

## **CTY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG**

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

Mã số thuế: 0 3 0 1 8 2 2 1 9 4

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Quý III /2012**

### **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

# **CTY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG**

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

Mã số thuế: 0 3 0 1 8 2 2 1 9 4

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Quý III /2012**

### **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 III năm 2012

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

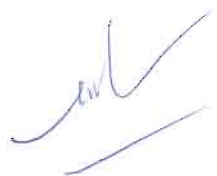
| Chỉ tiêu                                            | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+150)</b>    | <b>100</b> |             | <b>1.627.111.639.904</b> | <b>1.465.827.258.546</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>V.01</b> | <b>8.317.230.309</b>     | <b>2.158.523.662</b>     |
| 1. Tiền                                             | 111        | V.01        | 8.317.230.309            | 2.158.523.662            |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             |                          |                          |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>      | <b>120</b> | <b>V.02</b> | <b>44.364.953.789</b>    | <b>42.632.908.218</b>    |
| 1. Đầu tư ngắn hạn                                  | 121        |             | 45.539.091.628           | 43.918.539.957           |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn                | 129        |             | (1.174.137.839)          | (1.285.631.739)          |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>130.895.136.527</b>   | <b>130.619.054.919</b>   |
| 1. Phải thu của khách hàng                          | 131        |             | 27.511.417.901           | 47.100.898.871           |
| 2. Trả trước cho người bán                          | 132        |             | 56.881.335.765           | 54.475.555.390           |
| 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        | 46.626.647.861           | 29.166.865.658           |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 139        |             | (124.265.000)            | (124.265.000)            |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             | <b>1.375.650.223.339</b> | <b>1.233.195.521.393</b> |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        | V.04        | 1.375.650.223.339        | 1.233.195.521.393        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        |             |                          |                          |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>67.884.095.940</b>    | <b>57.221.250.354</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        |             |                          | 181.784.749              |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152        |             | 201.714.909              | 1.871.078.808            |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước         | 154        | V.05        | 7.347.465.123            | 6.145.648.710            |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác                            | 158        |             | 60.334.915.908           | 49.022.738.087           |
|                                                     |            |             |                          |                          |
| <b>B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)</b> | <b>200</b> |             | <b>91.021.170.045</b>    | <b>231.792.803.251</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>38.865.446.595</b>    | <b>40.787.662.665</b>    |
| 1. TSCĐ hữu hình                                    | 221        | V.08        | 20.866.589.206           | 22.707.681.733           |
| - Nguyên giá                                        | 222        |             | 28.280.895.085           | 28.013.460.720           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                            | 223        |             | (7.414.305.879)          | (5.305.778.987)          |

| Chỉ tiêu                                            | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 2. TSCĐ thuê tài chính                              | 224        | V.09        |                          |                          |
| - Nguyên giá                                        | 225        |             |                          |                          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                            | 226        |             |                          |                          |
| 3. TSCĐ vô hình                                     | 227        | V.10        |                          |                          |
| - Nguyên giá                                        | 228        |             | 129.879.712              | 129.879.712              |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                            | 229        |             | (129.879.712)            | (129.879.712)            |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                  | 230        | V.11        | 17.998.857.389           | 18.079.980.932           |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                     | <b>240</b> | <b>V.12</b> | <b>5.659.713.380</b>     |                          |
| - Nguyên giá                                        | 241        |             | 7.174.284.586            |                          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                            | 242        |             | (1.514.571.206)          |                          |
| <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>       | <b>250</b> | <b>V.13</b> | <b>21.889.834.252</b>    | <b>160.195.087.847</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                           | 251        |             |                          |                          |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh          | 252        |             | 14.700.000.000           | 14.700.000.000           |
| 3. Đầu tư dài hạn khác                              | 258        |             | 13.365.000.000           | 165.438.502.738          |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn       | 259        |             | (6.175.165.748)          | (19.943.414.891)         |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                      | <b>260</b> |             | <b>24.606.175.818</b>    | <b>30.810.052.739</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                        | 261        | V.14        | 9.065.193.489            | 12.583.372.662           |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                   | 262        | V.21        | 15.515.382.329           | 18.193.580.077           |
| 3. Tài sản dài hạn khác                             | 268        |             | 25.600.000               | 33.100.000               |
| <b>Tổng cộng tài sản (270=100+200)</b>              | <b>270</b> |             | <b>1.718.132.809.949</b> | <b>1.697.620.061.797</b> |
| <b>Nguồn vốn</b>                                    |            |             |                          |                          |
| <b>A. Nợ phải trả (300=310+330)</b>                 | <b>300</b> |             | <b>1.194.885.728.596</b> | <b>1.174.022.846.047</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>575.866.233.000</b>   | <b>688.569.476.684</b>   |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                               | 311        | V.15        | 251.607.651.195          | 361.488.956.401          |
| 2. Phải trả cho người bán                           | 312        |             | 18.565.446.293           | 23.961.009.587           |
| 3. Người mua trả tiền trước                         | 313        |             | 24.249.112.733           | 16.408.427.811           |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước              | 314        | V.16        | 22.676.847.765           | 24.179.150.474           |
| 5. Phải trả công nhân viên                          | 315        |             | 365.789.833              |                          |
| 6. Chi phí phải trả                                 | 316        | V.17        | 131.961.152.647          | 73.440.870.914           |
| 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        | 122.165.031.734          | 184.277.839.899          |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 320        |             |                          |                          |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 323        |             | 4.275.200.800            | 4.813.221.598            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | <b>619.019.495.596</b>   | <b>485.453.369.363</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        | 341.576.151.994          | 272.023.543.850          |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                  | 335        | V.21        |                          |                          |
| 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm                    | 336        |             | 688.807.447              | 1.030.900.000            |

