

CTY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HÙNG

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

Mã số thuế: 0 3 0 1 8 2 2 1 9 4

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ I /2009

Hồ sơ gồm có

- | | |
|------------------------------|---------|
| - Bảng cân đối kế toán | B01a-DN |
| - Báo cáo kết quả kinh doanh | B02a-DN |
| - Lưu chuyển tiền tệ | B03a-DN |
| - Bảng cân đối số phát sinh | |
| - Thuyết minh BCTC | B09a-DN |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Quý I năm 2009

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2009

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+150)	100		1,540,379,702,129	1,459,956,808,298
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	26,816,716,446	55,372,304,550
1. Tiền	111		19,315,715,546	14,872,304,550
2. Các khoản tương đương tiền	112		7,501,000,900	40,500,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	103,724,732,000	89,422,122,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		109,337,131,200	95,034,521,200
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(5,612,399,200)	(5,612,399,200)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		99,282,286,995	85,250,813,645
1. Phải thu của khách hàng	131		31,854,064,381	19,572,816,936
2. Trả trước cho người bán	132		16,383,257,546	14,698,744,641
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	51,044,965,068	50,979,252,068
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139			
IV. Hàng tồn kho	140		1,269,415,370,419	1,200,438,741,708
1. Hàng tồn kho	141	V.04	1,269,415,370,419	1,200,438,741,708
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		41,140,596,269	29,472,826,395
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4,348,332,018	495,256,528
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		27,702,771,730	24,169,049,088
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	154	V.05		
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		9,089,492,521	4,808,520,779
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200		137,377,604,557	120,745,009,714
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
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			
II. Tài sản cố định	220		3,839,352,576	3,644,337,520
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	3,820,711,209	3,619,053,809
- Nguyên giá	222		8,070,400,507	7,526,185,944
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4,249,689,298)	(3,907,132,135)
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	18,641,367	25,283,711
- Nguyên giá	228		129,879,712	129,879,712
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(111,238,345)	(104,596,001)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11		

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12		
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế	242			
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	130,835,298,914	114,101,068,786
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		16,600,000,000	16,600,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		122,922,548,914	106,188,318,786
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(8,687,250,000)	(8,687,250,000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		2,702,953,067	2,999,603,408
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	2,669,853,067	2,966,503,408
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21		
3. Tài sản dài hạn khác	268		33,100,000	33,100,000
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		1,677,757,306,686	1,580,701,818,012
Nguồn vốn				
A. Nợ phải trả (300=310+330)	300		1,464,730,748,875	1,370,097,245,887
I. Nợ ngắn hạn	310		1,100,290,508,383	1,016,307,831,395
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	326,175,000,000	275,000,000,000
2. Phải trả cho người bán	312		31,923,335,364	58,600,926,690
3. Người mua trả tiền trước	313		538,086,981,367	471,611,226,367
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	385,059,164	6,753,319,914
5. Phải trả công nhân viên	315		1,248,070,741	817,574,578
6. Chi phí phải trả	316	V.17	15,386,648,725	16,538,102,000
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	187,085,413,022	186,986,681,846
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
II. Nợ dài hạn	330		364,440,240,492	353,789,414,492
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	349,000,000,000	339,000,000,000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	13,726,140,492	12,637,314,492
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		1,714,100,000	2,152,100,000
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		213,026,557,811	210,604,572,125
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	212,174,458,963	209,713,053,277
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		200,832,850,000	200,832,850,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		18,900,400,000	18,900,400,000
3. Vốn khác chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ	414		(20,465,650,000)	(20,454,850,000)
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		3,438,803,967	3,438,803,967
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		8,213,739,979	5,741,534,293
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		852,098,848	891,518,848

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		852,098,848	891,518,848
2. Nguồn kinh phí	432	V.23		
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
Tổng cộng nguồn vốn	440		1,677,757,306,686	1,580,701,818,012

Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán	000			
1. Tài sản thuê ngoài	N01	24		
2. Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	N02			
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi	N03			
4. Nợ khó đòi đã xử lý	N04			
5. Ngoại tệ các loại	N07			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	N06			

