

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 2012

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 | | 145,270,231,395 | 162,429,159,524 |
| I | I. Tiền và các khoản tương đương tiền (110=111+112) | 110 | | 4,104,078,376 | 2,111,285,207 |
| 1 | 1. Tiền | 111 | V.01 | 4,104,078,376 | 2,111,285,207 |
| 2 | 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | | |
| II | II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn (120=121+129) | 120 | V.02 | 843,800,000 | 0 |
| 1 | 1. Đầu tư ngắn hạn | 121 | | 1,671,500,000 | 0 |
| 2 | 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*) (2) | 129 | | (827,700,000) | 0 |
| III | III. Các khoản phải thu ngắn hạn (130 = 131 + 132 + 133 + 134 + 135 + 139) | 130 | | 11,276,230,509 | 10,301,651,669 |
| 1 | 1. Phải thu khách hàng | 131 | | 2,243,799,312 | 609,086,558 |
| 2 | 2. Trả trước cho người bán | 132 | | 8,468,975,657 | 9,078,429,749 |
| 3 | 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | 0 | 0 |
| 4 | 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng X.dựng | 134 | | 0 | 0 |
| 5 | 5. Các khoản phải thu khác | 135 | V.03 | 563,455,540 | 614,135,362 |
| 6 | 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 139 | | 0 | 0 |
| IV | IV. Hàng tồn kho (140 = 141 + 149) | 140 | | 128,247,655,510 | 145,512,272,648 |
| 1 | 1. Hàng tồn kho | 141 | V.04 | 128,247,655,510 | 145,535,975,615 |
| 2 | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | | | (23,702,967) |
| V | V. Tài sản ngắn hạn khác (150 = 151 + 152 + 154 + 158) | 150 | | 798,467,000 | 4,503,950,000 |
| 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 | 0 |
| 4 | 4. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | | 798,467,000 | 4,503,950,000 |
| B | B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260) | 200 | | 75,821,641,220 | 74,934,844,214 |
| 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 | | 12,512,201,667 | 12,945,793,299 |
| 1 | 1. Tài sản cố định hữu hình (221 = 222 + 223) | 221 | V.08 | 4,237,561,667 | 4,671,153,299 |