| Chỉ tiêu                                               | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|--------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 7. Dự phòng phải trả dài hạn                           | 337        |             |                          |                          |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện                            | 338        |             | 276.754.536.155          | 212.398.925.513          |
| 9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ                | 339        |             |                          |                          |
| <b>B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)</b>                 | <b>400</b> |             | <b>523.247.081.353</b>   | <b>523.597.215.750</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                               | <b>410</b> | <b>V.22</b> | <b>523.247.081.353</b>   | <b>523.597.215.750</b>   |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                           | 411        |             | 332.023.846.067          | 332.999.760.841          |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                                | 412        |             | 166.088.464.718          | 166.088.464.718          |
| 3. Vốn khác chủ sở hữu                                 | 413        |             |                          |                          |
| 4. Cổ phiếu quỹ                                        | 414        |             |                          |                          |
| 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản                     | 415        |             |                          |                          |
| 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                          | 416        |             |                          |                          |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển                               | 417        |             | 1.254.315.017            | 1.254.315.017            |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính                              | 418        |             | 8.572.795.617            | 8.572.795.617            |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                       | 419        |             |                          |                          |
| 10. Lợi nhuận chưa phân phối                           | 420        |             | 15.307.659.934           | 14.681.879.557           |
| 11. Nguồn vốn đầu tư XDCB                              | 421        |             |                          |                          |
| <b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>                    | <b>430</b> |             |                          |                          |
| 1. Nguồn kinh phí                                      | 432        | V.23        |                          |                          |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ                   | 433        |             |                          |                          |
| <b>Tổng cộng nguồn vốn</b>                             | <b>440</b> |             | <b>1.718.132.809.949</b> | <b>1.697.620.061.797</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        |             |                          |                          |
| (*) Vốn đầu tư chủ sở hữu tại ngày 30/09/2012 bao gồm: |            |             |                          |                          |
| - Vốn cổ phần được duyệt:                              |            |             | 277.148.160.000          | 277.148.160.001          |
| - Vốn của các đối tượng góp vốn đầu tư vào dự án:      |            |             | 54.875.686.067           | 55.851.600.840           |

Ngày 19 tháng 10 năm 2012

Người lập biểu

  
Lê Thị Kim Luyến

Kế toán trưởng

  
Lê Thị Hồng Phượng

Tổng giám đốc

  
Trương Thành Nhân



## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

( Dạng đầy đủ )  
Quý III năm 2012

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

| Chỉ tiêu                                                                      | Mã | Thuyết minh | Quý III         |                  | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|-------------|-----------------|------------------|------------------------------------|------------------|
|                                                                               |    |             | Năm nay         | Năm trước        | Năm nay                            | Năm trước        |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                     | 01 | VI.25       | 18.032.300.398  | 31.216.786.305   | 76.838.670.797                     | 56.690.146.224   |
| 2. Các khoản giảm trừ                                                         | 02 |             |                 | 7.270.665.477    | 812.234.000                        | 8.964.665.477    |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)             | 10 |             | 18.032.300.398  | 23.946.120.828   | 76.026.436.797                     | 47.725.480.747   |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                           | 11 | VI.27       | 14.112.326.802  | 22.027.958.793   | 49.689.063.513                     | 20.603.282.797   |
| 5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)                  | 20 |             | 3.919.973.596   | 1.918.162.035    | 26.337.373.284                     | 27.122.197.950   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                              | 21 | VI.26       | 3.304.788.855   | 2.082.236.105    | 10.019.315.361                     | 5.268.083.824    |
| 7. Chi phí tài chính                                                          | 22 | VI.28       | 6.878.318.591   | 9.200.413.298    | 25.070.487.718                     | 26.002.311.351   |
| - Trong đó: Lãi vay phải trả                                                  | 23 |             | 6.549.895.243   | 8.383.822.160    | 22.439.292.473                     | 20.959.863.396   |
| 8. Chi phí bán hàng                                                           | 24 |             | 1.649.547.190   | 484.142.624      | 4.229.392.031                      | 9.139.594.035    |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                               | 25 |             | 3.799.908.153   | 4.926.476.934    | 12.332.275.277                     | 19.264.835.483   |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)] | 30 |             | (5.103.011.483) | (10.610.634.716) | (5.275.466.381)                    | (22.016.459.095) |
| 11. Thu nhập khác                                                             | 31 |             | 858.443.881     | 10.568.312.481   | 11.992.102.304                     | 32.174.021.766   |
| 12. Chi phí khác                                                              | 32 |             | 21.436.421      | 3.048.535.815    | 3.302.281.147                      | 7.297.122.025    |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)                                             | 40 |             | 837.007.460     | 7.519.776.666    | 8.689.821.157                      | 24.876.899.741   |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)                          | 50 |             | (4.266.004.023) | (3.090.858.050)  | 3.414.354.776                      | 2.860.440.646    |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                               | 51 | VI.30       |                 |                  | 110.376.651                        | 331.024.420      |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                                | 52 | VI.30       |                 |                  | 2.678.197.748                      | 1.376.433.409    |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)              | 60 |             | (4.266.004.023) | (3.090.858.050)  | 625.780.377                        | 1.152.982.817    |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                                  | 70 |             | (154)           | (112)            | 23                                 | 42               |

