

# 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 III /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 |
| - Thuyết minh BCTC           | B09a-DN |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

( Dạng đầy đủ )

Quý III năm 2009

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2009

(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>1.275.806.827.675</b>	<b>1.459.956.808.298</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>80.494.322.527</b>	<b>55.372.304.550</b>
1. Tiền	111		64.858.298.968	14.489.531.911
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.636.023.559	40.882.772.639
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>57.723.324.597</b>	<b>89.422.122.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		58.742.229.139	95.034.521.200
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(1.018.904.542)	(5.612.399.200)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>180.199.729.999</b>	<b>85.250.813.645</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		127.897.953.899	19.572.816.936
2. Trả trước cho người bán	132		16.200.011.238	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	36.101.764.862	50.979.252.068
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>946.946.686.267</b>	<b>1.200.438.741.708</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	946.946.686.267	1.200.438.741.708
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>10.442.764.285</b>	<b>29.472.826.395</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.274.817.782	495.256.528
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		31.636.565	24.169.049.088
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	154	V.05		
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		9.136.309.938	4.808.520.779
<b>B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>211.913.226.323</b>	<b>120.745.009.714</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>3.109.272.402</b>	<b>3.644.337.520</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	3.098.234.651	3.619.053.809
- Nguyên giá	222		7.461.882.931	7.526.185.944
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.363.648.280)	(3.907.132.135)

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	11.037.751	25.283.711
- Nguyên giá	228		129.879.712	129.879.712
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(118.841.961)	(104.596.001)
<b>4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>		
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>		
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế	242			
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.13</b>	<b>194.254.862.397</b>	<b>114.101.068.786</b>
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		178.342.112.397	106.188.318.786
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(8.687.250.000)	(8.687.250.000)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>14.549.091.524</b>	<b>2.999.603.408</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	2.118.519.135	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
<b>Tổng cộng tài sản (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.487.720.053.998</b>	<b>1.580.701.818.012</b>
Nguồn vốn				
<b>A. Nợ phải trả (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>1.213.259.723.512</b>	<b>1.370.097.245.887</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>839.461.161.536</b>	<b>1.016.307.831.395</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	167.000.000.000	275.000.000.000
2. Phải trả cho người bán	312		36.073.419.727	58.600.926.690
3. Người mua trả tiền trước	313		311.046.139.792	471.611.226.367
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	134.549.934.770	6.753.319.914
5. Phải trả công nhân viên	315		1.127.953.571	817.574.578
6. Chi phí phải trả	316	V.17	53.756.935.937	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	135.906.777.739	186.986.681.846
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	<b>320</b>			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>373.798.561.976</b>	<b>353.789.414.492</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	369.000.000.000	339.000.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	3.311.961.976	12.637.314.492
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		1.486.600.000	2.152.100.000
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>274.460.330.486</b>	<b>210.604.572.125</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>273.632.341.638</b>	<b>209.713.053.277</b>
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		(20.481.850.000)	(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		69.687.822.654	5.741.534.293
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>827.988.848</b>	<b>891.518.848</b>
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		827.988.848	891.518.848
2. Nguồn kinh phí	432	V.23		
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>440</b>		<b>1.487.720.053.998</b>	<b>1.580.701.818.012</b>
<b>Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán</b>	<b>000</b>			
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 19 tháng 10 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 III năm 2009

(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.22	585.387.652.296	107.747.113.058	642.924.260.057	288.461.968.834
2. Các khoản giảm trừ	02		633.600.000		633.600.000	10.123.716.674
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.24	584.754.052.296	107.747.113.058	642.290.660.057	278.338.252.160
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.25	520.251.456.277	77.652.827.500	556.011.126.359	195.324.549.495
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		64.502.596.019	30.094.285.558	86.279.533.698	83.013.702.665
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	4.776.189.158	4.426.751.911	7.640.725.655	12.998.930.926
7. Chi phí tài chính	22	VI.27	1.514.492.333	1.272.500	2.341.004.985	853.499.275
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		1.506.458.333		2.311.458.333	23.800.000
8. Chi phí bán hàng	24		1.100.615.035	831.867.586	2.628.458.932	2.283.551.594
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6.979.414.712	8.884.486.859	19.902.387.491	31.212.405.181
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		59.684.263.097	24.803.410.524	69.048.407.945	61.663.177.541
11. Thu nhập khác	31		18.578.013.497	539.426.081	20.296.095.542	1.346.082.012
12. Chi phí khác	32		2.939.685.200	818.841	3.243.523.576	447.751.947
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		15.638.328.297	538.607.240	17.052.571.966	898.330.065
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		75.322.591.394	25.342.017.764	86.100.979.911	62.561.507.606
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.28	18.942.640.453		43.877.516.455	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.29	(161.841.459)	6.575.487.000	(21.722.824.905)	20.566.262.999
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		56.541.792.400	18.766.530.764	63.946.288.361	41.995.244.607
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		2.851	948	3.224	2.178

