

CTY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

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

Mã số thuế: 0 3 0 1 8 2 2 1 9 4

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ II /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 |



Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng
1333/9 Huỳnh Tấn Phát, P.Phú Thuận, Quận 7, TP Hồ Chí Minh

Mẫu số B 01a-DN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
ngày 20/03/2006 của bộ trưởng BTC)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)
Quý II năm 2009
Tại ngày 30 tháng 06 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		1,638,297,727,550	1,459,956,808,298
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	50,330,628,010	55,372,304,550
1. Tiền	111		41,714,766,610	14,872,304,550
2. Các khoản tương đương tiền	112		8,615,861,400	40,500,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	65,158,504,597	89,422,122,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		66,177,409,139	95,034,521,200
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(1,018,904,542)	(5,612,399,200)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		126,145,582,411	85,250,813,645
1. Phải thu của khách hàng	131		66,437,922,531	19,572,816,936
2. Trả trước cho người bán	132		14,211,522,017	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	45,496,137,863	50,979,252,068
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139			
IV. Hàng tồn kho	140		1,351,822,228,810	1,200,438,741,708
1. Hàng tồn kho	141	V.04	1,351,822,228,810	1,200,438,741,708
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		44,840,783,722	29,472,826,395
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1,110,943,725	495,256,528
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		33,795,765,544	24,169,049,088
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	154	V.05		
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		9,934,074,453	4,808,520,779
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200		180,558,349,853	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		3,424,336,341	3,644,337,520
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	3,378,167,507	3,619,053,809
- Nguyên giá	222		7,487,482,931	7,526,185,944
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4,109,315,424)	(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	14,088,872	25,283,711
- Nguyên giá	228		129,879,712	129,879,712
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(115,790,840)	(104,596,001)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	32,079,962	
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	162,330,238,397	114,101,068,786
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		24,600,000,000	16,600,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		146,417,488,397	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		14,803,775,115	2,999,603,408
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	2,373,202,726	2,966,503,408
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	12,397,472,389	
3. Tài sản dài hạn khác	268		33,100,000	33,100,000
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		1,818,856,077,403	1,580,701,818,012
Nguồn vốn				
A. Nợ phải trả (300=310+330)	300		1,600,903,929,317	1,370,097,245,887
I. Nợ ngắn hạn	310		1,266,923,775,882	1,016,307,831,395
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	293,000,000,000	275,000,000,000
2. Phải trả cho người bán	312		37,847,329,721	58,600,926,690
3. Người mua trả tiền trước	313		634,925,475,478	471,611,226,367
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	90,879,001,981	6,753,319,914
5. Phải trả công nhân viên	315			817,574,578
6. Chi phí phải trả	316	V.17	17,322,298,522	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	192,949,670,180	186,986,681,846
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
II. Nợ dài hạn	330		333,980,153,435	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	329,000,000,000	339,000,000,000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	3,473,803,435	12,637,314,492
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		1,506,350,000	2,152,100,000
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		217,952,148,086	210,604,572,125
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	217,106,749,238	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		13,146,030,254	5,741,534,293
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		845,398,848	891,518,848
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		845,398,848	891,518,848
2. Nguồn kinh phí	432	V.23		
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
Tổng cộng nguồn vốn	440		1,818,856,077,403	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 27 tháng 07 năm 2009

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Lê Thị Hồng Phượng

VŨ NGỌC NAM

TRƯƠNG THÀNH NHÂN

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)
Quý II năm 2009

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã	Thuyết minh	Quý II		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	42,875,523,711	132,696,831,809	57,536,607,761	180,714,855,776
2. Các khoản giảm trừ	02			10,123,716,674		10,123,716,674
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		42,875,523,711	122,573,115,135	57,536,607,761	170,591,139,102
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	27,338,625,998	91,825,840,995	35,759,670,082	117,671,721,995
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		15,536,897,713	30,747,274,140	21,776,937,679	52,919,417,107
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	1,877,297,678	5,321,738,849	2,864,536,497	8,572,179,015
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	819,368,252	852,158,375	826,512,652	852,226,775
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		805,000,000	23,800,000	805,000,000	23,800,000
8. Chi phí bán hàng	24		946,345,530	650,741,141	1,527,843,897	1,451,684,008
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		9,531,373,460	10,284,855,798	12,922,972,779	22,327,918,322
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		6,117,108,149	24,281,257,675	9,364,144,848	36,859,767,017
11. Thu nhập khác	31		1,460,922,079	525,064,582	1,718,082,045	806,655,931
12. Chi phí khác	32		260,762,518	446,755,590	303,838,376	446,933,106
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1,200,159,561	78,308,992	1,414,243,669	359,722,825
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		7,317,267,710	24,359,566,667	10,778,388,517	37,219,489,842
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	25,034,786,881		24,934,876,002	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	(22,649,809,446)	10,435,381,500	(21,560,983,446)	13,990,775,999
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		4,932,290,275	13,924,185,167	7,404,495,961	23,228,713,843
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.22	249	703	373	1,221

