

CTY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ : Tầng 15 , Cao ốc IPC Office tower ,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 III /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 III năm 2010

Tại ngày 30 tháng 09 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		1,295,801,477,883	1,082,558,987,935
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	127,993,362,959	16,208,706,294
1. Tiền	111	V.01	127,993,362,959	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	90,428,089,832	88,536,427,177
1. Đầu tư ngắn hạn	121		91,390,398,474	89,498,735,819
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(962,308,642)	(962,308,642)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		165,430,596,699	135,381,056,605
1. Phải thu của khách hàng	131		49,927,308,006	81,275,634,125
2. Trả trước cho người bán	132		55,845,034,280	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	59,658,254,413	40,431,419,387
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139			
IV. Hàng tồn kho	140		897,584,709,535	814,546,302,737
1. Hàng tồn kho	141	V.04	897,584,709,535	814,546,302,737
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		14,364,718,858	27,886,495,122
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1,864,007,367	24,390,835
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4,060,806,612	208,418,976
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	154	V.05		
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		8,439,904,879	27,653,685,311
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200		251,820,318,991	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		19,182,748,529	14,621,302,529
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	1,919,681,302	2,686,036,451
- Nguyên giá	222		7,102,078,358	7,102,078,358
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5,182,397,056)	(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	4,066,555	9,294,952
- Nguyên giá	228		129,879,712	129,879,712
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(125,813,157)	(120,584,760)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	17,259,000,672	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	208,689,227,691	180,748,735,691
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		21,000,000,000	24,600,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		202,772,647,743	171,232,155,743
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(15,083,420,052)	(15,083,420,052)
V. Tài sản dài hạn khác	260		23,948,342,771	18,986,088,503
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	3,358,127,815	427,441,173
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	19,503,827,886	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		1,547,621,796,874	1,296,915,114,658
Nguồn vốn				
A. Nợ phải trả (300=310+330)	300		1,076,544,543,190	1,030,895,088,036
I. Nợ ngắn hạn	310		971,265,796,227	967,501,654,703
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	502,527,465,989	492,000,000,000
2. Phải trả cho người bán	312		28,949,923,001	47,274,832,754
3. Người mua trả tiền trước	313		37,707,692,033	14,525,843,555
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	59,380,253,634	159,255,764,101
5. Phải trả công nhân viên	315		941,631,467	
6. Chi phí phải trả	316	V.17	100,468,672,079	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	236,604,897,101	146,507,178,033
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		4,685,260,923	
II. Nợ dài hạn	330		105,278,746,963	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	103,000,000,000	62,000,000,000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		1,246,252,417	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		1,032,494,546	
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		471,077,253,684	266,020,026,622
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	471,077,253,684	260,935,406,099
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		277,148,160,000	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		7,757,135,642	7,757,135,642
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		18,764,178,307	33,510,341,940
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430			5,084,620,523
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431			5,084,620,523
2. Nguồn kinh phí	432	V.23		
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
Tổng cộng nguồn vốn	440		1,547,621,796,874	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			

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyến

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phượng

Ngày 29 tháng 10 năm 2010

Tổng giám đốc



Trương Thành Nhân

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)
Quý III năm 2010

(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	19,952,120,789	585,387,652,296	57,104,892,405	642,924,260,057
2. Các khoản giảm trừ	02		3,914,103,000	633,600,000	3,914,103,000	633,600,000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		16,038,017,789	584,754,052,296	53,190,789,405	642,290,660,057
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.25	14,717,137,272	520,251,456,277	39,950,485,915	556,011,126,359
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1,320,880,517	64,502,596,019	13,240,303,490	86,279,533,698
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	4,851,759,556	4,776,189,158	24,218,855,171	7,640,725,655
7. Chi phí tài chính	22	VI.27	2,926,804,657	1,514,492,333	15,361,995,906	2,341,004,985
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		2,923,412,657	1,506,458,333	15,332,437,906	2,311,458,333
8. Chi phí bán hàng	24		490,364,274	1,100,615,035	855,515,673	2,628,458,932
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5,704,298,975	6,979,414,712	17,530,261,268	19,902,387,491
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		(2,948,827,833)	59,684,263,097	3,711,385,814	69,048,407,945
11. Thu nhập khác	31		438,743,772	18,578,013,497	26,331,182,348	20,296,095,542
12. Chi phí khác	32		318,349,968	2,939,685,200	4,425,844,513	3,243,523,576
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		120,393,804	15,638,328,297	21,905,337,835	17,052,571,966
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(2,828,434,029)	75,322,591,394	25,616,723,649	86,100,979,911
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.28	540,207,044	18,942,640,453	7,830,825,898	43,877,516,455
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.29	(540,207,044)	(161,841,459)	(978,280,556)	(21,722,824,905)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(2,828,434,029)	56,541,792,400	18,764,178,307	63,946,288,361
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(104)	2,850	785	3,224