Ngày 19 tháng 10 năm 2009

Người lập biểu

Kế toán trưởng

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 III năm 2009

(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		605.118.232.865	179.655.987.180
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(362.407.989.294)	(417.988.882.436)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(13.791.632.625)	(22.342.326.561)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(55.719.840.569)	(50.267.921.670)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(14.694.571.245)	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		157.130.607.373	266.988.566.720
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(170.116.567.332)	(150.500.612.840)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>145.518.239.173</b>	<b>(194.455.189.607)</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		(592.176.561)	(1.053.586.159)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		271.059.596	112.260.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(75.564.800.000)	(106.912.500.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		88.700.000.000	78.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(61.153.793.611)	(36.291.679.126)
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		6.059.709.380	13.541.355.719
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(42.280.001.196)</b>	<b>(48.404.149.566)</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			27.313.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(27.000.000)	(2.588.250.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		228.000.000.000	190.541.641.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(306.000.000.000)	(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		(89.220.000)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(78.116.220.000)</b>	<b>212.266.391.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>25.122.017.977</b>	<b>(30.592.948.173)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>55.372.304.550</b>	<b>66.886.417.970</b>
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>VII.31</b>	<b>80.494.322.527</b>	<b>36.293.469.797</b>

Người Lập Biểu

Kế Toán Trưởng

Ngày 19 tháng 10 năm 2009

Tổng Giám Đốc

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

Quý III 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 thất Sản xuất bê tông - tấm bê tông đúc sẵn - ống - cột bê tông - cọc bê tông cốt thép - gốm 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 sản xuất gốm 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 *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

- 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 trả 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	5.880.793.537	333.640.958
- Tiền gửi ngân hàng	74.613.528.990	55.038.663.592
- Tiền đang chuyển		
<b>Cộng</b>	<b>80.494.322.527</b>	<b>55.372.304.550</b>

02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	1.629.729.139	7.722.021.200
- Đầu tư ngắn hạn khác	57.112.500.000	87.312.500.000
<i>Công ty TNHH BĐS Phát Hưng vay</i>	<i>5.000.000.000</i>	<i>8.000.000.000</i>
<i>Công ty TNHH Phú Mỹ Thuận vay</i>		<i>46.200.000.000</i>
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới vay</i>	<i>52.112.500.000</i>	<i>33.112.500.000</i>
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(1.018.904.542)	(5.612.399.200)
<b>Cộng</b>	<b>57.723.324.597</b>	<b>89.422.122.000</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	36.101.764.862	50.979.252.068
+ <i>Phải thu hội đồng quản trị</i>	<i>2.575.592.682</i>	<i>2.121.008.182</i>

+ Phải thu lãi cho vay	5.899.537.507	11.253.341.267
<i>Công ty TNHH Phú Mỹ Thuận</i>	0	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>	629.200.000	86.800.000
+ Phải thu Cty Khải Vy	27.500.000.000	37.500.000.000
+ Phải thu Cty Việt Hưng	24.759.998	
+ Phải thu khác	101.874.675	104.902.619
<b>Cộng</b>	<b>36.101.764.862</b>	<b>50.979.252.068</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	874.092.123	
- Chi phí SX, KD dở dang	945.760.636.846	1.200.404.684.410
1 - Dự án khu chung cư Phú Mỹ	44 754 958 004	311 891 501 551
2 - Dự án khu chung cư Phú Thuận	211 676 670 874	193 054 246 470
2.1 - Dự án Phú Thuận mở rộng (đang thi công: BB+)	9 681 569 040	9 681 569 040
2.2 - Dự án khu chung cư Phú Thuận	190 394 461 834	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	156 660 000	108 660 000
4 - Dự án khu chung cư Tân Tạo	4 947 665 248	2 724 566 366
5 - Dự án khu dân cư Phú Mỹ	13 561 797 533	92 182 272 418
5.1 - Xây dựng Cầu ông đội	10 222 885 506	32 640 043 311
5.2 - Dự án khu dân cư Phú Mỹ (C)	2 123 671 134	54 680 897 716
5.3 - Dự án UBND P.Phú Mỹ	269 459 960	1 574 786 101
5.4 - Dự án Xây dựng khu dân cư Phú Mỹ (C)		
5.5 - Trường Ngô Quyền	945 780 933	3 286 545 290
6 - Dự án khu dân cư Phú Xuân	198 448 166 589	203 707 508 318
6.1 - Dự án Phú Xuân A8-A9 chuyển đổi từ chung cư Phú Xuân	56 595 800 255	33 150 744 664
6.1.1 - Dự án chung cư Phú Xuân	50 207 825 432	25 262 839 812
6.1.1 - Nhà mẫu Chung cư Phú Xuân	6 387 974 823	7 887 904 852