Ngày 14 tháng 05 năm 2009

Người lập biểu

án trưởng

Tổng giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)
Quý I năm 2009

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	14,661,084,050	48,018,023,967	14,661,084,050	48,018,023,967
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		14,661,084,050	48,018,023,967	14,661,084,050	48,018,023,967
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	8,421,044,084	25,845,881,000	8,421,044,084	25,845,881,000
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		6,240,039,966	22,172,142,967	6,240,039,966	22,172,142,967
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	987,238,819	3,250,440,166	987,238,819	3,250,440,166
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	7,144,400	68,400	7,144,400	68,400
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23					
8. Chi phí bán hàng	24		581,498,367	800,942,867	581,498,367	800,942,867
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3,391,599,319	12,043,062,524	3,391,599,319	12,043,062,524
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		3,247,036,699	12,578,509,342	3,247,036,699	12,578,509,342
11. Thu nhập khác	31		257,159,966	281,591,349	257,159,966	281,591,349
12. Chi phí khác	32		43,075,858	177,516	43,075,858	177,516
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		214,084,108	281,413,833	214,084,108	281,413,833
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		3,461,120,807	12,859,923,175	3,461,120,807	12,859,923,175
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	(99,910,879)		(99,910,879)	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	1,088,826,000	3,555,394,499	1,088,826,000	3,555,394,499
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		2,472,205,686	9,304,528,676	2,472,205,686	9,304,528,676
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.22	125	505	125	505

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 14 tháng 05 năm 2009

Tổng giám đốc

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý I năm 2009

(ĐVT: đồng)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		65,723,711,443	81,343,433,093
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(90,752,590,005)	(154,501,976,829)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4,608,058,676)	(8,835,863,055)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(21,647,404,701)	(13,155,521,666)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(8,694,571,245)	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		27,971,342,993	73,492,859,808
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(29,063,273,101)	(101,972,808,543)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(61,070,843,292)	(123,629,877,192)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(544,214,563)	(596,343,625)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(26,300,000,000)	(101,600,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5,000,000,000	40,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(7,734,230,128)	(1,740,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		978,129,879	3,231,020,255
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(28,600,314,812)	(60,705,323,370)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			31,358,600,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã	32		(10,800,000)	(6,544,200,000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		96,175,000,000	125,541,641,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(30,000,000,000)	
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(5,000,000,000)	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(48,630,000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		61,115,570,000	150,356,041,000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(28,555,588,104)	(33,979,159,562)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		55,372,304,550	66,886,417,970
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	VII.34	26,816,716,446	32,907,258,408

Ngày 14 tháng 05 năm 2009

Người Lập Biểu

Kế Toán Trưởng

Tổng Giám Đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý I năm 2009

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 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 kh 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.

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 01/01/2009 kết thúc vào ngày 31/12/2009)

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:

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 13/2006/TT-BTC ngày 27/02/2006 hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng của Bộ tài chính.

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

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: chi phí đi vay được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán 16 " Chi phí đi vay".

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

8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ sử dụng trong kỳ và theo kế hoạch phải thực hiện

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

10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu: Vốn chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung, hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản:

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng: việc ghi nhận doanh thu tuân thủ đầy đủ 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại chuẩn mực 14 "Doanh Thu và thu nhập khác".

Doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến khoản thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán trả lại.

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

+ Giai đoạn 1: Sẽ bàn giao cho khách hàng quyền được quy định trong hợp đồng về việc sử dụng nền đất để xây nhà với giá thỏa thuận. Công ty cho phép khách hàng chuyển nhượng quyền được quy định trong hợp đồng phụ lục chuyển nhượng cho người khác để hưởng lợi và chịu rủi ro gắn liền với nền đất. Doanh thu trong giai đoạn này 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 28%

- Năm 2009 thuế suất thuế TNDN sẽ 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:

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc, mất việc. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm là " 1/2 tháng lương hợp đồng tại thời điểm kết thúc niên độ" (x) nhân "Số năm làm việc thực tế của nhân viên nghỉ việc, mất việc" và được hạch toán vào chi phí trong kỳ. Trường hợp quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm không đủ để chi trợ cấp cho người thôi việc, mất việc trong kỳ, phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

16- Các bên liên quan:

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

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

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

01- Tiền	Số cuối quý	Số đầu quý
- Tiền mặt	3,934,201,060	333,640,958
- Tiền gửi ngân hàng	22,882,515,386	55,038,663,592
- Tiền đang chuyển		
Cộng	26,816,716,446	55,372,304,550