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 27 tháng 07 năm 2009
Tổng giám đốc

Lê Thị Hồng Phượng

VŨ NGỌC NAM

TRƯƠNG THÀNH NHÂN

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý II 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		163,489,427,276	48,816,262,176
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(93,344,985,931)	(133,077,544,168)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(6,582,760,625)	(7,360,643,363)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(19,171,144,203)	(17,136,866,666)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05			
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		41,652,540,020	80,776,597,452
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(16,870,616,366)	(17,512,809,188)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		69,172,460,171	(45,495,003,757)
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		(32,079,962)	(317,242,534)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		267,423,232	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(16,000,000,000)	(5,212,500,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		48,000,000,000	34,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(26,494,939,483)	(25,557,140,695)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			4,200,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,800,997,606	5,892,388,826
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		7,541,401,393	13,005,505,597
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			(4,059,200,000)
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã	32			4,005,000,000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		31,825,000,000	45,000,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(85,000,000,000)	(3,000,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(24,950,000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(53,199,950,000)	41,945,800,000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		23,513,911,564	9,456,301,840
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		26,816,716,446	32,907,258,408
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	50,330,628,010	42,363,560,248
---	----	--------	----------------	----------------

Người Lập Biểu

Kế Toán Trưởng

Ngày 27 tháng 07 năm 2009
Tổng Giám Đốc

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng
1333/9 Huỳnh Tấn Phát, P.Phú Thuận, Quận 7, TP Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09a-DN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
ngày 20/03/2006 của bộ trưởng BTC)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý II 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 m 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 thảo thuận và quy định trong một hợp đồng riêng biệt. Doanh thu giai đoạn này được ghi nhận theo phương pháp tỷ lệ phần trăm hoàn thành.

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

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

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

- Năm 2009 thuế suất thuế 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:

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 năm
- Tiền mặt	8,148,431,836	333,640,958
- Tiền gửi ngân hàng	42,182,196,174	55,038,663,592
- Tiền đang chuyển		
Cộng	50,330,628,010	55,372,304,550

02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	1,564,909,139	7,722,021,200
- Đầu tư ngắn hạn khác	64,612,500,000	87,312,500,000
<i>Công ty TNHH BĐS Phát Hưng vay</i>	<i>13,000,000,000</i>	<i>8,000,000,000</i>
<i>Công ty TNHH Phú Mỹ Thuận vay</i>	<i>11,500,000,000</i>	<i>46,200,000,000</i>
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới vay</i>	<i>40,112,500,000</i>	<i>33,112,500,000</i>
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(1,018,904,542)	(5,612,399,200)
Cộng	65,158,504,597	89,422,122,000

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	45,496,137,863	50,979,252,068

+ Phải thu hội đồng quản trị	2,515,592,682	2,121,008,182
+ Phải thu lãi cho vay	5,270,337,507	11,253,341,267
<i>Công ty TNHH Phú Mỹ Thuận</i>		5,896,203,760
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới</i>	5,270,337,507	5,270,337,507
<i>Võ Minh Trứ</i>	0	86,800,000
+ Phải thu Cty Khải Vy	37,500,000,000	37,500,000,000
+ Phải thu khác	210,207,674	104,902,619
Cộng	45,496,137,863	50,979,252,068