Người lập biểu

  
Lê Thị Kim Duyên

Kế toán trưởng

  
Lê Thị Hồng Phượng

Ngày 19 tháng 10 năm 2012

Tổng giám đốc

  
Trương Thanh Nhân

## LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý III năm 2012

(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        |               | 200.379.788.153                    | 195.710.792.796         |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ                                     | 02        |               | (198.448.325.806)                  | (172.504.638.597)       |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                                         | 03        |               | (7.125.650.782)                    | (6.452.285.241)         |
| 4. Tiền chi trả lãi vay                                                                    | 04        |               | (27.981.685.735)                   | (70.273.479.868)        |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp                                                 | 05        |               | (3.123.395.460)                    | (20.678.411.992)        |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                   | 06        |               | 14.849.189.072                     | 255.371.881.749         |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                  | 07        |               | (78.292.495.870)                   | (58.762.233.625)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> |               | <b>(99.742.576.428)</b>            | <b>122.411.625.222</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        |               | (424.319.245)                      | (25.750.504.452)        |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                       | 22        |               | 33.636.364                         | 845.070.064             |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23        |               | (2.620.521.671)                    | (42.836.000.000)        |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24        |               | 1.000.000.000                      | 55.074.888.889          |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                 | 25        |               |                                    | (14.113.428.133)        |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                             | 26        |               | 152.073.502.738                    |                         |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27        |               | 3.526.381.951                      | 426.728.873             |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                           | <b>30</b> |               | <b>153.588.680.137</b>             | <b>(26.353.244.759)</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        |               |                                    |                         |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |               |                                    |                         |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                                                    | 33        |               | 145.809.423.127                    | 131.149.505.000         |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                                                 | 34        |               | (193.488.120.189)                  | (216.174.813.537)       |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính                                                          | 35        |               |                                    |                         |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                 | 36        |               | (8.700.000)                        | (1.025.000)             |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                        | <b>40</b> |               | <b>(47.687.397.062)</b>            | <b>(85.026.333.537)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>                                           | <b>50</b> |               | <b>6.158.706.647</b>               | <b>11.032.046.926</b>   |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>                                                    | <b>60</b> |               | <b>2.158.523.662</b>               | <b>7.722.372.496</b>    |
| <b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>                             | <b>61</b> |               |                                    |                         |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>                                         | <b>70</b> | <b>VII.31</b> | <b>8.317.230.309</b>               | <b>18.754.419.422</b>   |

Người Lập Biểu

Lê Thị Kim Luyến

Kế Toán Trưởng

Trần Thị Hồng Phượng

Ngày 19 tháng 10 năm 2012

Tổng Giám Đốc



TRƯƠNG THANH NHÂN

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

Quý III năm 2012

### **I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:**

**1- Hình thức sở hữu vốn:** Công ty cổ phần

**2- Lĩnh vực kinh doanh:** Xây dựng - Thương mại - Địa ốc

**3- Ngành nghề kinh doanh:** Xây dựng dân dụng. San lấp mặt bằng. Mua bán vật liệu xây dựng hàng trang trí nội thất. Kinh doanh nhà. Lắp đặt cống thoát nước. Xây dựng đường giao thông. Sản xuất ống cống bê tông cốt thép. Đo đạc địa chính. Xây lắp điện dưới 35 KV. Môi giới bất động sản. Dịch vụ nhà đất - tư vấn bất động sản. Cho thuê kho, bãi đỗ xe. Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh. Dịch vụ quản lý bất động sản (cao ốc, chung cư). Xây dựng công trình công nghiệp, cầu cảng. Tư vấn quản lý dự án. Lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống cơ điện lạnh. Chế tạo, lắp ráp, mua bán máy móc thiết bị xử lý rác và xử lý môi trường. Trang trí nội thất. Sản xuất bê tông - tấm bê tông đúc sẵn - ống - cột bê tông - cọc bê tông cốt thép - gôm sứ - vật liệu chịu lửa - gạch - bột ma tít (không sản xuất tại trụ sở). Trộn bê tông khô ướt. Trồng rừng,... Dịch vụ phòng chống cháy rừng. Dịch vụ cung cấp giống cây trồng rừng (không hoạt động tại TP HCM). Khai Thác, sơ chế gỗ - thu lượm lâm sản (không hoạt động tại TP. HCM). Sản xuất đồ gỗ - đồ sơn mài - đồ chạm khắc trang trí (trừ tái chế phế thải, sản xuất gôm sứ thủy tinh - xi mạ điện). Lắp đặt, mua bán hệ thống báo cháy - báo trộm. Dịch vụ giới thiệu việc làm. Dịch vụ dọn dẹp, trang trí phong cảnh. Vệ sinh bên ngoài hồ bơi, cống rãnh. Xây dựng hạ tầng khu dân cư. Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản. Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan. Giáo dục mầm non. Giáo dục tiểu học. Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông. Giáo dục nghề nghiệp. Đào tạo cao đẳng (không hoạt động tại trụ sở). Đào tạo đại học và sau đại học (không hoạt động tại trụ sở). Giáo dục thể thao và giải trí. Giáo dục văn hóa nghệ thuật, Giáo dục khác chưa phân đầu vào đầu: đào tạo kỹ năng nói trước công chúng; dạy máy tính; giáo dục dự bị; dạy ngoại ngữ và dạy kỹ năng đàm thoại. Dịch vụ hỗ trợ giáo dục./.