02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:	Số cuối quý	Số đầu quý
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	7,724,631,200	7,722,021,200
- Đầu tư ngắn hạn khác	101,612,500,000	87,312,500,000
<i>Công ty TNHH BĐS Phát Hưng vay</i>	<i>6,000,000,000</i>	<i>8,000,000,000</i>
<i>Công ty TNHH Phú Mỹ Thuận vay</i>	<i>52,500,000,000</i>	<i>46,200,000,000</i>
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới vay</i>	<i>43,112,500,000</i>	<i>33,112,500,000</i>
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(5,612,399,200)	(5,612,399,200)
Cộng	103,724,732,000	89,422,122,000

03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu quý
- Phải thu về cổ phần hoá		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu người lao động		
- Phải thu khác	51,044,965,068	50,979,252,068
+ <i>Phải thu hội đồng quản trị</i>	<i>2,261,308,182</i>	<i>2,121,008,182</i>
+ <i>Phải thu lãi cho vay</i>	<i>11,166,541,267</i>	<i>11,253,341,267</i>
<i>Công ty TNHH Phú Mỹ Thuận</i>	<i>5,896,203,760</i>	<i>5,896,203,760</i>
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới</i>	<i>5,270,337,507</i>	<i>5,270,337,507</i>
<i>Võ Minh Trứ</i>	<i>0</i>	<i>86,800,000</i>
+ <i>Phải thu Cty Khải Vy</i>	<i>37,500,000,000</i>	<i>37,500,000,000</i>
+ <i>Phải thu khác</i>	<i>117,115,619</i>	<i>104,902,619</i>
Cộng	51,044,965,068	50,979,252,068

04- Hàng tồn kho	Số cuối quý	Số đầu quý
- Hàng mua đang đi trên đường		

- Nguyên liệu, vật liệu		
- Công cụ, dụng cụ	790,817,913	
- Chi phí SX, KD dở dang	1,268,590,495,208	1,200,404,684,410
1 - Dự án khu chung cư Phú Mỹ	342 435 346 036	311 891 501 551
2 - Dự án khu chung cư Phú Thuận	198 304 188 791	193 054 246 470
2.1 - Dự án Phú Thuận mở rộng (đang thi công: BB+)	9 685 803 031	9 681 569 040
2.2 - Dự án khu chung cư Phú Thuận	177 017 745 760	171 772 037 430
2.3 - Dự án khu chung cư Phú Thuận 2	11 600 640 000	11 600 640 000
3 - Dự án Bệnh Viện	120 260 000	108 660 000
4 - Dự án khu chung cư Tân Tạo	2 724 566 366	2 724 566 366
5 - Dự án khu dân cư Phú Mỹ	92 725 923 440	92 182 272 418
5.1 - Xây dựng Cầu ông đội	32 673 234 816	32 640 043 311
5.2 - Dự án khu dân cư Phú Mỹ (C)	55 171 364 721	54 680 897 716
5.3 - Dự án UBND P.Phú Mỹ	1 574 786 101	1 574 786 101
5.4 - Dự án Xây dựng khu dân cư Phú Mỹ (C)		
5.5 - Trường Ngô Quyền	3 306 537 802	3 286 545 290
6 - Dự án khu dân cư Phú Xuân	204 917 806 912	203 707 508 318
6.1 - Dự án Phú Xuân chuyển đổi từ chung cư Phú Xuân	71 771 225 817	33 150 744 664
6.1.1 - Dự án chung cư Phú Xuân	63 116 626 900	25 262 839 812
6.1.1 - Nhà mẫu Chung cư Phú Xuân	8 654 598 917	7 887 904 852
6.2 - Dự án khu dân cư Phú Xuân	301 268 313	41 973 432 511
6.3 - Dự án khu dân cư Phú Xuân 2	132 845 312 782	128 583 331 143
7 - Dự án khu dân cư Hiệp Phước	11 521 820 000	11 521 820 000
8 - Dự án khu nhà ở Nhơn Đức	275 769 015 150	248 647 734 108
9 - Dự án khu dân cư Quận 2	53 483 038 513	49 977 845 179
10 - Dự án Quận 9	79 578 530 000	79 578 530 000
11 - Nhà Kho Hàng Quốc Việt	7 010 000 000	7 010 000 000
- Thành phẩm		
- Hàng hóa	34,057,298	34,057,298
- Hàng gửi đi bán		
- Hàng hoá kho bảo thuế		
- Hàng hoá bất động sản		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	1,269,415,370,419	1,200,438,741,708

* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ phải trả:

Ngân hàng - Mục đích vay - Dự án thế chấp	Giá trị hàng tồn kho (154) thế chấp các khoản vay đến 31/03/2009	Giá trị các khoản vay tại ngày 31/03/2009
- Vay Ngân hàng No Nam Sài Gòn	331,450,769,886	200,000,000,000
Xây chung cư CC Phú Thuận - Dự án chung cư Phú Thuận	198,304,188,791	107,000,000,000
Xây chung cư CC Phú Xuân - Dự án Phú Xuân	301,268,313	16,000,000,000
Xây khu dân cư Phú Xuân 2 - Dự án dân cư Phú Xuân 2	132,845,312,782	77,000,000,000
- Vay Ngân hàng No CN Chợ Lớn	347,540,240,967	353,175,000,000
Xây chung cư CC Phú Mỹ - Dự án chung cư Phú Xuân	71,771,225,817	98,175,000,000
Xây khu dân cư Nhơn Đức - Dự án dân cư Nhơn Đức	275,769,015,150	220,000,000,000
Xây khu DC Bình Trưng Đông Q2 - Thế chấp tài sản Cty Phú Mỹ Thuận		35,000,000,000
- Vay ngân hàng No CN7	342,435,346,036	50,000,000,000
Xây chung cư CC Phú Mỹ - Dự án chung cư Phú Mỹ	342,435,346,036	20,000,000,000
Bổ sung vốn lưu động - Không có tài sản đảm bảo		30,000,000,000
Tổng cộng	1,021,426,356,889	603,175,000,000

* 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

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

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
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu quý	220,000,000	376,641,109	4,376,945,010	2,502,039,825	50,560,000	7,526,185,944
- Mua trong quý	0	0	0	0	544,214,563	544,214,563
- Đầu tư XD CB hoàn thành	0	0	0	0	0	0
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác (khấu hao hết)	0	0	0	0	0	0
Số dư cuối quý	220,000,000	376,641,109	4,376,945,010	2,502,039,825	594,774,563	8,070,400,507
Giá trị hao mòn lũy kế	0	0	0	0	0	0
Số đầu quý	54,333,321	251,893,268	1,964,934,377	1,598,263,156	37,708,011	3,907,132,133
- Khấu hao trong quý	10,999,998	15,227,880	168,132,409	144,768,875	3,428,001	342,557,163
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0
Số cuối quý	65,333,319	267,121,148	2,133,066,786	1,743,032,033	41,136,012	4,249,689,298
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình	0	0	0	0	0	0
- Tại ngày đầu quý	165,666,679	124,747,841	2,412,010,633	903,776,669	12,851,989	3,619,053,811
- Tại ngày cuối quý	154,666,681	109,519,961	2,243,878,224	759,007,792	553,638,551	3,820,711,209
	0	0	0	0	0	0
* Giá trị còn lại cuối quý của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo	0	0	0	0	0	0
* Nguyên giá TSCĐ cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	0	13,530,000	679,719,805	721,102,645	27,000,000	1,441,352,450
* Nguyên giá TSCĐ cuối quý chờ thanh lý:						
* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:						

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

10 - Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy vi tính	Giấy phép và giấy phép nhượng quyền	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình							
Số dư đầu quý	0	20,913,612	0	108,966,100	0	0	129,879,712
- Mua trong quý	0	0	0	0	0	0	0
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp							
- Tăng do hợp nhất kinh doanh							
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối quý	0	20,913,612	0	108,966,100	0	0	129,879,712
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số đầu quý	0	4,647,464	0	99,948,537	0	0	104,596,001
- Khấu hao trong quý	0	1,742,799	0	4,899,545	0	0	6,642,344
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối quý	0	6,390,263	0	104,848,082	0	0	111,238,345
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình							
- Tại ngày đầu quý	0	16,266,148	0	9,017,563	0	0	25,283,711
- Tại ngày cuối quý	0	14,523,349	0	4,118,018	0	0	18,641,367
* Thuyết minh số liệu và giải trình khác:							
Giá TSCĐ VH cuối quý đã k.hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	0	0	0	54,916,800	0	0	54,916,800