6.2 - Dự án khu dân cư Phú Xuân	629 348 026	41 973 432 511
6.3 - Dự án khu dân cư Phú Xuân 2	141 223 018 308	128 583 331 143
6.4 - Dự án xây dựng khu dân cư Phú Xuân		
7 - Dự án khu dân cư Hiệp Phước	8 756 780 000	11 521 820 000
8 - Dự án khu nhà ở Nhơn Đức	322 065 279 238	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	79 579 753 000	79 578 530 000
11 - Nhà Kho Hoàng Quốc Việt - Văn phòng công ty	7 442 151 181	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		
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>946.946.686.267</b>	<b>1.200.438.741.708</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		0
- Các khoản khác phải thu Nhà nước (thuế thu nhập cá nhân nộp thừa)		0
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</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 quý	220.000.000	132.069.680	4.376.945.010	2.163.693.678	594.774.563	7.487.482.931
- 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	0	0	25.600.000	0	25.600.000
- 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	2.138.093.678	594.774.563	7.461.882.931
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Số đầu quý	76.333.317	98.920.424	2.287.117.836	1.604.629.832	42.314.013	4.109.315.422
- Khấu hao trong quý	10.999.998	5.037.402	154.051.050	108.666.405	1.178.001	279.932.856
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	0	0	0	25.600.000	0	25.600.000
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0
Số cuối quý	87.333.315	103.957.826	2.441.168.886	1.687.696.237	43.492.016	4.363.648.280
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Tại ngày đầu quý	143.666.683	33.149.256	2.089.827.174	559.063.846	552.460.550	3.378.167.509
- Tại ngày cuối quý	132.666.685	28.111.854	1.935.776.124	450.397.441	551.282.547	3.098.234.651
	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	845.875.660	27.000.000	1.566.125.465
* 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
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>							
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
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
Số đầu quý	0	8.133.062	0	107.657.778	0	0	115.790.840
- Khấu hao trong quý	0	1.742.799	0	1.308.322	0	0	3.051.121
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối quý	0	9.875.861	0	108.966.100	0	0	118.841.961
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>							
- Tại ngày đầu quý	0	12.780.550	0	1.308.322	0	0	14.088.872
- Tại ngày cuối quý	0	11.037.751	0	0	0	0	11.037.751
* 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	108.966.100	0	0	108.966.100

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>	8.700.000.000	8.700.000.000
<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 quản lý Việt Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	2.000.000.000	400.000.000
<i>Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	4.000.000.000	
<i>Cty cổ phần Kim Cương Xanh (40% Vốn điều lệ)</i>	2.400.000.000	
- Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu	0	0
- Đầu tư dài hạn khác	178.342.112.397	106.188.318.786
<i>Cho vay dài hạn</i>	25.000.000.000	6.000.000.000
+ <i>Võ Minh Trứ</i>	0	6.000.000.000
+ <i>Công ty TNHH TM Thiên Bích</i>	25.000.000.000	0
<i>Đầu tư dài hạn khác</i>	153.342.112.397	100.188.318.786
+ <i>Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Khang An</i>	46.892.708.023	36.391.179.895
+ <i>Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận</i>	93.084.404.374	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)
<b>Cộng</b>	<b>194.254.862.397</b>	<b>114.101.068.786</b>

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	2.113.040.667	2.958.677.029
- Chi phí trả trước dài hạn - (hợp lý nhưng không hợp lệ)	5.478.468	7.826.379
<b>Cộng</b>	<b>2.118.519.135</b>	<b>2.966.503.408</b>

15- Vay và nợ ngắn hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
- Vay ngắn hạn	137.000.000.000	180.000.000.000
<i>Trương Công Chính</i>	72.000.000.000	72.000.000.000
<i>Ngân hàng No &amp; PTNT - Chi nhánh 7</i>	50.000.000.000	42.000.000.000
<i>Ngân Hàng No &amp; PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	15.000.000.000	50.000.000.000
<i>Ngân Hàng No &amp; PTNT - Nam Sài Gòn</i>		16.000.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	30.000.000.000	95.000.000.000
<i>Ngân Hàng No &amp; PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	30.000.000.000	95.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>167.000.000.000</b>	<b>275.000.000.000</b>