**4- Đặc điểm hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính.**

### **II- Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:**

1- Kỳ kế toán năm: bắt đầu từ ngày 01/01/2012 kết thúc vào ngày 31/12/2012

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 kể liên quan đến khoản thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán trả lại.

Riêng đối với doanh thu Bất động Sản - Các khu dân cư, công ty thực hiện ký hợp đồng Hợp tác đầu tư với khách hàng chia làm 2 giai đoạn:

+ Giai đoạn 1: Sẽ bàn giao cho khách hàng quyền được quy định trong hợp đồng về việc sử dụng nền đất để xây nhà với giá thỏa thuận. Công ty cho phép khách hàng chuyển nhượng quyền được quy định trong hợp đồng phụ lục chuyển nhượng cho người khác để hưởng lợi và chịu rủi ro gắn liền với nền đất. Doanh thu trong giai đoạn này ***có thể*** được ghi nhận khi chuyển giao nền đất cho khách hàng thông qua "Biên bản giao nền".

+ Giai đoạn 2: Sẽ xây dựng nhà cho khách hàng: Khách hàng được quyền chọn nhà thầu phụ, giám sát quá trình xây dựng và giá trị xây dựng được thỏa thuận và quy định trong một hợp đồng riêng biệt. Doanh thu giai đoạn này được ghi nhận theo phương pháp tỷ lệ phần trăm hoàn thành.

## **12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính:**

## **13- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hoãn lại.**

- Chi phí thuế thu nhập hiện hành được xác định trên cơ sở: Thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN

- Thuế suất thuế TNDN là 25%

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng cho những chênh lệch tạm thời khấu trừ này.

- Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại sử dụng

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

#### 14- Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái: không phát sinh

#### 15- Trích lập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm:

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên và 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 1 tháng 1 năm 2009. Tuy nhiên, trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2008 sẽ được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên được tính đến 31 tháng 12 năm 2008 và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước thời điểm thôi việc.

#### 16- Các bên liên quan:

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động

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

| 01- Tiền             | Số cuối quý          | Số đầu năm           |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| - Tiền mặt           | 7.378.499.626        | 1.401.598.225        |
| - Tiền gửi ngân hàng | 938.730.683          | 756.925.437          |
| - Tiền đang chuyển   |                      |                      |
| <b>Cộng</b>          | <b>8.317.230.309</b> | <b>2.158.523.662</b> |

| 02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:            | Số cuối quý           | Số đầu năm            |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Chứng khoán đầu tư ngắn hạn                       | 1.691.307.139         | 1.691.277.139         |
| Cổ phiếu                                            | 1.691.307.139         | 1.691.277.139         |
| Trái phiếu                                          |                       |                       |
| - Đầu tư ngắn hạn khác                              | 43.847.784.489        | 42.227.262.818        |
| <i>Công ty TNHH Phú Mỹ Thuận vay</i>                | <i>14.227.262.818</i> | <i>14.227.262.818</i> |
| <i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới vay</i> |                       | <i>1.000.000.000</i>  |
| <i>Công ty TNHH TM Thiên Bích</i>                   | <i>29.620.521.671</i> | <i>27.000.000.000</i> |
| - Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn                 | (1.174.137.839)       | (1.285.631.739)       |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>44.364.953.789</b> | <b>42.632.908.218</b> |

| 03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác | Số cuối quý | Số đầu năm |
|--------------------------------------|-------------|------------|
|--------------------------------------|-------------|------------|