Ngày 29 tháng 10 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Lê Thị Kim Luyện

Lê Thị Hồng Phượng

Trương Thành Nhân



LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý III 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		363,099,507,224	605,118,232,865
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(410,320,459,524)	(362,407,989,294)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(10,521,067,979)	(13,791,632,625)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(47,495,693,569)	(55,714,007,235)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(10,000,100,000)	(14,694,571,245)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		358,903,751,456	157,130,607,373
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(268,304,135,902)	(170,110,733,998)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(24,638,198,294)	145,529,905,841
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		(5,434,737,409)	(592,176,561)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			271,059,596
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(161,710,000,000)	(75,564,800,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		102,500,386,680	88,700,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(14,263,988,000)	(61,153,793,611)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		3,600,000,000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4,692,497,189	6,059,709,380
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(70,615,841,540)	(42,280,001,196)
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		192,346,644,577	
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		480,250,000,000	228,000,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(465,488,285,578)	(306,000,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(69,662,500)	(89,220,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		207,038,696,499	(78,116,220,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		111,784,656,665	25,133,684,645
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	127,993,362,959	80,494,322,527

Người Lập Biểu

Lê Thị Kim Luyến

Kế Toán Trưởng

Lê Thị Hồng Phượng



BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý III 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 - 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 trang trí (trừ tái chế phế thải, 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. 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 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	3,173,386,212	875,787,228
- Tiền gửi ngân hàng	124,819,976,747	15,332,919,066
- Tiền đang chuyển		
Cộng	127,993,362,959	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	1,814,947,139	1,788,349,139
Cổ phiếu	1,664,947,139	1,638,349,139
Trái phiếu	150,000,000	150,000,000
- Đầu tư ngắn hạn khác	89,575,451,335	87,710,386,680
<i>Công ty TNHH BĐS Phát Hưng vay</i>	<i>0</i>	<i>7,000,000,000</i>
<i>Công ty TNHH Phú Mỹ Thuận vay</i>	<i>24,525,451,335</i>	<i>31,120,000,000</i>
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới vay</i>	<i>0</i>	<i>21,590,386,680</i>
<i>Công ty TNHH TM Thiên Bích</i>	<i>25,000,000,000</i>	<i>25,000,000,000</i>
<i>Công ty CP TM DV DL C.T.C</i>	<i>40,050,000,000</i>	<i>3,000,000,000</i>

<i>Công ty Cp xây dựng Thuận Hưng</i>	0	
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(962,308,642)	(962,308,642)
Cộng	90,428,089,832	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	59,658,254,413	40,431,419,387
+ <i>Phải thu hội đồng quản trị</i>	339,500,000	2,700,592,682
+ <i>Phải thu lãi cho vay & tiền mượn tạm</i>	12,274,860,223	9,615,589,209
<i>Công ty TNHH Phú Mỹ Thuận</i>	1,406,502,403	386,601,186
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới</i>		5,262,483,605
<i>Công ty TNHH BDS Phát Hưng</i>		531,647,581
<i>Công ty TNHH TM Thiên Bích</i>	7,938,646,592	2,743,883,083
<i>Công ty Cp xây dựng Thuận Hưng</i>		
<i>Công ty Cp CTC</i>	1,064,243,160	
<i>Công ty Cp quản lý Việt Hưng</i>		
<i>Võ Minh Trứ</i>	1,865,468,068	690,973,754
+ <i>Phải thu Cty Khải Vy</i>	8,201,258,694	27,500,000,000
+ <i>Phải thu khách hàng mua CC PMT</i>	38,677,569,280	510,986,821
+ <i>Phải thu khác</i>	165,066,216	104,250,675
Cộng	59,658,254,413	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	376,332,825	
- Chi phí SX, KD dở dang	864,584,280,937	777,183,486,964
<i>1 - Dự án khu chung cư Phú Mỹ</i>	<i>23 404 281 211</i>	<i>2 878 035 445</i>
<i>2 - Dự án khu chung cư Phú Thuận</i>	<i>253 111 147 017</i>	<i>216 690 001 032</i>