No 138, 3388,3383,3384

04- Hàng tồn kho	Số cuối quý	Số đầu năm
- Hàng mua đang đi trên đường		
- Nguyên liệu, vật liệu		
- Công cụ, dụng cụ	846,821,306	
- Chi phí SX, KD dở dang	1,350,663,450,206	1,200,404,684,410
<i>1 - Dự án khu chung cư Phú Mỹ</i>	<i>394 589 246 832</i>	<i>311 891 501 551</i>
<i>2 - Dự án khu chung cư Phú Thuận</i>	<i>204 935 720 467</i>	<i>193 054 246 470</i>
<i>2.1 - Dự án Phú Thuận mở rộng (đang thi công: BB+)</i>	<i>9 681 569 040</i>	<i>9 681 569 040</i>
<i>2.2 - Dự án khu chung cư Phú Thuận</i>	<i>183 653 511 427</i>	<i>171 772 037 430</i>
<i>2.3 - Dự án khu chung cư Phú Thuận 2</i>	<i>11 600 640 000</i>	<i>11 600 640 000</i>
<i>3 - Dự án Bệnh Viện</i>	<i>130 860 000</i>	<i>108 660 000</i>
<i>4 - Dự án khu chung cư Tân Tạo</i>	<i>2 724 566 366</i>	<i>2 724 566 366</i>
<i>5 - Dự án khu dân cư Phú Mỹ</i>	<i>93 215 977 180</i>	<i>92 182 272 418</i>
<i>5.1 - Xây dựng Cầu ông đội</i>	<i>32 673 234 816</i>	<i>32 640 043 311</i>
<i>5.2 - Dự án khu dân cư Phú Mỹ (C)</i>	<i>55 611 418 461</i>	<i>54 680 897 716</i>
<i>5.3 - Dự án UBND P.Phú Mỹ</i>	<i>1 574 786 101</i>	<i>1 574 786 101</i>
<i>5.4 - Dự án Xây dựng khu dân cư Phú Mỹ (C)</i>		
<i>5.5 - Trường Ngô Quyền</i>	<i>3 356 537 802</i>	<i>3 286 545 290</i>
<i>6 - Dự án khu dân cư Phú Xuân</i>	<i>197 551 889 367</i>	<i>203 707 508 318</i>
<i>6.1 - Dự án Phú Xuân A8-A9 chuyển đổi từ chung cư Phú Xuân</i>	<i>61 692 783 885</i>	<i>33 150 744 664</i>
<i>6.1.1 - Dự án chung cư Phú Xuân</i>	<i>53 051 111 821</i>	<i>25 262 839 812</i>
<i>6.1.1 - Nhà mẫu Chung cư Phú Xuân</i>	<i>8 641 672 064</i>	<i>7 887 904 852</i>
<i>6.2 - Dự án khu dân cư Phú Xuân</i>		<i>41 973 432 511</i>

6.3 - Dự án khu dân cư Phú Xuân 2	135 859 105 482	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	304 970 934 815	248 647 734 108
9 - Dự án khu dân cư Quận 2	54 370 755 179	49 977 845 179
10 - Dự án Quận 9	79 579 430 000	79 578 530 000
11 - Nhà Kho Hoàng Quốc Việt - Văn phòng công ty	7 072 250 000	7 010 000 000
- Thành phẩm		
- Hàng hóa	311,957,298	34,057,298
- Hàng gửi đi bán		
- Hàng hoá kho bảo thuế		
- Hàng hoá bất động sản		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	1,351,822,228,810	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 30/06/2009	Giá trị các khoản vay tại ngày 30/06/2009
- Vay Ngân hàng No Nam Sài Gòn	340,794,825,949	200,000,000,000
Xây chung cư CC Phú Thuận - Dự án chung cư Phú Thuận	204,935,720,467	107,000,000,000
Xây chung cư CC Phú Xuân - Dự án Phú Xuân	0	16,000,000,000
Xây khu dân cư Phú Xuân 2 - Dự án dân cư Phú Xuân 2	135,859,105,482	77,000,000,000
- Vay Ngân hàng No CN Chợ Lớn	366,663,718,700	320,000,000,000
Xây chung cư CC Phú Mỹ - Dự án chung cư Phú Xuân	61,692,783,885	115,000,000,000
Xây khu dân cư Nhơn Đức - Dự án dân cư Nhơn Đức	304,970,934,815	205,000,000,000
- Vay ngân hàng No CN7	0	30,000,000,000
Bổ sung vốn lưu động - Không có tài sản đảm bảo	0	30,000,000,000
Tổng cộng	707,458,544,649	550,000,000,000