|                                             |                       |                       |
|---------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Phải thu về cổ phần hoá                   |                       |                       |
| - Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia |                       |                       |
| - Phải thu người lao động                   |                       |                       |
| - Phải thu khác                             | 46.626.647.861        | 29.166.865.658        |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>46.626.647.861</b> | <b>29.166.865.658</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               | 8.656.109                |                          |
| - Chi phí SX, KD dở dang         | 1.368.694.979.032        | 1.222.311.913.195        |
| 1 - Dự án khu chung cư Phú Mỹ    | 4.312.076.941            | 1.673.952.258            |
| 2 - Dự án khu chung cư Phú Thuận | 766.361.756.548          | 661.251.479.470          |
| 3 - Dự án Bệnh Viện              | 156.660.000              | 156.660.000              |
| 4 - Dự án khu dân cư Phú Mỹ      | 7.589.799.387            | 16.349.055.672           |
| 5 - Dự án khu dân cư Phú Xuân    | 69.537.174.639           | 69.543.324.639           |
| 6 - Dự án khu nhà ở Nhơn Đức     | 373.827.778.122          | 336.550.339.761          |
| 7 - Dự án khu dân cư Quận 2      | 67.229.980.395           | 57.107.348.395           |
| 8 - Dự án Quận 9                 | 79.599.753.000           | 79.599.753.000           |
| 9 - Nhà Trẻ Phú Xuân             | 80.000.000               | 80.000.000               |
| - Hàng hóa                       | 728.700.000              | 723.800.000              |
| - Hàng hoá bất động sản          | 6.217.888.198            | 10.159.808.198           |
| <b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b> | <b>1.375.650.223.339</b> | <b>1.233.195.521.393</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          |                      |                      |
| - Thuế TNDN tạm tính 2% đã ghi nhận            | 7.347.465.123        | 6.145.648.710        |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>7.347.465.123</b> | <b>6.145.648.710</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 năm                                                                    | 1 313 317 956          | 21 426 408 474    | 3 226 951 590                   | 1 865 844 509             | 469 074 556          | 28 301 597 085 |
| - Mua trong kỳ                                                                   |                        |                   |                                 |                           |                      |                |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành                                                         |                        |                   |                                 |                           |                      |                |
| - Tăng khác                                                                      |                        |                   |                                 |                           |                      |                |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư                                                |                        |                   |                                 | 20 702 000                |                      | 20 702 000     |
| - Thanh lý, nhượng bán                                                           |                        |                   |                                 |                           |                      |                |
| - Giảm khác                                                                      |                        |                   |                                 |                           |                      |                |
| Số dư cuối quý                                                                   | 1 313 317 956          | 21 426 408 474    | 3 226 951 590                   | 1 845 142 509             | 469 074 556          | 28 280 895 085 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                                                    |                        |                   |                                 |                           |                      |                |
| Số đầu năm                                                                       | 422 750 375            | 2 001 657 836     | 2 234 798 657                   | 1 761 164 737             | 259 817 317          | 6 680 188 922  |
| - Khấu hao phát sinh                                                             | 68 240 349             | 547 570 524       | 106 640 841                     | 11 441 508                | 20 925 732           | 754 818 954    |
| - Tăng khác                                                                      |                        |                   |                                 |                           |                      |                |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư                                                |                        |                   |                                 | 20 702 000                |                      | 20 702 000     |
| - Thanh lý, nhượng bán                                                           |                        |                   |                                 |                           |                      |                |
| - Giảm khác                                                                      |                        |                   |                                 |                           |                      |                |
| Số cuối quý                                                                      | 490 990 724            | 2 549 228 360     | 2 341 439 498                   | 1 751 904 245             | 280 743 049          | 7 414 305 876  |
| <b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>                                         |                        |                   |                                 |                           |                      |                |
| - Tại ngày đầu năm                                                               | 890 567 581            | 19 424 750 638    | 992 152 933                     | 104 679 772               | 209 257 239          | 21 621 408 163 |
| - Tại ngày cuối quý                                                              | 822 327 232            | 18 877 180 114    | 885 512 092                     | 93 238 264                | 188 331 507          | 20 866 589 209 |
| * Giá trị còn lại cuối quý của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo |                        |                   |                                 |                           |                      |                |
| * Nguyên giá TSCĐ cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:                |                        |                   |                                 |                           |                      |                |
| * Nguyên giá TSCĐ cuối quý chờ thanh lý:                                         | 80 000 000             | 132 069 680       | 882 181 999                     | 1 662 127 999             | 50 560 000           | 2 806 939 678  |
| * 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

| Chi 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 năm                                                          |                   | 20 913 612               |                    | 108 966 100          |                                     |                   | 129 879 712 |
| - Mua trong kỳ                                                         |                   |                          |                    |                      |                                     |                   |             |
| - Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp                                        |                   |                          |                    |                      |                                     |                   |             |
| - Tăng do hợp nhất kinh doanh                                          |                   |                          |                    |                      |                                     |                   |             |
| - Tăng khác                                                            |                   |                          |                    |                      |                                     |                   |             |
| - Thanh lý, nhượng bán                                                 |                   |                          |                    |                      |                                     |                   |             |
| - Giảm khác                                                            |                   |                          |                    |                      |                                     |                   |             |
| Số dư cuối quý                                                         |                   | 20 913 612               |                    | 108 966 100          |                                     |                   | 129 879 712 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                                          |                   |                          |                    |                      |                                     |                   |             |
| Số đầu năm                                                             |                   | 20 913 612               |                    | 108 966 100          |                                     |                   | 129 879 712 |
| - Khấu hao phát sinh                                                   |                   |                          |                    |                      |                                     |                   |             |
| - Tăng khác                                                            |                   |                          |                    |                      |                                     |                   |             |
| - Thanh lý, nhượng bán                                                 |                   |                          |                    |                      |                                     |                   |             |
| - Giảm khác                                                            |                   |                          |                    |                      |                                     |                   |             |
| Số dư cuối quý                                                         |                   | 20 913 612               |                    | 108 966 100          |                                     |                   | 129 879 712 |
| <b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>                                |                   |                          |                    |                      |                                     |                   |             |
| - Tại ngày đầu năm                                                     |                   |                          |                    |                      |                                     |                   |             |
| - Tại ngày cuối quý                                                    |                   |                          |                    |                      |                                     |                   |             |
| * Thuyết minh số liệu và giải trình khác:                              |                   |                          |                    |                      |                                     |                   |             |
| Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng |                   | 20 913 612               |                    | 108 966 100          |                                     |                   | 129 879 712 |

|                                             |                       |                       |
|---------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <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>17.998.857.389</b> | <b>18.079.980.932</b> |
| <i>Trong đó (Những công trình lớn):</i>     |                       |                       |
| - Mua sắm tài sản ( cốppha )                | 109.068.183           | 190.191.726           |
| - Nhà mẫu Chung cư Phú Thuận                |                       |                       |
| - Văn phòng công ty                         | 17.889.789.206        | 17.889.789.206        |

