

CTY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ : Tầng 15, Tòa nhà IPC, 1489 Nguyễn Văn Linh , P.Tân Phong, Quận 7,
TP. HCM

Mã số thuế: 0 3 0 1 8 2 2 1 9 4

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV /2010

Hồ sơ gồm có

- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo kết quả kinh doanh
- Lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh BCTC

B01a-DN

B02a-DN

B03a-DN

B09a-DN



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Quý IV năm 2010

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

(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		1 203 361 093 949	1 082 558 987 935
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	7 722 372 496	16 208 706 294
1. Tiền	111	V.01	7 722 372 496	15 708 706 294
2. Các khoản tương đương tiền	112			500 000 000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	43 043 840 889	88 536 427 177
1. Đầu tư ngắn hạn	121		44 265 036 028	89 498 735 819
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		- 1 221 195 139	- 962 308 642
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		171 055 007 359	135 381 056 605
1. Phải thu của khách hàng	131		44 966 018 374	81 275 634 125
2. Trả trước cho người bán	132		93 344 377 353	13 674 003 093
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	32 744 611 632	40 431 419 387
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139			
IV. Hàng tồn kho	140		966 697 817 410	814 546 302 737
1. Hàng tồn kho	141	V.04	966 697 817 410	814 546 302 737
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		14 842 055 795	27 886 495 122
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		32 727 273	24 390 835
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2 994 675 918	208 418 976
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	154	V.05		
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		11 814 652 604	27 653 685 311
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200		262 706 955 208	214 356 126 723
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		28 766 915 589	14 621 302 529
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	3 384 638 022	2 686 036 451
- Nguyên giá	222		8 797 964 039	7 102 078 358
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		- 5 413 326 017	- 4 416 041 907

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	2 323 756	9 294 952
- Nguyên giá	228		129 879 712	129 879 712
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		- 127 555 956	- 120 584 760
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	25 379 953 811	11 925 971 126
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	206 940 590 648	180 748 735 691
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		17 100 000 000	24 600 000 000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		204 580 244 743	171 232 155 743
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		- 14 739 654 095	- 15 083 420 052
V. Tài sản dài hạn khác	260		26 999 448 971	18 986 088 503
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	1 982 688 432	427 441 173
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	23 930 373 469	18 525 547 330
3. Tài sản dài hạn khác	268		1 086 387 070	33 100 000
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		1 466 068 049 157	1 296 915 114 658
-Nguồn vốn				
A. Nợ phải trả (300=310+330)	300		1 000 951 923 769	1 035 979 708 559
I. Nợ ngắn hạn	310		809 737 284 629	972 586 275 226
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	445 443 048 673	492 000 000 000
2. Phải trả cho người bán	312		18 683 491 834	47 274 832 754
3. Người mua trả tiền trước	313		15 076 744 193	14 525 843 555
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	48 859 596 782	159 255 764 101
5. Phải trả công nhân viên	315			
6. Chi phí phải trả	316	V.17	75 599 327 428	107 938 036 260
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	201 008 543 306	146 507 178 033
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		5 066 532 413	5 084 620 523
II. Nợ dài hạn	330		191 214 639 140	63 393 433 333
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	132 000 000 000	62 000 000 000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		1 302 750 000	1 393 433 333

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		57 911 889 140	
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		465 116 125 388	260 935 406 099
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	465 116 125 388	260 935 406 099
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		279 648 160 000	200 832 850 000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		166 153 464 718	19 136 200 577
3. Vốn khác chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ	414			- 1 555 437 077
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		1 254 315 017	1 254 315 017
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		8 299 401 432	7 757 135 642
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		9 760 784 221	33 510 341 940
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	432	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
Tổng cộng nguồn vốn	440		1 466 068 049 157	1 296 915 114 658
Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán	000			
1. Tài sản thuê ngoài	N01			
2. Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	N02			
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi	N03			
4. Nợ khó đòi đã xử lý	N04			
5. Ngoại tệ các loại	N07			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	N06			

