyễn Hữu Nghĩa


Trần Thị Hào




Phạm Thị Kim Xuân