**12- Tăng giảm bất động sản đầu tư:**

| Chỉ tiêu                              | Đầu kỳ               | Tăng                 | Giảm | Cuối kỳ              |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|------|----------------------|
| <b>Nguyên giá bất động sản đầu tư</b> | <b>7 174 284 586</b> |                      |      | <b>7 174 284 586</b> |
| - Quyền sử dụng đất                   |                      |                      |      |                      |
| - Nhà                                 | 7 174 284 586        |                      |      | 7 174 284 586        |
| - Nhà và quyền sử dụng đất            |                      |                      |      |                      |
| - Cơ sở hạ tầng                       |                      |                      |      |                      |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>         | <b>1 394 999 795</b> | <b>119 571 411</b>   |      | <b>1 514 571 206</b> |
| - Quyền sử dụng đất                   |                      |                      |      |                      |
| - Nhà                                 | 1 394 999 795        | 119 571 411          |      | 1 514 571 206        |
| - Nhà và quyền sử dụng đất            |                      |                      |      |                      |
| - Cơ sở hạ tầng                       |                      |                      |      |                      |
| <b>Giá trị còn lại BDS đầu tư</b>     | <b>5 779 284 791</b> | <b>- 119 571 411</b> |      | <b>5 659 713 380</b> |
| - Quyền sử dụng đất                   |                      |                      |      |                      |
| - Nhà                                 |                      | - 119 571 411        |      | 5 659 713 380        |
| - Nhà và quyền sử dụng đất            |                      |                      |      |                      |
| - Cơ sở hạ tầng                       |                      |                      |      |                      |

| <b>13- Đầu tư dài hạn khác:</b>                                   | <b>Số cuối quý</b>    | <b>Số đầu năm</b>      |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| - Đầu tư cổ phiếu                                                 |                       |                        |
| - Đầu tư trái phiếu                                               |                       |                        |
| - Đầu tư vào công ty liên kết                                     | 14.700.000.000        | 14.700.000.000         |
| <i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè (29% quyền biểu quyết)</i> | 8.700.000.000         | 8.700.000.000          |
| <i>Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>        | 2.000.000.000         | 2.000.000.000          |
| <i>Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>          | 4.000.000.000         | 4.000.000.000          |
| - Đầu tư dài hạn khác                                             | 13.365.000.000        | 165.438.502.738        |
| + <i>Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận</i>                             |                       | 152.073.502.738        |
| + <i>Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Sen Vàng (9,9% Vốn điều lệ)</i>  | 13.365.000.000        | 13.365.000.000         |
| - Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn                                | (6.175.165.748)       | (19.943.414.891)       |
| <i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè</i>                        | (108.152.214)         | (108.152.214)          |
| <i>Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận</i>                               |                       | (13.813.523.246)       |
| <i>Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng</i>                          | (284.652.312)         | (166.995.182)          |
| <i>Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Sen Vàng (9,9% Vốn điều lệ)</i>    | (5.782.361.222)       | (5.854.744.249)        |
| <b>Cộng</b>                                                       | <b>21.889.834.252</b> | <b>160.195.087.847</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 | 43.804.072           | 70.086.520            |
| - Chi phí trả trước dài hạn - Sửa chữa                     | 483.892.037          | 774.227.249           |
| - Chi phí trả trước dài hạn - Khác                         | 8.491.483.472        | 11.675.789.771        |
| - Chi phí trả trước dài hạn - (hợp lý nhưng không hợp lệ)  | 46.013.908           | 63.269.122            |
| <b>Cộng</b>                                                | <b>9.065.193.489</b> | <b>12.583.372.662</b> |

| <b>15- Vay và nợ ngắn hạn</b>                       | <b>Số cuối quý</b> | <b>Số đầu năm</b> |
|-----------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| - Vay ngắn hạn                                      | 181.861.548.833    | 216.102.169.981   |
| + Vay ngân hàng                                     | 0                  | 43.856.936.854    |
| <i>Ngân Hàng No &amp; PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>  |                    | 6.000.000.000     |
| <i>Ngân Hàng Công Thương VN- Chi nhánh Bình Tân</i> |                    | 7.261.861.914     |
| <i>Ngân Hàng No &amp; PTNT - Chi nhánh Thành Đô</i> |                    | 30.595.074.940    |
| + Vay cá nhân, công ty khác                         | 181.861.548.833    | 172.245.233.127   |
| <i>Trương Công Chính</i>                            | 7.000.000.000      | 27.500.000.000    |
| <i>Trương Thành Nhân</i>                            | 1.100.000.000      |                   |
| <i>Trần Minh Hòa</i>                                | 22.400.000.000     | 22.400.000.000    |
| <i>Trần Ngọc Nam</i>                                | 50.000.000.000     | 30.000.000.000    |
| <i>Trần Thị Hạ</i>                                  | 38.000.000.000     |                   |
| <i>Ông Trần Văn Thành</i>                           | 1.516.910.863      | 1.525.233.127     |
| <i>Ông Tạ Khánh Hùng</i>                            | 1.866.600.000      |                   |