Ngày 26 tháng 01 năm 2011

Người lập biểu



Lê Thị Kim Duyên

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phượng

Tổng giám đốc



Trương Thành Nhân

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)
Quý IV năm 2010

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã	Thuyết minh	Quý IV		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	32 982 542 253	299 521 038 900	90 087 434 658	942 445 298 957
2. Các khoản giảm trừ	02		2 112 924 000		6 027 027 000	633 600 000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		30 869 618 253	299 521 038 900	84 060 407 658	941 811 698 957
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	26 097 687 740	277 425 982 048	66 048 173 655	833 437 108 407
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		4 771 930 513	22 095 056 852	18 012 234 003	108 374 590 550
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	5 057 093 570	10 071 547 468	29 275 948 741	17 712 273 123
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	- 3 691 897 219	18 918 361 513	11 670 098 687	21 259 366 498
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		- 4 041 067 780	13 506 071 661	11 291 370 126	15 817 529 994
8. Chi phí bán hàng	24		8 455 745 819	3 058 980 985	9 311 261 492	5 687 439 917
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		18 727 555 453	12 659 267 020	36 257 816 721	32 561 654 511
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		- 13 662 379 970	- 2 470 005 198	- 9 950 994 156	66 578 402 747
11. Thu nhập khác	31		854 421 709	30 021 779 073	27 185 604 057	50 317 874 615
12. Chi phí khác	32		526 953 138	5 142 501 658	4 952 797 651	8 386 025 234
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		327 468 571	24 879 277 415	22 232 806 406	41 931 849 381
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		- 13 334 911 399	22 409 272 217	12 281 812 250	108 510 252 128
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	- 989 503 310	9 428 963 998	6 841 322 588	53 306 480 453
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	- 4 426 545 583	- 9 440 036 917	- 5 404 826 139	- 31 162 861 822
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		- 7 918 862 506	22 420 345 136	10 845 315 801	86 366 633 497
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		- 286	1 124	436	4 348

Người lập biểu


Lê Thị Kim Luyện

Kế toán trưởng


Lê Thị Hồng Phượng

Ngày 26 tháng 01 năm 2011

Tổng giám đốc


Trương Thành Nhân

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý IV năm 2010

(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		462 316 132 694	573 636 546 978
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		- 585 390 147 125	- 354 885 446 371
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		- 15 228 747 550	- 19 777 271 428
4. Tiền chi trả lãi vay	04		- 66 020 890 596	- 71 945 283 901
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		- 15 699 473 775	- 12 963 402 712
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		408 175 719 252	288 232 988 415
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		- 359 300 915 764	- 296 731 013 884
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		- 171 148 322 864	105 567 117 097
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		- 13 033 388 284	- 6 367 853 000
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			589 241 000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		- 183 610 000 000	- 125 326 050 000
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		153 710 547 529	136 861 835 381
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		- 15 175 784 000	- 79 043 836 957
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		7 500 000 000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7 068 517 494	19 341 259 723
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		- 43 540 107 261	- 53 945 403 853
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		227 388 011 218	19 162 213 500
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
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		680 074 933 187	306 000 000 000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		- 701 188 285 578	- 366 000 000 000
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		- 72 562 500	- 49 920 525 000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		206 202 096 327	- 90 785 311 500
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		- 8 486 333 798	- 39 163 598 256
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		16 208 706 294	55 372 304 550
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.31	7 722 372 496	16 208 706 294

Người Lập Biểu

Lê Thị Kim Luyến

Kế Toán Trưởng

Lê Thị Hồng Phượng

Ngày 26 tháng 01 năm 2011

Tổng Giám Đốc



TRƯỜNG THÀNH NHÂN

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý IV năm 2010

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

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

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

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

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

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

1- Kỳ kế toán năm: bắt đầu từ ngày 01/01/2010 kết thúc vào ngày 31/12/2010

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: đồng Việt Nam

III- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng:

1- Chế độ kế toán áp dụng: Chế độ kế toán doanh nghiệp (theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính).