| | | | | | |
|-----|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| - | - Nguyên giá | 222 | | 6,518,945,424 | 6,506,854,514 |
| - | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | (2,281,383,757) | (1,835,701,215) |
| 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 | | 62,992,544,098 | 61,942,544,098 |
| 1 | 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | 0 | 0 |
| 2 | 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | | 0 | 9,800,000,000 |
| 3 | 3. Đầu tư dài hạn khác | 258 | V.13 | 62,992,544,098 | 52,142,544,098 |
| 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 | | 316,895,455 | 46,506,817 |
| 1 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.14 | 316,895,455 | 46,506,817 |
| 2 | 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại | 262 | V.21 | 0 | 0 |
| 3 | 3. Tài sản dài hạn khác | 268 | | 0 | 0 |
| | TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 221,091,872,615 | 237,364,003,738 |
| | NGUỒN VỐN | | | | |
| A | A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330) | 300 | | 110,263,746,090 | 127,227,956,054 |
| I | I. Nợ ngắn hạn (310 = 311 + 312 + ... + 319 + 320 + 323) | 310 | | 72,697,237,906 | 55,289,709,058 |
| 1 | 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | V.15 | 24,134,950,000 | 14,141,200,000 |
| 2 | 2. Phải trả người bán | 312 | | 6,943,375,560 | 5,365,801,885 |
| 3 | 3. Người mua trả tiền trước | 313 | | 5,355,337,158 | 4,631,783,085 |
| 4 | 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | V.16 | 6,759,612,928 | 5,679,904,753 |
| 5 | 5. Phải trả người lao động | 315 | | 0 | 0 |
| 6 | 6. Chi phí phải trả | 316 | V.17 | 21,358,865,623 | 17,171,487,527 |
| 7 | 7. Phải trả nội bộ | 317 | | 0 | 0 |
| 8 | 8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 318 | | 0 | 0 |
| 9 | 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319 | V.18 | 5,565,258,110 | 5,530,213,940 |
| 10 | 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 320 | | 0 | 0 |
| 11 | 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | | 2,479,838,527 | 2,769,317,868 |
| II | II. Nợ dài hạn (330 = 331 + 332 + ... + 338 + 339) | 330 | | 37,666,508,184 | 71,938,246,996 |
| 1 | 1. Phải trả dài hạn người bán | 331 | | 0 | 0 |
| 2 | 2. Phải trả dài hạn nội bộ | 332 | V.19 | 0 | 0 |
| 3 | 3. Phải trả dài hạn khác | 333 | | 25,661,000,000 | 30,511,000,000 |
| 4 | 4. Vay và nợ dài hạn | 334 | V.20 | 11,663,650,000 | 30,629,850,000 |
| 5 | 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 335 | V.21 | 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 | 8. Doanh thu chưa thực hiện | 338 | | 341,858,184 | / | 10,797,396,996 |
| 9 | 9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 339 | | 0 | | 0 |
| B | B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430) | 400 | | 110,828,126,525 | / | 110,136,047,684 |
| I | I. Vốn chủ sở hữu (410 = 411 + 412 + ... + 421 + 422) | 410 | V.22 | 110,828,126,525 | / | 110,136,047,684 |
| 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 | | 3,095,958,041 | / | 2,998,154,668 |
| 8 | 8. Quỹ dự phòng tài chính | 418 | | 1,483,377,270 | / | 1,385,573,897 |
| 9 | 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | | | | 0 |
| 10 | 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | 6,248,791,214 | / | 5,752,319,119 |
| 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 | | 221,091,872,615 | / | 237,364,003,730 |
| | 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 | | 102.05 |
| 6 | 6. Dự án chi sự nghiệp, dự án | | | 0 | | 0 |

TP.HCM, ngày 31 Tháng 12 năm 2012

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Kim
Nguyễn Kim

Trần Thị Hào
Trần Thị Hào



Phạm Thị Kim Quên
Phạm Thị Kim Quên

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Quý 4/2012

(Giai đoạn từ ngày 01/10/2012 ngày 31/12/2012)

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) | 5 | 6 | 7 | |
| 1 | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.25 | 10,968,230,412 | 8,452,384,960 | 42,590,181,310 | 69,936,579,442 |
| 2 | Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | 129,170,364 | 118,554,545 | 559,281,011 | 6,227,131,558 |
| 3 | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02) | 10 | | 10,839,060,048 | 8,333,830,415 | 42,030,900,299 | 63,709,447,884 |
| 4 | Giá vốn hàng bán | 11 | VI.27 | 8,901,643,878 | 5,666,764,382 | 30,965,516,749 | 53,280,266,601 |
| 5 | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11) | 20 | | 1,937,416,170 | 2,667,066,033 | 11,065,383,550 | 10,429,181,283 |
| 6 | Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.26 | 4,698,382 | 13,379,120 | 351,117,520 | 737,346,474 |
| 7 | Chi phí tài chính | 22 | VI.28 | 1,405,981,326 | 733,770,170 | 5,877,772,666 | 3,205,213,277 |
| | - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 1,405,981,326 | 733,770,170 | 5,328,765,369 | 3,205,213,277 |
| 8 | Chi phí bán hàng | 24 | | 509,631,614 | 257,081,761 | 1,056,616,050 | 1,028,115,799 |
| 9 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | | 950,713,626 | 1,006,778,647 | 3,720,256,452 | 4,354,584,904 |
| 10 | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)) | 30 | | (924,212,014) | 682,814,575 | 761,855,902 | 2,578,613,777 |
| 11 | Thu nhập khác | 31 | | 10,000,000 | | 291,320,384 | 159,068,798 |
| 12 | Chi phí khác | 32 | | 0 | 52,933,474 | | 105,694,474 |
| 13 | Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32) | 40 | | 10,000,000 | (52,933,474) | 291,320,384 | 53,374,324 |
| 14 | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40) | 50 | | (914,212,014) | 629,881,101 | 1,053,176,286 | 2,631,988,101 |
| 15 | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | VI.30 | | 157,470,275 | 263,294,072 | 675,920,644 |
| 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 | | (914,212,014) | 472,410,826 | 789,882,214 | 1,956,067,457 |
| 18 | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | | | | | |

TP.HCM, ngày 31 tháng 12 năm 2012

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hữu Nghĩa

Trần Thị Hải



Phạm Thị Kim Xuân

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (THEO PHƯƠNG PHÁP TRỰC TIẾP)

(Dạng đầy đủ)

(Giai đoạn từ ngày 01/01/2012 ngày 31/12/2012)

| 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 | | 34,100,995,945 | 84,337,692,737 |
| 2 | 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 02 | | (12,969,832,409) | (55,859,348,186) |
| 3 | 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | | (2,310,717,059) | (3,117,101,593) |
| 4 | 4. Tiền chi trả lãi vay | 04 | | (6,916,459,909) | (9,116,469,526) |
| 5 | 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp | 05 | | (100,000,000) | (3,029,060,127) |
| 6 | 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | | 15,030,642,891 | 8,541,503,172 |
| 7 | 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | | (22,092,402,900) | (31,437,609,478) |
| | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 4,742,226,559 | (9,673,390,001) |
| 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 | | (12,090,910) | (34,554,549) |
| 2 | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 12,266,598,000 | 0 |
| 3 | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (6,000,000,000) | (70,610,000,000) |
| 4 | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 6,000,000,000 | 70,610,000,000 |
| 5 | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | (1,050,000,000) | (6,553,800,000) |
| 6 | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | | 0 |
| 7 | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 18,509,520 | 605,291,433 |
| | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 11,223,016,610 | (5,983,063,116) |
| 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 | | 16,700,000,000 | 18,100,000,000 |
| 4 | 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | (30,672,450,000) | (13,002,950,000) |
| 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 | | (13,972,450,000) | 5,097,050,000 |
| | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | 50 | | 1,992,793,169 | (10,564,403,117) |
| | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 2,111,285,207 | 12,675,688,324 |
| | 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 | 4,104,078,376 | 2,111,285,207 |

TP.HCM, ngày 31 Tháng 12 năm: 2012

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hữu Nghĩa
Nguyễn Hữu Nghĩa

Trần Thị Thảo
Trần Thị Thảo



Phạm Thị Kim Xuân
Phạm Thị Kim Xuân

THUYẾT MINH TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2012

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm Báo cáo tài chính quý 3 năm 2012

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);
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 (VND).

* 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: Kế 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 phí công cụ dụng cụ, 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 ngay 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:

4.11 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.

1.2 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.

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

1 Tiền

| Mã số | Chi tiêu | Số cuối quý | Số đầu năm |
|-------|------------------------|----------------------|----------------------|
| 5.1.1 | Tiền mặt | 1,866,753,132 | 1,489,481,039 |
| 5.1.2 | Tiền gửi ngân hàng | 2,237,325,244 | 621,804,168 |
| 5.1.3 | Khoản tương đương tiền | | 0 |
| | CỘNG | 4,104,078,376 | 2,111,285,207 |