<b>16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Thuế giá trị gia tăng	96.356.073.495	262.077.990
- Thuế tiêu thụ đặc biệt		0
- Thuế xuất, nhập khẩu		0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	37.977.427.334	5.063.313.591
- Thuế thu nhập cá nhân	154.742.639	184.932.067
- Thuế tài nguyên		
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất		
- Các loại thuế khác (thuế nhà thầu)	61.691.302	10.767.695
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		1.232.228.571
<b>Cộng</b>	<b>134.549.934.770</b>	<b>6.753.319.914</b>

<b>17- Chi phí phải trả</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Trích trước chi phí của dự án	52.845.269.270	15.853.601.000
<i>Khách hàng dự án dân cư Phú Mỹ</i>	<i>5.940.408.581</i>	<i>6.612.962.000</i>
<i>Khách hàng dự án dân cư Phú Xuân</i>	<i>7.649.708.904</i>	<i>9.240.639.000</i>
<i>Khách hàng dự án Chung cư Phú Mỹ</i>	<i>39.255.151.785</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	911.666.667	448.440.000
<i>Ngân hàng No &amp; PTNT - Chi nhánh 7</i>		<i>438.900.000</i>
<i>Ngân Hàng No &amp; PTNT - Nam Sài Gòn</i>		<i>9.540.000</i>
<i>Vay khác</i>	<i>911.666.667</i>	<i>0</i>
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
<b>Cộng</b>	<b>53.756.935.937</b>	<b>16.538.102.000</b>

<b>18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn	22.965.000	33.780.440
- Bảo hiểm xã hội	77.270.495	
- Bảo hiểm y tế	9.607.500	8.545.915
- Bảo hiểm thất nghiệp	7.917.000	
- Phải trả về cổ phần hoá		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.790.000.000	2.090.000.000
- Doanh thu chưa thực hiện		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	132.999.017.744	184.854.355.491
+ <i>Tạm ứng từ các thành viên Hội đồng quản trị</i>	<i>22.300.000.000</i>	<i>105.900.000.000</i>
+ <i>Tiền khách hàng mua chung cư Phú Mỹ Thuận</i>	<i>82.470.492.149</i>	<i>66.989.746.697</i>
+ <i>Cổ tức còn phải trả cho cổ đông</i>	<i>43.410.000</i>	<i>132.630.000</i>



+ Tiền thuế GTGT phải nộp đối với những hợp đồng ghi nhận doanh thu dứt án Phú Mỹ, Phú Xuân		10.631.978.794
+ Phí bảo trì chung cư Phú Mỹ phải trả	9.396.100.920	
+ Phí quản lý chung cư Phú Mỹ phải trả	31.401.475	
+ Thu mượn các công ty liên kết	6.900.000.000	
+ Thu trước thanh lý tiền đất Hiệp Phước	10.792.000.000	
+ Các khoản phải trả phải nộp khác	1.065.613.200	1.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>135.906.777.739</b>	<b>186.986.681.846</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>0</b>	<b>0</b>

<b>20- Vay và nợ dài hạn</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
a - Vay dài hạn	369.000.000.000	339.000.000.000
- Vay ngân hàng	369.000.000.000	339.000.000.000
+ Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Chi Nhánh Chợ Lớn	185.000.000.000	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		
<b>Cộng</b>	<b>369.000.000.000</b>	<b>339.000.000.000</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 chênh lệch tạm thời được khấu trừ kỳ trước chuyển sang	12.397.472.389	
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh trong quý		
- 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		
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>12.397.472.389</b>	<b>0</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 kỳ trước chuyển sang	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	-161.841.459	
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>3.311.961.976</b>	<b>12.637.314.492</b>