2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt nam

3- Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ

IV- Các chính sách kế toán áp dụng:

1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: Các nghiệp vụ kinh tế được ghi nhận và lập báo cáo theo tiền đồng Việt Nam

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: tỷ giá thực tế

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ.
Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ.

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: theo giá gốc
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: theo thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng của Bộ tài chính.

3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính); theo nguyên giá, thể hiện trong bảng cân đối kế toán theo 3 chỉ tiêu: Nguyên giá, hao mòn lũy kế, giá trị còn lại.
- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): đường thẳng

4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: theo nguyên giá
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: đường thẳng

5- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát;
+ Các khoản đầu tư được gọi là đầu tư vào công ty con khi khoản đầu tư này chiếm hơn 50% vốn chủ sở hữu (hơn 50% quyền biểu quyết) và được phản ánh theo giá gốc.
+ Các khoản đầu tư được gọi là đầu tư vào công ty liên kết khi khoản đầu tư này chiếm từ 20% đến 50% vốn điều lệ (20% đến 50% quyền biểu quyết) và được phản ánh theo giá gốc.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn phản ánh tình hình mua bán chứng khoán có thời hạn thu hồi không quá 1 năm.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác phản ánh tình hình đầu tư vào các đơn vị khác mà công ty chỉ nắm giữ dưới 20% vốn chủ sở hữu, và các khoản đầu tư khác có thời hạn trên 2 năm.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn: theo thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng của Bộ tài chính.

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

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

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

8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

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

10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:

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

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

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

Doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn 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

- Thuế suất thuế TNDN là 25%

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

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

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

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

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

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

16- Các bên liên quan:

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

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

01- Tiền	Số cuối quý	Số đầu năm
- Tiền mặt	1,403,707,029	875,787,228
- Tiền gửi ngân hàng	6,318,665,467	15,332,919,066
- Tiền đang chuyển		
Cộng	7,722,372,496	16,208,706,294

02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	1,826,147,139	1,788,349,139
Cổ phiếu	1,676,147,139	1,638,349,139
Trái phiếu	150,000,000	150,000,000
- Đầu tư ngắn hạn khác	42,438,888,889	87,710,386,680
Công ty TNHH BĐS Phát Hưng vay		7,000,000,000
Công ty TNHH Phú Mỹ Thuận vay		31,120,000,000
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới vay	0	21,590,386,680
Công ty TNHH TM Thiên Bích	26,000,000,000	25,000,000,000
Công ty CP TM DV DL C.T.C	16,438,888,889	3,000,000,000

<i>Công ty Cp xây dựng Thuận Hưng</i>	0	
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(1,221,195,139)	(962,308,642)
Cộng	43,043,840,889	88,536,427,177

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	32,744,611,632	40,431,419,387
+ <i>Phải thu hội đồng quản trị</i>		2,700,592,682
+ <i>Phải thu lãi cho vay & tiền mượn tạm</i>	12,067,821,916	9,615,589,209
<i>Công ty TNHH Phú Mỹ Thuận</i>		386,601,186
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới</i>		5,262,483,605
<i>Công ty TNHH BĐS Phát Hưng</i>		531,647,581
<i>Công ty TNHH TM Thiên Bích</i>	9,970,033,763	2,743,883,083
<i>Công ty Cp Kim Cương Xanh</i>	55,000,000	
<i>Công-Ty Cổ Phần Vạn Phú Hưng</i>	84,640,364	
<i>Công ty Cp CTC</i>	9,132,716	
<i>Công Ty CP Vạn Khải</i>	5,246,073	
<i>Võ Minh Trứ</i>	1,943,769,000	690,973,754
+ <i>Phải thu Cty Khải Vy</i>	8,728,063,645	27,500,000,000
+ <i>Phải thu khách hàng mua CC PMT</i>	11,802,950,314	510,986,821
+ <i>Phải thu khác</i>	145,775,757	104,250,675
Cộng	32,744,611,632	40,431,419,387