1.2 Tiền gửi ngân hàng

| Chi tiết gồm: | Số tài khoản | Số cuối quý | Số đầu năm |
|-------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| 1 Ngân hàng TMCP Đông Á | 001461380001 | - | 1,714,736 |
| Ngân hàng TMCP Đông Á | 001461380045 | 981,911,917 | 573,516,978 |
| Ngân hàng TMCP Đông Á | 001461380052 | 1,730 | 1,730 |
| Ngân hàng TMCP Đông Á | 0014611380014 | 2,125,497 | 2,125,497 |
| | | (#102.29USD) | (#102.05USD) |
| 2 Cty chứng khoán Á Âu | | 82,310 | |
| 3 Ngân hàng Nam Việt Cộng Hòa | 101 10000 11427 | 22,342,613 | 31,899,336 |
| 4 Ngân hàng Eximbank | 140 414 851011448 | 6,502,682 | 6,382,293 |
| 5 Ngân hàng ACB | 144040339 | 1,176,867,722 | 0 |
| 6 Ngân hàng VPBank | 36724878 | 501,015 | 0 |
| 7 Ngân hàng VIB | 605704060 034500 | 46,989,758 | 6,163,598 |
| | Cộng | 2,237,325,244 | 621,804,168 |

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

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 | 100,365,750 |
| 2 Khách hàng mua căn hộ chung cư Mỹ Đức | 426,031,620 | 408,720,808 |
| 3 Công ty CP ĐT& CNXD Inveco | 100,000,000 | 100,000,000 |
| 4 Công ty TNHH BĐS Công Minh | 487,589,131 | |
| 5 Công ty TNHH Thái Hà | 993,186,850 | |
| 6 Phải thu tiền môi giới SC5 | 231,079,211 | |
| | Cộng | 2,243,799,312 |

3 Trả trước cho người bán

| Chi tiết gồm: | Số cuối quý | Số đầu năm |
|------------------------------|---------------|----------------------|
| 1 Công ty TNHH BĐS Công Minh | 7,453,615,657 | 8,074,429,749 |
| 2 Cty CP Kiến Đô | 108,000,000 | 108,000,000 |
| 3 Nguyễn Ngọc Khoa | 773,500,000 | 773,500,000 |
| 4 Khác | 133,860,000 | 122,500,000 |
| | Cộng | 8,468,975,657 |

4 Hàng tồn kho

| Mã số | Chi tiêu | Số cuối quý | Số đầu năm |
|-------|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 4.1 | Nguyên liệu, vật liệu | 63,134,609 | 63,134,609 |
| 4.2 | Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 118,591,784,338 | 125,465,147,935 |
| 4.3 | Thành phẩm tồn kho | 191,815,382 | 191,815,382 |
| 4.4 | Hàng gửi đi bán | | 118,514,835 |

| | | | |
|--|---|------------------------|------------------------|
| 5.4.5 | Hàng hóa (Là giá trị mua căn hộ thô CC Mỹ Đức) | 9,400,921,181 | 19,697,362,854 |
| 5.4.6 | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 0 | -23,702,967 |
| Cộng | | 128,247,655,510 | 145,512,272,648 |
| 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 | 91,800,000,000 |
| | Chi phí mua ngoài thuê ngoài: | 13,873,806,366 | 14,700,000,000 |
| | Chi lương : | 1,989,037,890 | 3,100,000,000 |
| | Lãi vay : | 11,095,309,052 | 9,527,855,137 |
| | Khác: | 312,711,164 | 274,517,414 |
| | Chi phí thi công hoàn thiện chung cư Mỹ Đức: | 2,474,832,941 | 5,516,106,883 |
| 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 v.v... | | | |
| | | 757,593,955 | 546,668,501 |
| 5.5 Tài sản ngắn hạn khác: | | | |
| Là các khoản tạm ứng cho nhân viên thực hiện các dự án: | | | |
| | | Số cuối quý | Số đầu năm |
| | | 798,467,000 | 4,503,950,000 |
| Cộng | | 798,467,000 | 4,503,950,000 |