11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang: không phát sinh

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

13- Đầu tư dài hạn khác:	Số cuối quý	Số đầu quý
- Đầu tư cổ phiếu	0	0
- Đầu tư trái phiếu	0	0
- Đầu tư vào công ty liên kết	16,600,000,000	16,600,000,000
<i>Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Khang An</i>		
<i>Công ty TNHH BĐS Phát Hưng (50% vốn điều lệ)</i>	7,500,000,000	7,500,000,000
<i>Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận</i>		
<i>Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Sen Vàng (9,9% Vốn điều lệ)</i>		
<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>	400,000,000	400,000,000
- Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu	0	0
- Đầu tư dài hạn khác	122,922,548,914	106,188,318,786
<i>Cho vay dài hạn</i>	15,000,000,000	6,000,000,000
<i>+ Trần văn Thành</i>		
<i>+ Võ Anh Tuấn</i>		
<i>+ Võ Minh Trứ</i>	15,000,000,000	6,000,000,000
<i>Đầu tư dài hạn khác</i>	107,922,548,914	100,188,318,786
<i>+ Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Khang An</i>	37,625,870,023	36,391,179,895
<i>+ Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận</i>	56,931,678,891	50,432,138,891
<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	(8,687,250,000)	(8,687,250,000)
<i>Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Sen Vàng (9,9% Vốn điều lệ)</i>	(8,687,250,000)	(8,687,250,000)
Cộng	130,835,298,914	114,101,068,786

14- Chi phí trả trước dài hạn	Số cuối quý	Số đầu quý
- Chi phí trả trước dài hạn - Công cụ, dụng cụ, đồ dùng VP		
- Chi phí trả trước dài hạn - Khác	2,662,809,325	2,958,677,029
- Chi phí trả trước dài hạn - (hợp lý nhưng không hợp lệ)	7,043,742	7,826,379
Cộng	2,669,853,067	2,966,503,408

15- Vay và nợ ngắn hạn	Số cuối quý	Số đầu quý
- Vay ngắn hạn	236,175,000,000	180,000,000,000
<i>Trương Công Chính</i>	72,000,000,000	72,000,000,000
<i>Ngân hàng No & PTNT - Chi nhánh 7</i>	50,000,000,000	42,000,000,000
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	98,175,000,000	50,000,000,000
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Nam Sài Gòn</i>	16,000,000,000	16,000,000,000

- Nợ dài hạn đến hạn trả	90,000,000,000	95,000,000,000
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	<i>90,000,000,000</i>	<i>95,000,000,000</i>
Cộng	326,175,000,000	275,000,000,000
16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối quý	Số đầu quý
- Thuế giá trị gia tăng		262,077,990
- Thuế tiêu thụ đặc biệt		0
- Thuế xuất, nhập khẩu		0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		5,063,313,591
- Thuế thu nhập cá nhân	374,096,880	184,932,067
- Thuế tài nguyên		
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất		
- Các loại thuế khác (thuế nhà thầu)	10,962,284	10,767,695
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		1,232,228,571
Cộng	385,059,164	6,753,319,914
17- Chi phí phải trả	Số cuối quý	Số đầu quý
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Trích trước chi phí của dự án	15,386,648,725	15,853,601,000
<i>Khách hàng dự án dân cư Phú Mỹ</i>	<i>6,612,962,000</i>	<i>6,612,962,000</i>
<i>Khách hàng dự án dân cư Phú Xuân</i>	<i>8,773,686,725</i>	<i>9,240,639,000</i>
- Trích trước chi phí kiểm toán	0	236,061,000
<i>Công ty TNHH KPMG - CN tại TPHCM</i>		<i>236,061,000</i>
- Trích trước chi phí lãi vay	0	448,440,000
<i>Ngân hàng No & PTNT - Chi nhánh 7</i>		<i>438,900,000</i>
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Nam Sài Gòn</i>		<i>9,540,000</i>
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
Cộng	15,386,648,725	16,538,102,000
18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu quý
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn	25,238,000	33,780,440
- Bảo hiểm xã hội		
- Bảo hiểm y tế		8,545,915
- Bảo hiểm thất nghiệp	12,444,000	
- Phải trả về cổ phần hoá		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2,180,000,000	2,090,000,000
- Doanh thu chưa thực hiện		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	184,867,731,022	184,854,355,491

+ Tạm ứng từ các thành viên Hội đồng quản trị	101,281,802,000	105,900,000,000
+ Tiền thu hộ khách hàng mua chung cư Phú Mỹ Thuận phải trả CTY PMT	71,673,163,022	66,989,746,697
+ Cổ tức còn phải trả cho cổ đông	84,000,000	132,630,000
+ Tiền thuế GTGT phải nộp đối với những hợp đồng ghi nhận doanh thu dứt án Phú Mỹ, Phú Xuân	10,622,403,000	10,631,978,794
+ Các khoản phải trả phải nộp khác	1,206,363,000	1,200,000,000
Cộng	187,085,413,022	186,986,681,846