* 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 năm
- 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	594,774,563	8,070,400,507
- Mua trong quý	0	0	0	0	0	0
- Đầu tư XD CB hoàn thành	0	0	0	0	0	0
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	0	244,571,429	0	338,346,147	0	582,917,576
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác (khấu hao hết)	0	0	0	0	0	0
Số dư cuối quý	220,000,000	132,069,680	4,376,945,010	2,163,693,678	594,774,563	7,487,482,931
Giá trị hao mòn lũy kế	0	0	0	0	0	0
Số đầu quý	65,333,319	267,121,148	2,133,066,786	1,743,032,031	41,136,012	4,249,689,296
- Khấu hao trong quý	10,999,998	5,037,402	154,051,050	123,616,712	1,178,001	294,883,163
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	0	173,238,126	0	262,018,911	0	435,257,037
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0
Số cuối quý	76,333,317	98,920,424	2,287,117,836	1,604,629,832	42,314,013	4,109,315,422
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình	0	0	0	0	0	0
- Tại ngày đầu quý	154,666,681	109,519,961	2,243,878,224	759,007,794	553,638,551	3,820,711,211
- Tại ngày cuối quý	143,666,683	33,149,256	2,089,827,174	559,063,846	552,460,550	3,378,167,509
	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	613,252,860	27,000,000	1,333,502,665
* 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	6,390,263	0	104,848,082	0	0	111,238,345
- Khấu hao trong quý	0	1,742,799	0	2,809,696	0	0	4,552,495
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối quý	0	8,133,062	0	107,657,778	0	0	115,790,840
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình							
- Tại ngày đầu quý	0	14,523,349	0	4,118,018	0	0	18,641,367
- Tại ngày cuối quý	0	12,780,550	0	1,308,322	0	0	14,088,872
* Thuyết minh số liệu và giải trình khác:							
Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	0	0	0	85,416,100	0	0	85,416,100

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 năm
- Đầu tư cổ phiếu	0	0
- Đầu tư trái phiếu	0	0
- Đầu tư vào công ty liên kết	24,600,000,000	16,600,000,000
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè (29% quyền biểu quyết)</i>	<i>8,700,000,000</i>	<i>8,700,000,000</i>
<i>Công ty TNHH BĐS Phát Hưng (50% vốn điều lệ)</i>	<i>7,500,000,000</i>	<i>7,500,000,000</i>
<i>Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	<i>2,000,000,000</i>	<i>400,000,000</i>
<i>Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	<i>4,000,000,000</i>	
<i>Cty cổ phần Kim Cương Xanh (40% Vốn điều lệ)</i>	<i>2,400,000,000</i>	
- Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu	0	0
- Đầu tư dài hạn khác	146,417,488,397	106,188,318,786
<i>Cho vay dài hạn</i>	<i>20,000,000,000</i>	<i>6,000,000,000</i>
<i>+ Võ Minh Trứ</i>	<i>0</i>	<i>6,000,000,000</i>
<i>+ Công ty TNHH TM Thiên Bích</i>	<i>20,000,000,000</i>	<i>0</i>
<i>Đầu tư dài hạn khác</i>	<i>126,417,488,397</i>	<i>100,188,318,786</i>
<i>+ Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Khang An</i>	<i>37,824,068,023</i>	<i>36,391,179,895</i>
<i>+ Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận</i>	<i>75,228,420,374</i>	<i>50,432,138,891</i>
<i>+ Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Sen Vàng (9,9% Vốn điều lệ)</i>	<i>13,365,000,000</i>	<i>13,365,000,000</i>
- 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>	<i>(8,687,250,000)</i>	<i>(8,687,250,000)</i>
Cộng	162,330,238,397	114,101,068,786

14- Chi phí trả trước dài hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chi phí trả trước dài hạn - Công cụ, dụng cụ, đồ dùng VP		
- Chi phí trả trước dài hạn - Khác	2,366,941,621	2,958,677,029
- Chi phí trả trước dài hạn - (hợp lý nhưng không hợp lệ)	6,261,105	7,826,379
Cộng	2,373,202,726	2,966,503,408

15- Vay và nợ ngắn hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
- Vay ngắn hạn	233,000,000,000	180,000,000,000
<i>Trương Công Chính</i>	<i>72,000,000,000</i>	<i>72,000,000,000</i>
<i>Ngân hàng No & PTNT - Chi nhánh 7</i>	<i>30,000,000,000</i>	<i>42,000,000,000</i>
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	<i>115,000,000,000</i>	<i>50,000,000,000</i>
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Nam Sài Gòn</i>	<i>16,000,000,000</i>	<i>16,000,000,000</i>

