

CTY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TPHCM

Mã số thuế: 0301822194

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV/2012

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 IV năm 2012
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

(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		1.700.734.381.906	1.465.827.258.546
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	3.536.635.692	2.158.523.662
1. Tiền	111	V.01	3.536.635.692	2.158.523.662
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	44.318.809.249	42.632.908.218
1. Đầu tư ngắn hạn	121		45.539.091.628	43.918.539.957
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(1.220.282.379)	(1.285.631.739)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		125.711.157.397	130.619.054.919
1. Phải thu của khách hàng	131		35.407.906.346	47.100.898.871
2. Trả trước cho người bán	132		41.768.326.164	54.475.555.390
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	48.659.189.887	29.166.865.658
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(124.265.000)	(124.265.000)
IV. Hàng tồn kho	140		1.449.090.756.039	1.233.195.521.393
1. Hàng tồn kho	141	V.04	1.449.090.756.039	1.233.195.521.393
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		78.077.023.529	57.221.250.354
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			181.784.749
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			1.871.078.808
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	154	V.05	7.647.235.724	6.145.648.710
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		70.429.787.805	49.022.738.087
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200		91.675.516.191	231.792.803.251
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		38.165.741.442	40.787.662.665
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	20.166.884.053	22.707.681.733
- Nguyên giá	222		27.336.405.906	28.013.460.720
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.169.521.853)	(5.305.778.987)

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		
- Nguyên giá	228		129.879.712	129.879.712
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(129.879.712)	(129.879.712)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	17.998.857.389	18.079.980.932
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	5.540.141.969	
- Nguyên giá	241		7.174.284.586	
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.634.142.617)	
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	21.465.446.402	160.195.087.847
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		14.700.000.000	14.700.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		13.365.000.000	165.438.502.738
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(6.599.553.598)	(19.943.414.891)
V. Tài sản dài hạn khác	260		26.504.186.378	30.810.052.739
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	7.892.467.098	12.583.372.662
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	18.586.119.280	18.193.580.077
3. Tài sản dài hạn khác	268		25.600.000	33.100.000
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		1.792.409.898.097	1.697.620.061.797
Nguồn vốn				
A. Nợ phải trả (300=310+330)	300		1.258.166.677.855	1.174.022.846.047
I. Nợ ngắn hạn	310		762.758.944.243	688.569.476.684
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	406.749.537.339	361.488.956.401
2. Phải trả cho người bán	312		15.578.216.311	23.961.009.587
3. Người mua trả tiền trước	313		16.307.309.811	16.408.427.811
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	31.055.350.972	24.179.150.474
5. Phải trả công nhân viên	315		666.236.121	
6. Chi phí phải trả	316	V.17	165.758.074.747	73.440.870.914
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	121.545.918.109	184.277.839.899
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		5.098.300.833	4.813.221.598
II. Nợ dài hạn	330		495.407.733.612	485.453.369.363
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	187.702.335.448	272.023.543.850
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		785.896.500	1.030.900.000

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		306.919.501.664	212.398.925.513
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		534.243.220.242	523.597.215.750
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	534.243.220.242	523.597.215.750
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu (*)	411		331.650.975.363	332.999.760.841
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		166.088.464.718	166.088.464.718
3. Vốn khác chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ	414			
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		9.204.100.352	8.572.795.617
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		26.045.364.792	14.681.879.557
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		1.792.409.898.097	1.697.620.061.797
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			
(*) Vốn đầu tư chủ sở hữu bao gồm:				
- Vốn cổ phần được duyệt (Vốn điều lệ):			277.148.160.000	277.148.160.000
- Vốn của các đối tượng góp vốn đầu tư vào dự án:			54.502.815.363	55.851.600.841