3 - Dự án khu chung cư Phú Mỹ Thuận	4 794 773	
3 - Dự án Bệnh Viện	156 660 000	156 660 000
4 - Dự án khu chung cư Tân Tạo	21 430 261 426	16 078 818 888
5 - Dự án khu dân cư Phú Mỹ	1 609 054 306	1 672 240 704
6 - Dự án khu dân cư Phú Xuân	72 870 389 829	64 052 631 491
7 - Dự án khu dân cư Hiệp Phước		4 061 900 000
8 - Dự án khu nhà ở Nhơn Đức	357 913 431 126	337 987 903 179
9 - Dự án khu dân cư Quận 2	54 022 310 522	54 009 043 225
10 - Dự án Quận 9	79 579 753 000	79 579 753 000
11 - Nhà Trẻ Phú Xuân	33 000 000	16 500 000
12 - Phí Quản lý DA Phú Mỹ	449 197 727	
- Thành phẩm		
- Hàng hóa	3,935,773	3,935,773
- Hàng gửi đi bán		
- Hàng hoá kho bảo thuế		
- Hàng hoá bất động sản	32,620,160,000	37,358,880,000
Cộng giá gốc hàng tồn kho	897,584,709,535	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	0	0	0	0	0	0
- Đầu tư XDCB hoàn thành	0	0	0	0	0	0
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0
Số dư cuối quý	220,000,000	132,069,680	3,940,373,072	2,214,861,043	594,774,563	7,102,078,358
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	32,999,994	15,112,206	396,484,407	236,592,343	85,166,199	766,355,149
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0
Số cuối quý	131,333,307	124,107,434	2,776,087,727	2,021,032,374	129,836,214	5,182,397,056
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	88,666,693	7,962,246	1,164,285,345	193,828,669	464,938,349	1,919,681,302
* 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	768,497,831	1,543,690,981	27,000,000	2,352,718,812
* 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 năm	0	20,913,612	0	108,966,100	0	0	129,879,712
- Mua trong kỳ	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 năm	0	11,618,660	0	108,966,100	0	0	120,584,760
- Khấu hao phát sinh	0	5,228,397	0	0	0	0	5,228,397
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối quý	0	16,847,057	0	108,966,100	0	0	125,813,157
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình							
- Tại ngày đầu năm	0	9,294,952	0	0	0	0	9,294,952
- Tại ngày cuối quý	0	4,066,555	0	0	0	0	4,066,555
* 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:	Số cuối quý	Số đầu năm
Tổng chi phí XDCB dở dang	17,259,000,672	11,925,971,126
<i>Trong đó (Những công trình lớn):</i>		
- Công trình nhà ăn nhân viên	0	68,348,712
- Văn Phòng làm việc IPC	699,897,355	
- Văn phòng công ty	16,559,103,317	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	21,000,000,000	24,600,000,000
<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>	3,900,000,000	7,500,000,000
<i>Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	2,000,000,000	2,000,000,000
<i>Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng (40% Vốn điều lệ)</i>	4,000,000,000	4,000,000,000
<i>Cty cổ phần Kim Cương Xanh (40% Vốn điều lệ)</i>	2,400,000,000	2,400,000,000
- Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu	0	0
- Đầu tư dài hạn khác	202,772,647,743	171,232,155,743
+ Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Khang An	52,904,774,023	46,892,708,023
+ Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận	136,502,873,720	110,974,447,720
+ Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Sen Vàng (9,9% Vốn điều lệ)	13,365,000,000	13,365,000,000
- Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(15,083,420,052)	(15,083,420,052)
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè	(95,564,990)	(95,564,990)
Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận	(10,358,400,000)	(10,358,400,000)
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng	(659,455,062)	(659,455,062)
<i>Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Sen Vàng (9,9% Vốn điều lệ)</i>	(3,970,000,000)	(3,970,000,000)
Cộng	208,689,227,691	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	97,867,423	391,469,671
- Chi phí trả trước dài hạn - Sửa chữa	17,985,758	35,971,502
- Chi phí trả trước dài hạn - Khác	3,242,274,634	
Cộng	3,358,127,815	427,441,173