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 | | | | |
| 1. Số dư đầu kỳ | 4,623,648,703 | 1,493,347,902 | 389,857,909 | 6,506,854,514 |
| 2. Tăng trong kỳ | 0 | 0 | 12,090,910 | 12,090,910 |
| Tăng do mua mới | | | 12,090,910 | 12,090,910 |
| Tăng do XDCB hoàn thành | | | | |
| 3. Giảm trong kỳ | | | | 0 |
| 4. Số dư cuối kỳ | 4,623,648,703 | 1,493,347,902 | 401,948,819 | 6,518,945,424 |
| II. Giá trị hao mòn | | | | |
| 1. Số dư đầu kỳ | 856,215,755 | 655,754,716 | 323,730,744 | 1,835,701,215 |
| 2. Tăng trong kỳ | 225,562,716 | 169,104,408 | 51,015,418 | 445,682,542 |
| 3. Giảm trong kỳ | | | | 0 |
| 4. Số dư cuối kỳ | 1,081,778,471 | 824,859,124 | 374,746,162 | 2,281,383,757 |
| III. Giá trị còn lại | | | | |
| 1. Tại ngày đầu kỳ | 3,767,432,948 | 837,593,186 | 66,127,165 | 4,671,153,299 |
| 2. Tại ngày cuối kỳ | 3,541,870,232 | 668,488,778 | 27,202,657 | 4,237,561,667 |

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 | 24,395,000,000 | 23,345,000,000 |
| 5 | Công ty CP XL KD VLXD INVESCO - DTA | 9,800,000,000 | |
| 6 | Cty cổ phần INDECO | 623,840,000 | 623,840,000 |
| 7 | Khác (lãi vay vốn hóa) | 329,704,098 | 329,704,098 |
| CỘNG | | 62,992,544,098 | 52,142,544,098 |

* 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 Là cổ đồng sáng lập Công ty CP XL KD VLXD INVESCO - 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%.

* 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

5.8.2 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 | 0 | 9,800,000,000 |
| Cộng | | 0 | 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 |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Phí môi giới | | 138,872,775 |
| Tiền sử dụng đất phải nộp | 14,201,869,556 | 13,931,576,652 |
| Trích trước CSHT | 5,584,854,733 | 2,670,266,250 |
| Lãi vay trích trước phải trả | 1,572,141,334 | 430,771,850 |
| Cộng | 21,358,865,623 | 17,171,487,527 |

5.12 Vay và Nợ ngắn hạn

| Chi tiết gồm: | Số cuối quý | Số đầu năm |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 5.12.1 Vay ngắn hạn | 13,500,000,000 | |
| 1 Ngân hàng TMCP Đông Á | 10,500,000,000 | 7,300,000,000 |
| 2 Vay cá nhân | 3,000,000,000 | 7,300,000,000 |
| 5.12.2 Nợ dài hạn đến hạn trả | 10,634,950,000 | 6,841,200,000 |
| Cộng | 24,134,950,000 | 21,441,200,000 |

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) | 3,068,758,036 | 3,068,758,036 |
| 2 Công ty TNHH MTV TM- DV- XL Dương Lâm | 110,000,000 | 130,000,000 |
| 3 Công ty TNHH XD - DV Thành Nhân | 362,523,700 | 720,000,000 |
| 4 Công ty TNHH XD - Nam Phan | 987,325,179 | 1,411,825,179 |
| 5 Cty CP XL KD VLXD - INVESTCO-DTA | 2,070,011,090 | |
| 6 Công ty CPĐT thương mại Kim Bảo | 284,302,660 | |
| 7 Khác | 60,454,895 | 35,218,670 |
| | 6,943,375,560 | 5,365,801,885 |