- Nợ dài hạn đến hạn trả	60,000,000,000	95,000,000,000
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	<i>60,000,000,000</i>	<i>95,000,000,000</i>
Cộng	293,000,000,000	275,000,000,000

16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng	64,987,946,642	262,077,990
- Thuế tiêu thụ đặc biệt		0
- Thuế xuất, nhập khẩu		0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	25,034,786,881	5,063,313,591
- Thuế thu nhập cá nhân	837,037,460	184,932,067
- Thuế tài nguyên		
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất		
- Các loại thuế khác (thuế nhà thầu)	19,230,998	10,767,695
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		1,232,228,571
Cộng	90,879,001,981	6,753,319,914

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	16,602,298,522	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>9,989,336,522</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	720,000,000	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>
<i>Vay cá nhân</i>	<i>720,000,000</i>	<i>0</i>
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
Cộng	17,322,298,522	16,538,102,000

18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn	20,341,500	33,780,440
- Bảo hiểm xã hội		
- Bảo hiểm y tế		8,545,915

- Bảo hiểm thất nghiệp		
- Phải trả về cổ phần hoá		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2,480,000,000	2,090,000,000
- Doanh thu chưa thực hiện		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	190,449,328,680	184,854,355,491
+ <i>Tạm ứng từ các thành viên Hội đồng quản trị</i>	100,400,000,000	105,900,000,000
+ <i>Tiền khách hàng mua chung cư Phú Mỹ Thuận</i>	79,718,727,180	66,989,746,697
+ <i>Cổ tức còn phải trả cho cổ đông</i>	59,050,000	132,630,000
+ <i>Tiền thuế GTGT phải nộp đối với những hợp đồng ghi nhận doanh thu dứt án Phú Mỹ, Phú Xuân</i>		10,631,978,794
+ <i>Phí bảo trì chung cư Phú Mỹ phải trả</i>	2,153,805,000	
+ <i>Phí quản lý chung cư Phú Mỹ phải trả</i>	14,339,000	
+ <i>Thu mượn các công ty liên kết</i>	6,900,000,000	
+ <i>Các khoản phải trả phải nộp khác</i>	1,203,407,500	1,200,000,000
Cộng	192,949,670,180	186,986,681,846

19- Phải trả dài hạn nội bộ	Số cuối quý	Số đầu năm
- 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 năm
a - Vay dài hạn	329,000,000,000	339,000,000,000
- Vay ngân hàng	329,000,000,000	339,000,000,000
+ <i>Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Chi Nhánh Chợ Lớn</i>	145,000,000,000	155,000,000,000
+ <i>Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Nam Sài Gòn</i>	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	329,000,000,000	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 năm
--	--------------------	-------------------

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	12,397,472,389	
- 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	12,397,472,389	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	3,473,803,435	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	3,473,803,435	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 II/2009	Quý II/2008
25 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	42,875,523,711	132,696,831,809
Trong đó:		
- Doanh thu dự án Phú Mỹ bán nền ghi nhận trong kỳ		32,095,080,000
- Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng ghi nhận trong kỳ	12,344,290,282	9,152,967,082
- Doanh thu dự án Phú Xuân bán nền ghi nhận trong kỳ	24,104,700,000	78,138,624,000
- Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng ghi nhận trong kỳ	429,545,455	622,000,000
- Thép xây dựng		10,848,931,913
- Doanh thu môi giới	5,996,987,974	1,839,228,814
- 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 II/2009	Quý II/2008
26 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	0	10,123,716,674
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại (Giảm ghi nhận)	0	10,123,716,674
- Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)		
- Thuế tiêu thụ đặc biệt		
- Thuế xuất khẩu		
	Quý II/2009	Quý II/2008
27 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)	42 875 523 711	122 573 115 135
Trong đó:		
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa	36 878 535 737	120 733 886 321
- Doanh thu dự án Phú Mỹ bán nền ghi nhận trong kỳ		22,593,483,417
- Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng ghi nhận trong kỳ	12,344,290,282	9,152,967,082
- Doanh thu dự án Phú Xuân bán nền ghi nhận trong kỳ	24,104,700,000	77,516,503,909
- Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng ghi nhận trong kỳ	429,545,455	622,000,000
- Thép xây dựng	0	10,848,931,913

- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	5,996,987,974	1,839,228,814
+ Doanh thu môi giới	5,996,987,974	1,839,228,814