15- Vay và nợ ngắn hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
- Vay ngắn hạn	310,827,465,989	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>	0	50,000,000,000
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	80,000,000,000	27,000,000,000
<i>Ngân Hàng TMCP Liên Việt - Chi nhánh TP. HCM</i>	118,000,000,000	
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Thành Đô</i>	25,500,000,000	20,000,000,000
<i>Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng</i>	5,077,465,989	
<i>Cty cổ phần nhà Việt Nam</i>	10,000,000,000	
<i>Ong Trần Văn Thành</i>	12,250,000,000	
- Nợ dài hạn đến hạn trả	191,700,000,000	323,000,000,000
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	95,000,000,000	150,000,000,000
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Nam Sài Gòn</i>	96,700,000,000	173,000,000,000
Cộng	502,527,465,989	492,000,000,000

16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng	15,797,994,731	113,766,782,689
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	43,237,217,230	45,406,391,332
- Thuế thu nhập cá nhân	176,488,750	53,169,089
- Các loại thuế khác (thuế nhà thầu)	168,552,923	
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		29,420,991
Cộng	59,380,253,634	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	95,286,927,125	103,945,365,726
<i>Dự án dân cư Phú Mỹ</i>	4,177,333,115	3,743,590,642
<i>Dự án dân cư Phú Xuân</i>	7,119,403,875	7,369,969,658
<i>Dự án Chung cư Phú Mỹ</i>	5,836,126,477	5,836,126,477
<i>Dự án dân cư Phú Xuân 2</i>	78,154,063,658	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		267,945,500
- Trích trước tiền lãi phạt chậm tiền nộp thuế	3,724,725,034	3,724,725,034
- Trích trước chi phí lãi vay	1,457,019,920	0
Cộng	100,468,672,079	107,938,036,260

18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn	49,095,000	24,133,000
- Bảo hiểm xã hội		20,653,477
- Bảo hiểm y tế	2,400,608	0

- Bảo hiểm thất nghiệp	112,604	233,000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6,098,556,942	2,910,000,000
- Doanh thu chưa thực hiện		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	230,454,731,947	143,552,158,556
+ Tạm ứng từ các thành viên Hội đồng quản trị		23,800,000,000
+ Cty CP Phú Mỹ Thuận - 30% tiền khách hàng mua CCPMT + tiền phạt chậm khách hàng CC PMT thu hộ	148,371,589,878	86,214,721,239
+ Cổ tức còn phải trả cho cổ đông	103,605,000	173,267,500
+ Phí bảo trì phải trả	16,114,001,714	10,366,117,492
+ Phí quản lý phải trả	1,766,252,322	31,401,475
+ Thu mượn các công ty liên kết	6,550,000,000	6,550,000,000
+ Thu trước thanh lý tiền đất Hiệp Phước		15,000,000,000
+ Các khoản phải trả phải nộp khác	57,549,283,033	1,416,650,850
Cộng	236,604,897,101	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	103,000,000,000	62,000,000,000
- Vay ngân hàng	103,000,000,000	62,000,000,000
+ Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Chi Nhánh Chợ Lớn	0	35,000,000,000
+ Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Nam Sài Gòn	103,000,000,000	27,000,000,000
b - Nợ dài hạn		
Cộng	103,000,000,000	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	18,963,620,842	18,525,547,330
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	18,963,620,842	18,525,547,330
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 kỳ trước chuyển sang		12,637,314,492
- Khoản hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước		(12,637,314,492)
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 III/2010	Quý III/2009
22 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	19,952,120,789	580,848,052,296
Trong đó:		
- Doanh thu dự án Phú Mỹ bán nền	3,914,103,000	11,399,262,139
- Doanh thu dự án Phú Xuân bán nền 761	0	8,737,371,147
- Doanh thu dự án Phú Xuân bán nền A8-A9		4,539,600,000
- Doanh thu dự án Chung cư Phú Mỹ	0	542,933,293,614
- Thép xây dựng		
- Doanh thu môi giới, khác	1 323 220 514	2,899,868,306
- Doanh thu hàng khuyến mãi		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)		
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng	14 714 797 275	14 878 257 090
Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	12 973 767 274	14 444 166 181
Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng	804 727 273	
Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	936 302 728	434 090 909
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính;		
23 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	3,914,103,000	633,600,000
Trong đó:		
- Hàng bán bị trả lại	3,914,103,000	633,600,000
<i>Phú Mỹ bán nền</i>	3,914,103,000	
<i>Phú Xuân bán nền</i>		633,600,000
24 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)	16 038 017 789	580 214 452 296
Trong đó:		
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa	14 714 797 275	577 314 583 990
- <i>Doanh thu dự án Phú Mỹ bán nền</i>		11,399,262,139
- <i>Doanh thu dự án Phú Xuân bán nền 761</i>	0	8,103,771,147
- <i>Doanh thu dự án Phú Xuân bán nền A8-A9</i>		4,539,600,000
- <i>Doanh thu dự án Chung cư Phú Mỹ</i>	0	542,933,293,614
- <i>Doanh thu hàng khuyến mãi</i>	0	0
- <i>Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng</i>	12,973,767,274	14,444,166,181
- <i>Doanh thu dự án Phú Xuân 2 xây dựng</i>	804,727,273	
- <i>Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng</i>	936,302,728	434,090,909
Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	1,323,220,514	2,899,868,306
- <i>Doanh thu môi giới, khác</i>	1,323,220,514	2,899,868,306