04- Hàng tồn kho	Số cuối quý	Số đầu năm
- Hàng mua đang đi trên đường		
- Nguyên liệu, vật liệu		
- Công cụ, dụng cụ		
- Chi phí SX, KD dở dang	939,487,083,404	777,183,486,964
<i>1 - Dự án khu chung cư Phú Mỹ</i>	<i>2 877 741 551</i>	<i>2 878 035 445</i>

2 - Dự án khu chung cư Phú Thuận	340 724 591 544	216 690 001 032
3 - Dự án Bệnh Viện	156 660 000	156 660 000
4 - Dự án khu chung cư Tân Tạo	22 503 150 517	16 078 818 888
5 - Dự án khu dân cư Phú Mỹ	7 922 998 685	1 672 240 704
6 - Dự án khu dân cư Phú Xuân	68 782 365 679	64 052 631 491
7 - Dự án khu dân cư Hiệp Phước		4 061 900 000
8 - Dự án khu nhà ở Nhơn Đức	362 693 672 947	337 987 903 179
9 - Dự án khu dân cư Quận 2	54 146 149 481	54 009 043 225
10 - Dự án Quận 9	79 599 753 000	79 579 753 000
11 - Nhà Trẻ Phú Xuân	80 000 000	16 500 000
- Thành phẩm		
- Hàng hóa	1,532,318,233	3,935,773
- Hàng gửi đi bán		
- Hàng hoá kho bảo thuế		
- Hàng hoá bất động sản	25,678,415,773	37,358,880,000
Cộng giá gốc hàng tồn kho	966,697,817,410	814,546,302,737

* 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		
- Các khoản khác phải thu Nhà nước (thuế thu nhập cá nhân nộp thừa)		
Cộng		

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 năm	220 000 000	132 069 680	3 940 373 072	2 214 861 043	594 774 563	7 102 078 358
- Mua trong kỳ	673 181 591	545 905 000	445 454 545	31 344 545		1 695 885 681
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối quý	893 181 591	677 974 680	4 385 827 617	2 246 205 588	594 774 563	8 797 964 039
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	98 333 313	108 995 228	2 379 603 320	1 784 440 031	44 670 015	4 416 041 907
- Khấu hao phát sinh	45 773 979	20 149 608	528 645 862	282 063 782	113 554 932	990 188 163
- Tăng khác	7 095 947					7 095 947
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số cuối quý	151 203 239	129 144 836	2 908 249 182	2 066 503 813	158 224 947	5 413 326 017
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm	121 666 687	23 074 452	1 560 769 752	430 421 012	550 104 548	2 686 036 451
- Tại ngày cuối quý	741 978 352	548 829 844	1 477 578 435	179 701 775	436 549 616	3 384 638 022
* Giá trị còn lại cuối quý của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo						
* Nguyên giá TSCĐ cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:						
* Nguyên giá TSCĐ cuối quý chờ thanh lý:						
* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:						
		13 530 000	777 088 281	1 634 533 611	27 000 000	2 452 151 892

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 năm		20 913 612		108 966 100			129 879 712
- Mua trong kỳ							
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp							
- Tăng do hợp nhất kinh doanh							
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối quý		20 913 612		108 966 100			129 879 712
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số đầu năm		11 618 660		108 966 100			120 584 760
- Khấu hao phát sinh		6 971 196					6 971 196
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối quý		18 589 856		108 966 100			127 555 956
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình							
- Tại ngày đầu năm		9 294 952					9 294 952
- Tại ngày cuối quý		2 323 756					2 323 756
* Thuyết minh số liệu và giải trình khác:							
Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng							
				108 966 100			108 966 100