28 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý II/2009	Quý II/2008
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ - nền		20,597,025,000
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng	12,344,290,282	9,152,967,082
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân - nền	14,564,790,261	50,604,917,000
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng	429,545,455	622,000,000
- Giá vốn Thép	0	10,848,931,913
- Hao hụt, mất mát hàng tồn kho		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Cộng	27,338,625,998	91,825,840,995

29 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý II/2009	Quý II/2008
Thu lãi tiền gửi	476,241,558	696,409,674
Thu lãi cho vay vốn	460,022,522	4,592,209,564
Cổ tức, lãi trái phiếu	3,985,000	16,910,000
Thu từ hoạt động mua bán chứng khoán	937,048,597	
Thu nhập về hoạt động đầu tư khác	1	16,209,611
Cộng	1,877,297,678	5,321,738,849

30 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý II/2009	Quý II/2008
- Lãi tiền vay	805,000,000	23,800,000
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
- Chi phí mua bán chứng khoán	5,072,252	
- 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		828,238,200
- Chi phí tài chính khác	9,296,000	120,175
Cộng	819,368,252	852,158,375

31 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	Quý II/2009	Quý II/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 (Quyết định 4007/QĐ-CT-TTtra 1 truy thu thuế thu nhập doanh nghiệp của phần doanh thu chưa xuất hóa đơn năm 2006-2007)	25,034,786,881	
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25,034,786,881	0
	Quý II/2009	Quý II/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	(22,649,809,446)	10,435,381,500
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(22,649,809,446)	10,435,381,500

33 - Chi phí sản xuất, kinh doanh	Quý II/2009	Quý II/2008
- Chi phí bán hàng	946,345,530	650,741,141
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	9,531,373,460	10,284,855,798
Cộng	10,477,718,990	10,935,596,939

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 năm
+ Tiền mặt	8,148,431,836	333,640,958
+ Tiền gửi ngân hàng	42,182,196,174	55,038,663,592
<i>Trong đó các khoản tương đương tiền</i>	8,615,861,400	40,500,000,000
Cộng	50,330,628,010	55,372,304,550

VIII- Những thông tin khác

Thông tin về các bên liên quan

Nội dung	Số cuối quý	Số đầu năm
Các khoản phải thu khác		
Cty CP Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan		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	2,515,592,682	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	6,188,245,800	13,150,000
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	150,000,000	0
Bà Phạm Thị Kim Dung - Phó Tổng giám đốc TC-KT	350,000,000	
Ông Vũ Ngọc Nam - Kế toán trưởng	250,000,000	100,000,000
Trả trước cho người bán		
Cty CP Nhật Khanh - Công ty liên quan	81,825,714	775,020,952
Phải thu của khách hàng		
Công ty TNHH BĐS Phát Hưng	57,421,000	0
Công ty cổ phần Quản lý Việt Hưng (40% vốn điều lệ)	8,800,000	0
Công ty cổ phần xây dựng Thuận Hưng (40% vốn điều lệ)	1,000,000	
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Cty liên quan	26,047,010	
Phải thu khác		
Công ty cổ phần Quản lý Việt Hưng (40% vốn điều lệ)	74,280,000	
Khách hàng trả tiền trước		
Bà Phạm Thị Kim Dung - Phó Tổng giám đốc TC-KT	1,243,400,000	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	1,941,400,000	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	400 000 000	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	0	1,500,000,000
Công ty cổ phần xây dựng Thuận Hưng (40% vốn điều lệ)	4,000,000,000	
Công ty cổ phần Kim Cương Xanh (40% vốn điều lệ)	2,200,000,000	
Công ty cổ phần Quản lý Việt Hưng (40% vốn điều lệ)	700,000,000	
Đầu tư ngắn hạn (cho vay)		
Công ty TNHH BĐS Phát Hưng	13,000,000,000	8,000,000,000

Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Cty liên quan	40,112,500,000	33,112,500,000
Cty CP Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan	11,500,000,000	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	75,228,420,374	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)	2,000,000,000	400,000,000
Công ty cổ phần xây dựng Thuận Hưng (40% vốn điều lệ)	4,000,000,000	
Công ty cổ phần Kim Cương Xanh (40% vốn điều lệ)	2,400,000,000	
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
Ông Vũ Ngọc Nam - Kế toán trưởng	27,600,000	27,600,000

Ngày 27 tháng 07 năm 2009

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Lê Thị Hồng Phượng

VŨ NGỌC NAM

TRƯƠNG THÀNH NHÂN