|                                          |                        |                        |
|------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Bà Hoàng Thị Thu Thủy                    | 440.000.000            | 820.000.000            |
| Phòng giao dịch quận 7-PVFC HCM          | 19.500.000.000         | 20.000.000.000         |
| Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng          |                        | 35.000.000.000         |
| Công ty cổ phần TM DV DL C.T.C           |                        | 20.000.000.000         |
| Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới | 30.513.810.970         | 15.000.000.000         |
| Công ty TNHH Bất Động Sản Việt Phú An    | 9.524.227.000          |                        |
| - Nợ dài hạn đến hạn trả                 | 69.746.102.362         | 145.386.786.420        |
| Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn  | 49.906.351.900         | 10.000.000.000         |
| Ngân hàng TMCP Quân Đội CN Đông Sài Gòn  | 6.839.750.462          | 8.222.786.420          |
| Ngân Hàng No & PTNT - Nam Sài Gòn        | 13.000.000.000         | 127.164.000.000        |
| <b>Cộng</b>                              | <b>251.607.651.195</b> | <b>361.488.956.401</b> |

| 16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước            | Số cuối quý           | Số đầu năm            |
|----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Thuế giá trị gia tăng                            |                       | 810.048.089           |
| - Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu             |                       | 4.780.851             |
| - Thuế xuất, nhập khẩu                             |                       | 1.392.481             |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp                       | 5.987.205.786         | 7.798.408.182         |
| - Thuế thu nhập cá nhân                            | 919.892.308           | 318.655.955           |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 15.769.749.671        | 15.245.864.916        |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>22.676.847.765</b> | <b>24.179.150.474</b> |

| 17- Chi phí phải trả                                       | Số cuối quý            | Số đầu năm            |
|------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| - Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép |                        |                       |
| - Trích trước chi phí của dự án                            | 68.530.291.622         | 68.531.661.013        |
| Dự án dân cư Phú Mỹ                                        | 2.529.087.364          | 2.529.087.364         |
| Dự án dân cư Phú Xuân                                      | 6.522.619.551          | 6.522.619.551         |
| Dự án Chung cư Phú Mỹ                                      | 286.181.496            | 287.550.887           |
| Dự án dân cư Phú Xuân 2                                    | 59.192.403.211         | 59.192.403.211        |
| - Trích trước chi phí khác                                 |                        | 570.325.000           |
| + Trích trước chi phí kiểm toán                            |                        | 357.612.000           |
| + Trích trước chi phí đồng phục                            |                        | 212.713.000           |
| - Trích trước chi phí lãi vay                              | 63.430.861.025         | 4.338.884.901         |
| <b>Cộng</b>                                                | <b>131.961.152.647</b> | <b>73.440.870.914</b> |

| 18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | Số cuối quý   | Số đầu năm    |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| - Kinh phí công đoàn                           | 18.539.000    | 21.852.000    |
| - Bảo hiểm xã hội                              | 81.444.999    | 4.145.959     |
| - Bảo hiểm y tế                                | 30.413.108    | 2.229.608     |
| - Bảo hiểm thất nghiệp                         | 12.152.604    |               |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                | 1.820.000.000 | 2.780.000.000 |

|                                                                                                 |                        |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác                                                             | 120.202.482.023        | 181.469.612.332        |
| + Tạm ứng từ các thành viên Hội đồng quản trị                                                   | 2.153.918.500          | 2.760.000.000          |
| + Cty CP Phú Mỹ Thuận - 30% tiền khách hàng mua CCPMT + tiền phạt chậm khách hàng CC PMT thu hộ |                        | 128.480.688.885        |
| + Cổ tức còn phải trả cho cổ đông                                                               | 90.980.000             | 99.680.000             |
| + Phí bảo trì phải trả                                                                          | 8.925.648.544          | 8.932.300.307          |
| + Phí quản lý phải trả                                                                          |                        |                        |
| + Thu mượn các công ty liên kết                                                                 | 350.000.000            | 5.600.000.000          |
| + Các khoản phải trả phải nộp khác                                                              | 108.681.934.979        | 35.596.943.140         |
| <b>Cộng</b>                                                                                     | <b>122.165.031.734</b> | <b>184.277.839.899</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>20- Vay và nợ dài hạn</b>                     | <b>Số cuối quý</b>     | <b>Số đầu năm</b>      |
| a - Vay dài hạn                                  | 341.576.151.994        | 272.023.543.850        |
| - Vay ngân hàng                                  | 341.576.151.994        | 272.023.543.850        |
| + Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Chi Nhánh Chợ Lớn | 200.000.000.000        | 240.000.000.000        |
| + Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Nam Sài Gòn       | 138.500.000.000        | 24.836.000.000         |
| + Ngân hàng TMCP Quân Đội CN Đông Sài Gòn        | 3.076.151.994          | 7.187.543.850          |
| b - Nợ dài hạn                                   |                        |                        |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>341.576.151.994</b> | <b>272.023.543.850</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 lỗ tính thuế chưa sử dụng                              |                      | 18.193.580.077        |
| <b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>                                                                       |                      | <b>18.193.580.077</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             | 3.302.281.147        | 2.944.037.299         |
| - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế kỳ trước chuyển sang |                      |                       |
| <b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>                                                                      | <b>3.302.281.147</b> | <b>2.944.037.299</b>  |