Ngày 19 tháng 01 năm 2013

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyến

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phương

Trưởng giám đốc



TRƯỞNG THÀNH NHÂN

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)
Quý IV năm 2012

(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	44.925.251.287	44.369.870.484	121.763.922.084	101.060.016.708
2. Các khoản giảm trừ	02		5.733.245.455	2.022.300.000	6.545.479.455	10.986.965.477
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		39.192.005.832	42.347.570.484	115.218.442.629	90.073.051.231
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	36.332.049.702	53.806.901.537	86.021.113.215	74.410.184.334
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		2.859.956.130	(11.459.331.053)	29.197.329.414	15.662.866.897
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	3.579.535.578	3.317.567.226	13.598.850.939	8.585.651.050
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	(8.920.041.224)	(10.380.664.519)	16.150.446.494	15.621.646.832
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		(9.345.518.793)	(13.434.250.488)	13.093.773.680	7.525.612.908
8. Chi phí bán hàng	24		1.510.670.136	1.720.516.489	5.740.062.167	10.860.110.524
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.710.408.217	12.335.256.406	18.042.683.494	31.600.091.889
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		8.138.454.579	(11.816.872.203)	2.862.988.198	(33.833.331.298)
11. Thu nhập khác	31		5.544.357.073	49.774.787.988	17.536.459.377	81.948.809.754
12. Chi phí khác	32		9.858.253	29.194.520.330	3.312.139.400	36.491.642.355
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		5.534.498.820	20.580.267.658	14.224.319.977	45.457.167.399
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		13.672.953.399	8.763.395.455	17.087.308.175	11.623.836.101
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	4.743.376.022	1.683.758.053	4.853.752.673	2.014.782.473
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	(3.070.736.951)	1.567.603.890	(392.539.203)	2.944.037.299
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		12.000.314.328	5.512.033.512	12.626.094.705	6.665.016.329
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		433	199	456	240

Người lập biểu



Lê Thị Kim Luyện

Kế toán trưởng



Lê Thị Hồng Phương

Ngày 19 tháng 01 năm 2013



TRƯỞNG THÀNH NHÂN

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý IV năm 2012

(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		271.459.279.152	296.020.792.006
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(243.660.411.100)	(235.958.536.643)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(9.637.740.498)	(10.570.886.504)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(36.203.879.539)	(103.537.164.789)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(3.123.395.460)	(21.179.015.783)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		46.414.472.307	265.222.487.040
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(114.977.561.582)	(118.228.682.184)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(89.729.236.720)	71.768.993.143
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		(481.135.245)	(26.500.387.087)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		433.636.364	1.001.008.588
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.620.521.671)	(55.163.262.818)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.000.000.000	57.224.888.889
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(14.113.428.133)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		152.073.502.738	2.400.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.536.587.784	502.009.964
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		153.942.069.970	(34.649.170.597)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		159.409.423.127	448.473.006.548
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(222.231.944.347)	(491.155.640.242)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(12.200.000)	(1.025.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(62.834.721.220)	(42.683.658.694)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		1.378.112.030	(5.563.836.148)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		2.158.523.662	7.722.372.496
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			(12.686)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	VII.31	3.536.635.692	2.158.523.662

Người Lập Biểu

Lê Thị Kim Luyến

Kế Toán Trưởng

Lê Thị Hồng Phượng

Ngày 19 tháng 01 năm 2013

Tổng Giám Đốc



TRƯƠNG THÀNH NHÂN

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý IV năm 2012

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 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 sàn 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 01/01/2012 kết thúc vào ngày 31/12/2012

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	1.428.555.112	1.401.598.225
- Tiền gửi ngân hàng	2.108.080.580	756.925.437
- Tiền đang chuyển		
Cộng	3.536.635.692	2.158.523.662

02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	1.691.307.139	1.691.277.139
Cổ phiếu	1.691.307.139	1.691.277.139
Trái phiếu		
- Đầu tư ngắn hạn khác	43.847.784.489	42.227.262.818
<i>Công ty TNHH Phú Mỹ Thuận vay</i>	<i>14.227.262.818</i>	<i>14.227.262.818</i>
<i>Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới vay</i>		<i>1.000.000.000</i>
<i>Công ty TNHH TM Thiên Bích</i>	<i>29.620.521.671</i>	<i>27.000.000.000</i>
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(1.220.282.379)	(1.285.631.739)
Cộng	44.318.809.249	42.632.908.218