19- Phải trả dài hạn nội bộ	Số cuối quý	Số đầu quý
- Vay dài hạn nội bộ		
- Phải trả dài hạn nội bộ khác		
Cộng	0	0

20- Vay và nợ dài hạn	Số cuối quý	Số đầu quý
a - Vay dài hạn	349,000,000,000	339,000,000,000
- Vay ngân hàng	349,000,000,000	339,000,000,000
+ Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Chi Nhánh Chợ Lớn	165,000,000,000	155,000,000,000
+ Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Nam Sài Gòn	184,000,000,000	184,000,000,000
- Vay đối tượng khác		
- Trái phiếu phát hành		
b - Nợ dài hạn		
- Thuê tài chính		
- Nợ dài hạn khác		
Cộng	349,000,000,000	339,000,000,000

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

a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:	Số cuối quý	Số đầu quý
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng		
- Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	0	0
b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu Thuế	13,726,140,492	12,637,314,492
- Khoản hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	13,726,140,492	12,637,314,492

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

	Quý I/2009	Quý I/2008
25 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	14,661,084,050	48,018,023,967
Trong đó:		
- Doanh thu dự án Phú Mỹ bán nền ghi nhận trong kỳ		27,700,131,000
- Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng ghi nhận trong kỳ	1,586,525,455	
- Doanh thu dự án Phú Xuân bán nền ghi nhận trong kỳ	10,299,816,000	12,667,666,000
- Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng ghi nhận trong kỳ	240,909,091	
- Doanh thu môi giới	2,533,833,504	7,650,226,967
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)		
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;		
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính;		
	Quý I/2009	Quý I/2008
26 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	0	0
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại	0	0
- Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)		
- Thuế tiêu thụ đặc biệt		
- Thuế xuất khẩu		
	Quý I/2009	Quý I/2008
27 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)	14 661 084 050	48 018 023 967
Trong đó:		
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa	12 127 250 546	40 367 797 000
- Doanh thu dự án Phú Mỹ bán nền ghi nhận trong kỳ		27,700,131,000
- Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng ghi nhận trong kỳ	1,586,525,455	
- Doanh thu dự án Phú Xuân bán nền ghi nhận trong kỳ	10,299,816,000	12,667,666,000
- Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng ghi nhận trong kỳ	240,909,091	
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	2,533,833,504	7,650,226,967
+ <i>Doanh thu môi giới</i>	2,533,833,504	7,650,226,967
	Quý I/2009	Quý I/2008
28 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)		

- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ -nền		18,533,177,000
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng	1,586,525,455	
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân - nền	6,593,609,538	7,312,704,000
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng	240,909,091	
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư		
- Hao hụt, mất mát hàng tồn kho		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Cộng	8,421,044,084	25,845,881,000

29 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý I/2009	Quý I/2008
Thu lãi tiền gửi	705,777,112	1,032,540,366
Thu lãi cho vay vốn	272,534,000	2,199,300,000
Cổ tức, lãi trái phiếu	7,114,347	4,000,000
Thu nhập về hoạt động đầu tư khác	1,813,360	14,599,800
Cộng	987,238,819	3,250,440,166

30 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý I/2009	Quý I/2008
- Lãi tiền vay		
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
- Chi phí mua bán chứng khoán		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		
- Lỗ bán ngoại tệ		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		
- Chi phí tài chính khác	7,144,400	68,400
Cộng	7,144,400	68,400

31 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	Quý I/2009	Quý I/2008
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành		
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành Quý I/2009 (giảm 30% thuế TNDN Q4/2008 theo thông tư 30)	(99,910,879)	
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(99,910,879)	0
	Quý I/2009	Quý I/2008

32 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời	1,088,826,000	3,555,394,499
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	1,088,826,000	3,555,394,499

33 - Chi phí sản xuất, kinh doanh	Quý I/2009	Quý I/2008
- Chi phí bán hàng	581,498,367	800,942,867
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	3,391,599,319	12,043,062,524
Cộng	3,973,097,686	12,844,005,391