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

|                                                                        | <b>Quý III/2012</b>   | <b>Quý III/2011</b>   |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>22 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>     | <b>18.032.300.398</b> | <b>31.216.786.305</b> |
| Trong đó:                                                              |                       |                       |
| - Doanh thu dự án Chung cư Phú Mỹ                                      |                       | 8.192.209.944         |
| - Doanh thu môi giới, khác                                             | 4.265.301.760         | 2.220.636.364         |
| - Doanh thu hàng hóa                                                   | 894.949.545           |                       |
| + Doanh thu của hợp đồng xây dựng                                      | 12.872.049.093        | 20.803.939.997        |
| Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng                                        | 10.930.557.275        | 16.426.817.270        |
| Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng                                      | 1.846.073.636         | 3.618.530.910         |
| Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng                                    | 95.418.182            | 758.591.817           |
| <b>23 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)</b>                    |                       | <b>7.270.665.477</b>  |
| Trong đó:                                                              |                       |                       |
| - Hàng bán bị trả lại                                                  |                       |                       |
| <i>Chung cư Phú Mỹ</i>                                                 |                       | 6.313.065.477         |
| <i>Phú Xuân bán nền</i>                                                |                       | 957.600.000           |
| <b>24 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)</b> | <b>18.032.300.398</b> | <b>23.946.120.828</b> |
| Trong đó:                                                              |                       |                       |
| Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa                            | 5.160.251.305         | 3.142.180.831         |
| - Doanh thu dự án Phú Xuân bán nền A8-A9                               |                       | (957.600.000)         |
| - Doanh thu dự án Chung cư Phú Mỹ                                      |                       | 1.879.144.467         |
| - Doanh thu môi giới, khác                                             | 4.265.301.760         | 2.220.636.364         |
| - Doanh thu hàng hóa                                                   | 894.949.545           |                       |
| Doanh thu của hợp đồng xây dựng                                        | 12.872.049.093        | 20.803.939.997        |
| Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng                                        | 10.930.557.275        | 16.426.817.270        |
| Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng                                      | 1.846.073.636         | 3.618.530.910         |
| Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng                                    | 95.418.182            | 758.591.817           |
| <b>25 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)</b>                                | <b>Quý III/2012</b>   | <b>Quý III/2011</b>   |
| - Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân A8-A9                                |                       | (563.893.470)         |
| - Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng                              | 10.931.466.365        | 16.426.817.272        |
| - Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng                            | 1.846.073.636         | 3.618.530.909         |
| - Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân 2 - xây dựng                         | 95.418.182            | 758.591.817           |
| - Giá vốn hàng hóa                                                     | 607.200.000           |                       |
| - Giá vốn khác                                                         | 632.168.619           | 1.787.912.265         |

|             |                       |                       |
|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Cộng</b> | <b>14.112.326.802</b> | <b>22.027.958.793</b> |
|-------------|-----------------------|-----------------------|

|                                                      |                      |                      |
|------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>26 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b> | <b>Quý III/2012</b>  | <b>Quý III/2011</b>  |
| - Lãi tiền gửi                                       | 9.645.373            | 184.208.991          |
| - Lãi cho vay vốn                                    | 3.217.143.482        | 1.898.027.114        |
| - Cổ tức, lãi trái phiếu                             | 78.000.000           |                      |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>3.304.788.855</b> | <b>2.082.236.105</b> |

|                                          |                      |                      |
|------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>27 - Chi phí tài chính (Mã số 22)</b> | <b>Quý III/2012</b>  | <b>Quý III/2011</b>  |
| - Lãi tiền vay                           | 6.549.895.243        | 8.383.822.160        |
| - Chi phí tài chính khác                 | 328.423.348          | 816.591.138          |
| <b>Cộng</b>                              | <b>6.878.318.591</b> | <b>9.200.413.298</b> |

|                                                                             |                     |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>28 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)</b>         | <b>Quý III/2012</b> | <b>Quý III/2011</b> |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế phát sinh |                     |                     |
| Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                           |                     |                     |
| <b>29 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)</b>          |                     |                     |
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh                                  |                     |                     |
| - Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả                                 |                     |                     |
| Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                            |                     |                     |

|                                          |                      |                      |
|------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>30 - Chi phí sản xuất, kinh doanh</b> | <b>Quý III/2012</b>  | <b>Quý III/2011</b>  |
| - Chi phí bán hàng                       | 1.649.547.190        | 484.142.624          |
| - Chi phí quản lý doanh nghiệp           | 3.799.908.153        | 4.926.476.934        |
| <b>Cộng</b>                              | <b>5.449.455.343</b> | <b>5.410.619.558</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                                  | 7.378.499.626        | 1.401.598.225        |
| + Tiền gửi ngân hàng                        | 938.730.683          | 756.925.437          |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>8.317.230.309</b> | <b>2.158.523.662</b> |

### VIII- Những thông tin khác:

\* Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh Quý 3/2012:

Hiện nay, công ty đang tiếp tục triển khai bán hàng dự án căn hộ phức hợp La Casa tại Phường Phú Thuận Quận 7 và đang triển khai thu tiền theo tiến độ hợp đồng. Hiện công trình đang được thi công xây dựng đến tầng 35 của Block 1A-1B và phần cọc của Block 2A-2B. Tuy nhiên, do chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu từ dự án này nên mặc dù trong kỳ Công ty đã có những khoản doanh thu khác Công ty vẫn không bù đắp nổi chi phí hoạt động và lãi vay phát sinh và kết quả là kết quả kinh doanh trong Quý bị lỗ.

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyến

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phượng

Ngày 19 tháng 10 năm 2012



TRƯỜNG THÀNH NHÂN