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 | 855,197,990 | 1,522,122,129 |

| | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 2 Khách hàng đặt cọc mua căn hộ CC | 4,479,139,168 | 3,099,660,956 |
| 3 Khác | 21,000,000 | 10,000,000 |
| | 5,355,337,158 | 4,631,783,085 |
| 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 | 1,041,702,504* | 105,335,679 |
| 2 Thuế thu nhập doanh nghiệp | 5,708,315,739 | 5,545,021,667 |
| 3 Thuế TN cá nhân | 9,594,685 | 29,547,407 |
| Cộng | 6,759,612,928 | 5,679,904,753 |
| 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 | 14,193,510 | 2,227,110 |
| 2 Bảo hiểm xã hội, BH Y. tế, BH thất nghiệp | 29,568,294 | 33,253,327 |
| 3 Khoản nhận ký cược, ký quỹ | 200,000,000 | 328,435,900 |
| 4 Cổ tức còn phải trả | 522,882,000 | 522,882,000 |
| 5 Các khoản thu hộ tổ chức, cá nhân | 2,681,653,274 | 1,398,890,935 |
| 6 Phải trả khác | 2,116,961,032 | 3,244,524,668 |
| Cộng | 5,565,258,110 | 5,530,213,940 |
| 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 | 11,150,000,000 | 16,000,000,000 |
| Cộng | 25,661,000,000 | 30,511,000,000 |
| 5.18 Vay dài hạn | | |
| Chi tiết gồm: | Số cuối quý | Số đầu năm |
| 5.18.1 Vay dài hạn | 22,298,600,000 | 37,471,050,000 |
| 5.18.2 Nợ dài hạn đến hạn trả | -10,634,950,000 | -6,841,200,000 |
| Cộng | 11,663,650,000 | 30,629,850,000 |
| 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 | 6,250,000,000 | 6,375,000,000 |
| 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). | 720,000,000 | 876,000,000 |
| 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, | 5,100,000,000 | 6,375,000,000 |
| 1.4 | Hợp đồng vay số: 1862/12, Ngày 28/07/2010 | 6,000,000,000 | 7,500,000,000 |
| 1.5 | Hợp đồng vay số: 1932/12, Ngày 27/08/2010 | 1,725,000,000 | 2,156,250,000 |
| 1.6 | Hợp đồng vay số: 2352/12, Ngày 19/05/2011 | 1,724,000,000 | 2,156,000,000 |
| 1.7 | Hợp đồng vay số: H2540/12, ngày 12/09/2011 | 600,000,000 | 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: 16%/năm, có hiệu lực từ 30/8/2012

2. Ngân hàng TMCP Nam Việt

179,600,000 282,800,000

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. Trương Thị Lan - Hợp đồng số: 0107/HĐVV-DTC - 01/07/2011

0 2,000,000,000

4. Kiều Thị Thái Hà - hợp đồng số: 10/2011 ngày 15/1/2011

0 3,000,000,000

Kiều Thị Thái Hà - hợp đồng số: 16a/2011 ngày 5/10/2010

0 5,000,000,000

Kiều Thị Thái Hà - hợp đồng số: 03/3/2011 ngày 24/3/2011

0 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 | Số đầu năm | Tăng | Giảm | Cuối kỳ |
|---------------------------|------------------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 100,000,000,000 | | | 100,000,000,000 |
| Quý đầu tư phát triển | 2,998,154,668 | 97,803,373 | | 3,095,958,041 |
| Quý dự phòng tài chính | 1,385,573,897 | 97,803,373 | | 1,483,377,270 |
| Lợi nhuận chưa phân phối | 5,752,319,119 | 789,882,214 | 293,410,119 | 6,248,791,214 |
| Cộng | 110,136,047,684 | 985,488,960 | 293,410,119 | 110,828,126,525 |