25 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý III/2010	Quý III/2009
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ -nền		5,791,517,204
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân 761		12,514,484,351
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân A8-A9		721,548,792
- Giá vốn dự án Chung cư Phú Mỹ		486,345,648,839
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng	12,973,767,273	14,444,166,181
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân 2 - xây dựng	804,727,272	
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng	936,302,727	434,090,909
- Giá vốn khác	2,860,000	
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư		
- Hao hụt, mất mát hàng tồn kho		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Cộng	14,717,657,272	520,251,456,276

26 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý III/2010	Quý III/2009
- Lãi tiền gửi	232,682,656	610,406,779
- Lãi cho vay vốn	4,528,710,800	4,165,237,379
- Cổ tức, lãi trái phiếu	90,126,100	20,000
- Thu nhập từ hoạt động mua bán chứng khoán		
- Thu nhập về hoạt động đầu tư khác		
- 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	240,000	525,000
Cộng	4,851,759,556	4,776,189,158

27 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý III/2010	Quý III/2009
- Lãi tiền vay	2,923,412,657	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	3,392,000	8,034,000
Cộng	2,926,804,657	1,514,492,333

28 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	Quý III/2010	Quý III/2009
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế phát sinh		18,942,640,453
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành (Quyết định 1444/QĐ-TCT truy thu thuế thu nhập doanh nghiệp của phần doanh thu chưa xuất hóa đơn năm 2008-2009)	687,320,417	
- Điều chỉnh giảm thuế thu nhập doanh nghiệp của Quyết định 1444/QĐ-TCT đã xuất hóa đơn trong 06 tháng đầu năm 2010	(147,113,373)	
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	540,207,044	18,942,640,453
29 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh	(540,207,044)	(161,841,459)
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(540,207,044)	(161,841,459)

30 - Chi phí sản xuất, kinh doanh	Quý III/2010	Quý III/2009
- Chi phí bán hàng	490,364,274	1,100,615,035
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	5,706,448,975	6,979,414,712
Cộng	6,196,813,249	8,080,029,747

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	3,173,386,212	875,787,228
+ Tiền gửi ngân hàng	124,819,976,747	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	127,993,362,959	16,208,706,294

VIII- Những thông tin khác:

Ngày 14/07/2010 Công ty tiến hành tăng vốn theo quyết định 141/QĐ-SGDHCM của Sở giao dịch chứng khoán TP. HCM - chia cổ tức đợt 2 năm 2009: 5% và cổ phiếu thưởng: 10% cho các cổ đông hiện hữu.

Hiện nay, Công ty đang trong giai đoạn đầu đầu tư vào các dự án mới nên trong quý III/2010 công ty chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu từ các dự án này. Doanh thu trong Quý chủ yếu đến từ hoạt động xây dựng nhà và thu phí chuyển nhượng, phí môi giới bất động sản; trong đó hoạt động xây dựng nhà không làm phát sinh lợi nhuận cho công ty. Do vậy, lợi nhuận trước thuế của Quý III/2010 giảm đáng kể so với Quý III/2009 với mức giảm 104%..

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyến

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phượng

Ngày 29 tháng 10 năm 2010

Tổng giám đốc



Trương Thành Nhân