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	48.659.189.887	29.166.865.658
Cộng	48.659.189.887	29.166.865.658

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	1.444.790.045.369	1.222.311.913.195
1 - Dự án khu chung cư Phú Mỹ	4 326 546 696	1.673.952.258
2 - Dự án khu chung cư Phú Thuận	815 224 164 369	661.251.479.470
3 - Dự án Bệnh Viện	156 660 000	156 660 000
4 - Dự án khu dân cư Phú Mỹ	10 402 024 061	16.349.055.672

5 - Dự án khu dân cư Phú Xuân	69 308 001 614	69 543 324 639
6 - Dự án khu nhà ở Nhơn Đức	395 102 134 012	336 550 339 761
7 - Dự án khu dân cư Quận 2	70 590 761 617	57 107 348 395
8 - Dự án Quận 9	79 599 753 000	79 599 753 000
9 - Nhà Trẻ Phú Xuân	80 000 000	80.000.000
+ Hàng hóa	725.442.472	723.800.000
+ Hàng hoá bất động sản	3.575.268.198	10.159.808.198
Cộng giá gốc hàng tồn kho	1.449.090.756.039	1.233.195.521.393

* 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		
- Thuế TNDN tạm tính 2% đã ghi nhận	47.225.752.238	6.145.648.710
Cộng	47.225.752.238	6.145.648.710

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	1 313 317 956	21 426 408 474	3 226 951 590	1 845 142 509	469 074 556	28 280 895 085
- Mua trong kỳ				56 816 000		56 816 000
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán		95 750 000	882 181 999	23 373 180		1 001 305 179
- Giảm khác						
Số dư cuối quý	1 313 317 956	21 330 658 474	2 344 769 591	1 878 585 329	469 074 556	27 336 405 906
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	490 990 724	2 549 228 360	2 341 439 498	1 751 904 245	280 743 049	7 414 305 876
- Khấu hao phát sinh	68 240 349	547 570 524	106 640 841	13 143 707	20 925 732	756 521 153
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán		95 750 000	882 181 999	23 373 180		1 001 305 179
- Giảm khác						
Số cuối quý	559 231 073	3 001 048 884	1 565 898 340	1 741 674 772	301 668 781	7 169 521 850
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm	822 327 232	18 877 180 114	885 512 092	93 238 264	188 331 507	20 866 589 209
- Tại ngày cuối quý	754 086 883	18 329 609 590	778 871 251	136 910 557	167 405 775	20 166 884 056
* 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:	80 000 000	36 319 680		1 638 754 819	50 560 000	1 805 634 499
* 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		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		20 913 612		108 966 100			129 879 712
- Khấu hao phát sinh							
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối quý		20 913 612		108 966 100			129 879 712
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình							
- Tại ngày đầu năm							
- Tại ngày cuối quý							
* Thuyết minh số liệu và giải trình khác:							
Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		20 913 612		108 966 100			129 879 712

11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Số cuối quý	Số đầu năm
Tổng chi phí XD CB dở dang	17.998.857.389	18.079.980.932
<i>Trong đó (Những công trình lớn):</i>		
- Mua sắm tài sản (cốppha)	109.068.183	190.191.726
- Nhà mẫu Chung cư Phú Thuận		
- Văn phòng công ty	17.889.789.206	17.889.789.206

12- Tăng giảm bất động sản đầu tư:

Chỉ tiêu	Đầu kỳ	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
Nguyên giá bất động sản đầu tư				
- Quyền sử dụng đất	7174284586			7 174 284 586
- Nhà	0			
- Nhà và quyền sử dụng đất	0			
- Cơ sở hạ tầng	0			
Giá trị hao mòn lũy kế	0			
- Quyền sử dụng đất	1514571206	119 571 411		1 634 142 617
- Nhà	0			
- Nhà và quyền sử dụng đất	0			
- Cơ sở hạ tầng	0			
Giá trị còn lại BĐS đầu tư	0			
- Quyền sử dụng đất	5659713380	- 119 571 411		5 540 141 969
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