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 | 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 thưởng | 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 CUỐI NĂM 2011 (ĐVT:VNĐ) | | |
| 6.1 | Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | | |
| | STT | Chi tiêu | Số quý 4 |
| | 1 | Doanh thu | Năm nay Năm trước |
| | | Doanh thu chuyển nhượng nền đất | 0 5,693,833,778 |
| | | Doanh thu bán hàng hóa sắt thép, | 7,164,341,800 0 |
| | | Doanh thu bán căn hộ chung cư Mỹ Đức | 2,470,076,909 2,758,551,182 |
| | | Doanh thu môi giới | 1,242,902,612 |
| | | Doanh thu khác | 90,909,091 |
| | | Cộng | 10,968,230,412 8,452,384,960 |
| | | Các khoản giảm trừ | 129,170,364 118,554,545 |
| | | 3 vụ | 10,839,060,048 8,333,830,415 |
| 6.2 | Giá vốn | | |
| | STT | Chi tiêu | Số quý 4 |
| | | | Năm nay Năm trước |
| | | 1 Giá vốn nền đất Phước An | 0 3,615,986,250 |
| | | 2 Giá vốn hàng hóa sắt thép | 7,010,012,500 0 |
| | | 3 Giá vốn căn hộ Mỹ Đức | 1,892,874,510 2,200,278,132 |
| | | 4 Khác | 118,514,835 0 |
| | | Cộng | 9,021,401,845 5,816,264,382 |
| | | Điều chỉnh giá vốn do hàng bán trả lại | 119,757,967 149,500,000 |
| | | Giá vốn hạch toán trong kỳ | 8,901,643,878 5,666,764,382 |
| 6.3 | Doanh thu hoạt động tài chính | | |
| | | Lãi tiền gửi ngân hàng | 4,698,382 13,379,120 |
| | | Lãi tiền bán chứng khoán | - |
| | | Cộng | 4,698,382 13,379,120 |
| 6.4 | Chi phí tài chính | | |
| | | Chủ yếu trả lãi tiền vay | 1,405,981,326 733,770,170 |
| 6.5 | Thu nhập khác | | |
| | | Là khoản thu nhập bất thường trong kỳ | 10,000,000 |
| 6.6 | Chi phí khác | | |
| | | Là khoản chi bất thường trong kỳ | 52,933,474 |
| 6.7 | Chi phí bán hàng | | |
| | STT | Chi tiêu | Số quý 4 |
| | | | Năm nay Năm trước |
| | | 1 Chi lương theo doanh số bán hàng | 100,796,097 2,200,000 |
| | | 2 Chi phí quảng cáo tiếp thị môi giới | 405,945,835 254,881,761 |
| | | 2 Chi phí khác | 2,889,682 0 |
| | | | 509,631,614 257,081,761 |
| 6.8 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | | |
| | STT | Chi tiêu | Số quý 4 |
| | | | Năm nay Năm trước |
| | | 1 Chi phí lương nhân viên | 579,473,171 749,395,406 |
| | | 2 Chi phí dụng cụ quản lý | 1,027,777 17,680,499 |
| | | 3 Chi phí khấu hao tài sản cố định | 106,825,740 96,746,249 |
| | | 4 Chi phí dịch vụ mua ngoài | 257,657,090 136,658,693 |
| | | 5 Chi phí khác bằng tiền | 5,729,848 6,297,800 |
| | | | 950,713,626 1,006,778,647 |
| 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 | -914,212,014 | 629,881,101 |
| Điều chỉnh tăng tổng lợi nhuận trước thuế TNDN | | 71,694,476 |
| 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) | -914,212,014 | 701,575,577 |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 25% | 0.25 | 0.25 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (6) = (5)x25% | | 175,393,894 |

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 | -914,212,014 | 526,181,683 |
| 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 | | |

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 | 96,000,000 |

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 Trương Hùng | Thành viên Hội đồng Quản trị | Vay | (3,000,000,000) |
| Ông Trần Quang Mỹ | Thành viên Hội đồng Quản trị | Phải trả dài hạn khác | (14,000,000,000) |
| Bà Phạm Thị Kim Xuân | Thành viên Hội đồng Quản trị | Chi phí phải trả | (88,000,000) |

7.3 Thù lao HĐQT, BKS và Ban Giám đốc:

| | |
|-------------------------------|-------------|
| Lương Tổng Giám Đốc | 46,976,471 |
| Lương các thành viên chủ chốt | 191,258,654 |

Người lập biểu

Nguyễn Hữu Nghĩa

Kế toán trưởng

Trần Thị Hào

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2012

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Kim Xuân