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

	Quý III/2009	Quý III/2008
<b>22 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>	<b>585.387.652.296</b>	<b>107.747.113.058</b>
Trong đó:		
- Doanh thu dự án Phú Mỹ bán nền ghi nhận trong kỳ	11.399.262.139	59.706.865.457
- Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng ghi nhận trong kỳ	14.444.166.181	18.482.302.500
- Doanh thu dự án Phú Xuân bán nền ghi nhận trong kỳ	13.276.971.147	28.033.612.000
- Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng ghi nhận trong kỳ	434.090.909	
- Doanh thu dự án Chung cư Phú Mỹ	542.933.293.614	
- Thép xây dựng		
- Doanh thu môi giới, khác	2.899.868.306	1.524.333.101
<b>23 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)</b>	<b>633.600.000</b>	<b>0</b>
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại (Giảm ghi nhận)	633.600.000	
+ Doanh thu ghi nhận	633.600.000	0
<i>Phú Xuân</i>	<i>633.600.000</i>	
- Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)		
- Thuế tiêu thụ đặc biệt		
- Thuế xuất khẩu		
<b>24 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)</b>	<b>584 754 052 296</b>	<b>107 747 113 058</b>
Trong đó:		
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa	581 854 183 990	106 222 779 957
- Doanh thu dự án Phú Mỹ bán nền ghi nhận trong kỳ	11.399.262.139	59.706.865.457
- Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng ghi nhận trong kỳ	14.444.166.181	18.482.302.500
- Doanh thu dự án Phú Xuân bán nền ghi nhận trong kỳ	12.643.371.147	28.033.612.000
- Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng ghi nhận trong kỳ	434.090.909	0
- Doanh thu dự án Chung cư Phú Mỹ	542.933.293.614	
- Thép xây dựng		
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	2.899.868.306	1.524.333.101
+ <i>Doanh thu môi giới</i>	2.899.868.306	1.524.333.101

<b>25 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)</b>	<b>Quý III/2009</b>	<b>Quý III/2008</b>
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ -nền	5.791.517.204	41.097.990.000
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng	14.444.166.181	18.482.302.500
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân - nền	13.236.033.143	18.072.535.000
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng	434.090.909	
- Giá vốn dự án Chung cư Phú Mỹ	486.345.648.839	
- Giá vốn Thép		
- Hao hụt, mất mát hàng tồn kho		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
<b>Cộng</b>	<b>520.251.456.276</b>	<b>77.652.827.500</b>

<b>26 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>	<b>Quý III/2009</b>	<b>Quý III/2008</b>
Thu lãi tiền gửi	610.406.779	1.158.715.661
Thu lãi cho vay vốn	4.165.237.379	760.183.334
Cổ tức, lãi trái phiếu	20.000	4.500.000
Thu từ hoạt động mua bán chứng khoán		
Thu nhập về hoạt động đầu tư khác	525.000	
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		2.500.000.000
- Lãi bán ngoại tệ		
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
- Lãi bán hàng trả chậm		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		3.352.916
<b>Cộng</b>	<b>4.776.189.158</b>	<b>4.426.751.911</b>

<b>27 - Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>	<b>Quý III/2009</b>	<b>Quý III/2008</b>
- Lãi tiền vay	1.506.458.333	
- 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	8.034.000	1.272.500
<b>Cộng</b>	<b>1.514.492.333</b>	<b>1.272.500</b>

<b>28 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)</b>	<b>Quý III/2009</b>	<b>Quý III/2008</b>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế Quý III/2009	18.942.640.453	
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>18.942.640.453</b>	<b>0</b>
<b>29 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)</b>		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh Quý 3/09	0	
- Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả Quý 3/2009	(161.841.459)	
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>(161.841.459)</b>	<b>0</b>

<b>30 - Chi phí sản xuất, kinh doanh</b>	<b>Quý III/2009</b>	<b>Quý III/2008</b>
- Chi phí bán hàng	1.100.615.035	831.867.586
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.979.414.712	8.884.486.859
<b>Cộng</b>	<b>8.080.029.747</b>	<b>9.716.354.445</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	5.880.793.537	333.640.958
+ Tiền gửi ngân hàng	74.613.528.990	55.038.663.592
<i>Trong đó các khoản tương đương tiền</i>	<i>15.636.023.559</i>	<i>40.882.772.639</i>
<b>Cộng</b>	<b>80.494.322.527</b>	<b>55.372.304.550</b>

**VIII- Những thông tin khác:**

Kết quả kinh doanh trong quý có sự tăng đột biến so với 6 tháng đầu năm 2009 là do trong kỳ công ty đã tiến hành bàn giao chung cư Phú Mỹ và ghi nhận kết quả kinh doanh từ dự án này. Ngoài ra, còn có khoản thu nhập từ thanh lý một phần đất Hiệp Phước của công ty.

**Ngày 19 tháng 10 năm 2009**

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Tổng giám đốc**

**Lê Thị Hồng Phượng**

**VŨ NGỌC NAM**

**TRƯƠNG THÀNH NHÂN**