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

- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	Số cuối quý	Số đầu quý
+ Tiền mặt	3,934,201,060	333,640,958
+ Tiền gửi ngân hàng	22,882,515,386	55,038,663,592
<i>Trong đó các khoản ký quỹ tại ngân hàng và tiền gửi có kỳ hạn</i>	<i>7,501,000,900</i>	<i>40,500,000,000</i>
Cộng	26,816,716,446	55,372,304,550

34- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển:

a - Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính: không phát sinh

b - Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo: không phát sinh

c - Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện; không phát sinh

VIII- Những thông tin khác

1- Thông tin về các bên liên quan:

	Số cuối quý	Số đầu quý
Các khoản phải thu khác		
Cty CP Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan	5,896,203,760	5,896,203,760
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Cty liên quan (lãi tiền vay)	5,270,337,507	5,270,337,507
Hội Đồng Quản Trị		2,121,008,182
Ông Trương Thành Nhân - Tổng giám đốc, Thành viên	6,480,000	6,480,000
Bà Phạm Thị Kim Dung - Phó Tổng giám đốc TC-KT	19,091,100	19,091,100
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	23,895,000	23,895,000
Tạm ứng		
Bà Quách Thị Tú Anh - Thành viên HĐQT và cổ đông	0	1,775,635,000
Ông Trương Thành Nhân - Tổng giám đốc	6,150,199,500	13,150,000

Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	150,000,000	0
Trả trước cho người bán		
Cty CP Nhật Khanh - Công ty liên quan	188,309,543	775,020,952
Phải thu của khách hàng		
Công ty TNHH BĐS Phát Hưng	72,397,000	0
Công ty cổ phần Quản lý Việt Hưng (40% vốn điều lệ)	81,599,899	0
Khách hàng trả tiền trước		
Bà Phạm Thị Kim Dung - Phó Tổng giám đốc TC-KT	1,677,300,000	2,070,800,000
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	2,103,800,000	2,438,300,000
Ông Trương Thành Nhân - Tổng giám đốc	1,109,400,000	0
Cty CP Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan	1,692,504,000	1,692,504,000
Khóan phải trả khác		
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	344 500 000	1 699 700 000
Ông Võ Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT và cổ đông	45 800 000 000	49 800 000 000
Ông Trần Văn Thành - Phó Chủ tịch HĐQT và cổ đông	53 100 000 000	53 100 000 000
Bà Phan Tiết Hồng Minh - Thành viên HĐQT và cổ đông	1,500,000,000	1,500,000,000
Bà Quách Thị Tú Anh - Thành viên HĐQT và cổ đông	881,802,000	1,500,000,000
Đầu tư ngắn hạn (cho vay)		
Công ty TNHH BĐS Phát Hưng	6,000,000,000	8,000,000,000
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Cty liên quan	43,112,500,000	33,112,500,000
Cty CP Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan	52,500,000,000	46,200,000,000
Đầu tư dài hạn (góp vốn)		
Công ty TNHH BĐS Phát Hưng (Vạn Phát Hưng giữ 50% vốn điều lệ)	7,500,000,000	7,500,000,000
Cty CP Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan	56,931,678,891	50,432,138,891
Công ty cổ phần chứng khoán Sen Vàng (Vạn Phát Hưng 9,9% vốn điều lệ)	13,365,000,000	13,365,000,000
Công ty cổ phần BĐS Nhà Bè (Vạn Phát Hưng 29% quyền biểu quyết)	8,700,000,000	8,700,000,000
Công ty cổ phần Quản lý Việt Hưng (40% vốn điều lệ)	400,000,000	400,000,000
Nhận góp vốn		
Ông Võ Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT và cổ đông	60,900,000,000	60,900,000,000
Ông Trần Văn Thành - Phó Chủ tịch HĐQT và cổ đông	60,900,000,000	60,900,000,000
Bà Phan Tiết Hồng Minh - Thành viên HĐQT và cổ đông	34,800,000,000	34,800,000,000
Bà Quách Thị Tú Anh - Thành viên HĐQT và cổ đông	34,800,000,000	34,800,000,000
Ông Trương Thành Nhân - Tổng giám đốc	180,100,000	180,100,000
Bà Phạm Thị Kim Dung - Phó Tổng giám đốc TC-KT	97,950,000	97,950,000

Ông Huỳnh Trần nguyên Khang - Phó Tổng giám đốc kinh doanh	19,600,000	19,600,000
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	117,650,000	117,650,000

4- Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận"(2):

5- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):

Ngày 14 tháng 05 năm 2009

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Lê Thị Hồng Phượng

VŨ NGỌC NAM