11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Số cuối quý	Số đầu năm
Tổng chi phí XDCB dở dang	25,379,953,811	11,925,971,126
<i>Trong đó (Những công trình lớn):</i>		
- Công trình nhà ăn nhân viên		68,348,712
- Nhà mẫu Chung cư Phú Thuận	7,639,356,923	
- Văn phòng công ty	17,740,596,888	11,857,622,414

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	17,100,000,000	24,600,000,000
<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 BDS Phát Hưng (50% vốn điều lệ)</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>2,000,000,000</i>
<i>Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	<i>4,000,000,000</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>	<i>2,400,000,000</i>
- Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu	0	0
- Đầu tư dài hạn khác	204,580,244,743	171,232,155,743
<i>+ Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Khang An</i>	<i>52,904,774,023</i>	<i>46,892,708,023</i>
<i>+ Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận</i>	<i>138,310,470,720</i>	<i>110,974,447,720</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	(14,739,654,095)	(15,083,420,052)
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè</i>	<i>(109,960,213)</i>	<i>(95,564,990)</i>
<i>Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận</i>	<i>(10,590,600,000)</i>	<i>(10,358,400,000)</i>
<i>Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng</i>	<i>(166,995,182)</i>	<i>(659,455,062)</i>
<i>Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Sen Vàng (9,9% Vốn điều lệ)</i>	<i>(3,872,098,700)</i>	<i>(3,970,000,000)</i>
Cộng	206,940,590,648	180,748,735,691

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	105,129,784	391,469,671
- Chi phí trả trước dài hạn - Sửa chữa	1,173,331,375	35,971,502
- Chi phí trả trước dài hạn - Khác	704,227,273	
- Chi phí trả trước dài hạn - Quảng cáo, tiếp thị		
Cộng	1,982,688,432	427,441,173

15- Vay và nợ ngắn hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
-------------------------------	--------------------	-------------------

- Vay ngắn hạn	363,443,048,673	169,000,000,000
<i>Trương Công Chính</i>	60,000,000,000	72,000,000,000
<i>Ngân hàng No & PTNT - Chi nhánh 7</i>		50,000,000,000
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	244,000,000,000	27,000,000,000
<i>Ngân Hàng Công Thương VN- Chi nhánh Bình Tân</i>	3,993,048,673	
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Thành Đô</i>	25,500,000,000	20,000,000,000
<i>Cty cổ phần nhà Việt Nam</i>	3,000,000,000	
<i>Ông Trần Văn Thành</i>	11,950,000,000	
<i>Công ty TNHH Xây Dựng Mỹ Tân</i>	15,000,000,000	
- Nợ dài hạn đến hạn trả	82,000,000,000	323,000,000,000
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	35,000,000,000	150,000,000,000
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Nam Sài Gòn</i>	47,000,000,000	173,000,000,000
Cộng	445,443,048,673	492,000,000,000

16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng	1,810,048,089	113,766,782,689
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	36,548,340,145	45,406,391,332
- Thuế thu nhập cá nhân	264,067,311	53,169,089
- Các loại thuế khác (thuế nhà thầu)	72,152,701	
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	10,164,988,536	29,420,991
Cộng	48,859,596,782	159,255,764,101

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	72,214,512,391	103,945,365,726
<i>Dự án dân cư Phú Mỹ</i>	4,260,001,400	3,743,590,642
<i>Dự án dân cư Phú Xuân</i>	7,328,505,646	7,369,969,658
<i>Dự án Chung cư Phú Mỹ</i>	1,433,602,134	5,836,126,477
<i>Dự án dân cư Phú Xuân 2</i>	59,192,403,211	78,154,063,658
<i>Dự án Chung cư Tân Tạo</i>		7,825,169,836
<i>Dự án Phú Thuận</i>		1,016,445,455
- Trích trước chi phí kiểm toán	370,500,000	267,945,500
- Trích trước tiền lãi phạt chậm tiền nộp thuế		3,724,725,034
- Trích trước chi phí lãi vay	2,705,113,157	0
- Trích trước chi phí thuê nhà	309 201 880	
Cộng	75,599,327,428	107,938,036,260

18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn		24,133,000

- Bảo hiểm xã hội		20,653,477
- Bảo hiểm y tế	2,213,858	0
- Bảo hiểm thất nghiệp	29,604	233,000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5,734,240,015	2,910,000,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	195,272,059,829	143,552,158,556
+ <i>Tạm ứng từ các thành viên Hội đồng quản trị</i>		23,800,000,000
+ <i>Cty CP Phú Mỹ Thuận - 30% tiền khách hàng mua CCPMT + tiền phạt chậm khách hàng CC PMT thu hộ</i>	119,778,603,733	86,214,721,239
+ <i>Cổ tức còn phải trả cho cổ đông</i>	100,705,000	173,267,500
+ <i>Phí bảo trì phải trả</i>	11,391,681,563	10,366,117,492
+ <i>Phí quản lý phải trả</i>	5,197,000	31,401,475
+ <i>Thu mượn các công ty liên kết</i>	6,550,000,000	6,550,000,000
+ <i>Thu trước thanh lý tiền đất Hiệp Phước</i>		15,000,000,000
+ <i>Các khoản phải trả phải nộp khác</i>	57 445 872 533	1,416,650,850
Cộng	201,008,543,306	146,507,178,033

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	132,000,000,000	62,000,000,000
- Vay ngân hàng	132,000,000,000	62,000,000,000
+ <i>Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Chi Nhánh Chợ Lớn</i>		35,000,000,000
+ <i>Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Nam Sài Gòn</i>	132,000,000,000	27,000,000,000
b - Nợ dài hạn		
Cộng	132,000,000,000	62,000,000,000

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 kỳ trước chuyển sang		
- 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	23,930,373,469	18,525,547,330
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	23,930,373,469	18,525,547,330
b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	0	0

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

	Quý IV/2010	Quý IV/2009
22 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	32,982,542,253	299,521,038,900
Trong đó:		
- Doanh thu dự án Phú Mỹ bán nền	0	10,745,069,091
- Doanh thu dự án Phú Xuân bán nền 761	0	
- Doanh thu dự án Phú Xuân bán nền A8-A9		101,665,100,000
- Doanh thu dự án Phú Xuân 2	1,095,600,000	104,864,250,000
- Doanh thu dự án Chung cư Phú Mỹ	1,017,324,000	66,110,204,955
- Doanh thu môi giới, khác	6 019 117 130	3,396,447,582
- Doanh thu hàng khuyến mãi		39,226,005
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)		
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng	24 850 501 123	12 700 741 267
Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	21 253 286 577	12 700 741 267
Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng	1 461 094 544	
Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	2 136 120 002	
23 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	2,112,924,000	0
Trong đó:		
- Hàng bán bị trả lại	2,112,924,000	
<i>Căn hộ Phú Mỹ</i>	1,017,324,000	
<i>Phú Xuân 2 bán nền</i>	1,095,600,000	
24 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)	30 869 618 253	299 521 038 900
Trong đó:		
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa	0	283 423 850 051
- Doanh thu dự án Phú Mỹ bán nền	0	10,745,069,091
- Doanh thu dự án Phú Xuân bán nền A8-A9	1,095,600,000	101,665,100,000
- Doanh thu dự án Phú Xuân 2	1,017,324,000	104,864,250,000
- Doanh thu dự án Chung cư Phú Mỹ		66,110,204,955
- Doanh thu môi giới, khác	6 019 117 130	3,396,447,582
- Doanh thu hàng khuyến mãi		39,226,005
Doanh thu của hợp đồng xây dựng	24,850,501,123	12,700,741,267
Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	21 253 286 577	12 700 741 267
Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng	1 461 094 544	
Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	2 136 120 002	
25 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý IV/2010	Quý IV/2009

- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ - nền	-5,103,200,042	7,253,670,884
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân 761	368,139,016	548,445,278
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân A8-A9	111,356,879	56,484,702,851
- Giá vốn dự án Chung cư Phú Mỹ	17,042,408,508	43,671,872,928
- Giá vốn dự án PX2	-12,338,573,498	156,727,322,836
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng	21 253 286 577	12,700,741,266
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân 2 - xây dựng	1 461 094 544	
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng	2 136 120 002	
- Giá vốn hàng khuyến mãi		39,226,005
- Giá vốn khác	1,167,055,754	
Cộng	26,097,687,740	277,425,982,048

26 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý IV/2010	Quý IV/2009
- Lãi tiền gửi	519,954,870	502,378,286
- Lãi cho vay vốn	4,501,717,100	10,499,790,682
- Cổ tức, lãi trái phiếu	35,421,600	
- Thu nhập từ hoạt động mua bán chứng khoán		-930,842,300
- Thu nhập về hoạt động đầu tư khác		220,800
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
- 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		
Cộng	5,057,093,570	10,071,547,468

27 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý IV/2010	Quý IV/2009
- Lãi tiền vay	-4,041,067,780	13,506,071,661
- 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		
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	258,886,497	-987,438,200
- Dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty liên kết	-343,765,957	6,396,170,052

- Chi phí tài chính khác	434,050,021	3,558,000
Cộng	-3,691,897,219	18,918,361,513

28 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	Quý IV/2010	Quý IV/2009
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(989,503,310)	9,428,963,998
29 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh	(4,426,545,583)	(9,440,036,917)
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(4,426,545,583)	(9,440,036,917)

30 - Chi phí sản xuất, kinh doanh	Quý IV/2010	Quý IV/2009
- Chi phí bán hàng	8,455,745,819	3,058,980,985
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	18,727,555,453	12,659,267,020
Cộng	27,183,301,272	15,718,248,005

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

31- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	Số cuối quý	Số đầu năm
+ Tiền mặt	1,403,707,029	875,787,228
+ Tiền gửi ngân hàng	6,318,665,467	15,332,919,066
<i>Trong đó các khoản tương đương tiền</i>	<i>0</i>	<i>500,000,000</i>
+ Tiền đang chuyển		
Cộng	7,722,372,496	16,208,706,294

VIII- Những thông tin khác:

Trong năm 2010, công ty dự kiến sẽ thu về khoản lợi nhuận khoảng 80 tỷ từ việc chuyển nhượng lại phần vốn góp của công ty tại dự án Bình Tân (Dự án hợp tác với Công ty CP địa ốc Khang An) cho một đối tác Singapore. Do còn vướng mắc về thủ tục pháp lý chuyển nhượng công ty đã không ghi nhận doanh thu và lợi nhuận vào niên độ 2010 được. Khoản lợi nhuận này sẽ chuyển vào năm tài chính 2011.

Trong quý 4/2010, Công ty đang triển khai bán hàng đợt 1 dự án La Casa tại Phường Phú Thuận Quận 7. Tuy nhiên, công ty chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu từ dự án này trong khi đã phải tính chi phí quảng cáo, chi phí bán hàng vào kết quả kinh doanh trong kỳ. Doanh thu trong Quý chủ yếu đến từ hoạt động xây dựng nhà và thu phí chuyển nhượng, phí môi giới bất động sản, phí quản lý, ...; trong đó hoạt động xây dựng nhà không làm phát sinh lợi nhuận cho công ty. Ngoài ra, chi phí lãi vay đã tính vào kết quả kinh doanh của các Quý trước trong năm đã được công ty điều chỉnh giảm lại trong Quý 4/2010 để phân bổ vốn hoá vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án La Casa, do một phần vốn vay lưu động phát sinh trong năm là để dành tài trợ cho dự án này.

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyện

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phượng

Ngày 26 tháng 01 năm 2011

Tổng giám đốc



Trương Thành Nhân