13- Đầu tư dài hạn khác:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Đầu tư cổ phiếu		
- Đầu tư trái phiếu		
- Đầu tư vào công ty liên kết	14.700.000.000	14.700.000.000
<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 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
- Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu		
- Đầu tư dài hạn khác	13.365.000.000	165.438.502.738
+ Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận		152.073.502.738
+ 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	(6.599.553.598)	(19.943.414.891)
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè	(107.863.380)	(108.152.214)
Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận		(13.813.523.246)
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng		(166.995.182)
Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Sen Vàng (9,9% Vốn điều lệ)	(6.491.690.218)	(5.854.744.249)
Cộng	21.465.446.402	160.195.087.847

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	35.043.256	70.086.520
- Chi phí trả trước dài hạn - Sửa chữa	387.113.633	774.227.249
- Chi phí trả trước dài hạn - Khấu hao	7.430.048.039	11.675.789.771
- Chi phí trả trước dài hạn - (hợp lý nhưng không hợp lệ)	40.262.170	63.269.122
Cộng	7.892.467.098	12.583.372.662

15- Vay và nợ ngắn hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
- Vay ngắn hạn	184.007.553.351	216.102.169.981
+ Vay ngân hàng	30.441.683.488	43.856.936.854
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	0	6.000.000.000
<i>Ngân Hàng Công Thương VN- Chi nhánh Tây Sài Gòn</i>	0	7.261.861.914
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Thành Đô</i>	30.441.683.488	30.595.074.940
+ Vay cá nhân, công ty khác	153.565.869.863	172.245.233.127
<i>Trương Công Chính</i>	7.000.000.000	27.500.000.000
<i>Trương Thành Nhân</i>	6.310.409.000	
<i>Trần Minh Hòa</i>	19.537.750.000	22.400.000.000
<i>Trần Ngọc Nam</i>	50.000.000.000	30.000.000.000
<i>Trần Thị Hạ</i>	40.000.000.000	
<i>Ông Trần Văn Thành</i>	1.516.910.863	1.525.233.127

Bà Hoàng Thị Thu Thủy	420.000.000	820.000.000
Phòng giao dịch quận 7-PVFC HCM	18.000.000.000	20.000.000.000
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng	0	35.000.000.000
Công ty cổ phần TM DV DL C.T.C	0	20.000.000.000
Công ty TNHH Bất Động Sản Việt Phú An	10.780.800.000	
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới	0	15.000.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	222.741.983.988	145.386.786.420
Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn	169.813.063.800	10.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội CN Đông Sài Gòn	7.428.920.188	8.222.786.420
Ngân Hàng No & PTNT - Nam Sài Gòn	45.500.000.000	127.164.000.000
Cộng	406.749.537.339	361.488.956.401

16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng	1.170.528.642	810.048.089
- Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu		4.780.851
- Thuế xuất, nhập khẩu		1.392.481
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.030.352.409	7.798.408.182
- Thuế thu nhập cá nhân	1.302.513.182	318.655.955
- Các loại thuế khác (thuế nhà thầu)		
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	17.551.956.739	15.245.864.916
Cộng	31.055.350.972	24.179.150.474

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	85.948.234.531	68.531.661.013
Dự án dân cư Phú Mỹ	20.076.334.729	2.529.087.364
Dự án dân cư Phú Xuân	6.522.635.846	6.522.619.551
Dự án Chung cư Phú Mỹ	183.379.781	287.550.887
Dự án dân cư Phú Xuân 2	59.165.884.175	59.192.403.211
- Trích trước chi phí lãi vay	79.809.840.216	4.338.884.901
Cộng	165.758.074.747	73.440.870.914

18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn	19.697.000	21.852.000
- Bảo hiểm xã hội	352.349.339	4.145.959
- Bảo hiểm y tế	74.731.358	2.229.608
- Bảo hiểm thất nghiệp	31.849.604	
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.540.000.000	2.780.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	119.527.290.808	181.469.612.332
+ Tạm ứng từ các thành viên Hội đồng quản trị	50.000.000	2.760.000.000

+ Cổ tức còn phải trả cho cổ đông	87.480.000	99.680.000
+ Phí bảo trì phải trả	8.648.483.515	8.932.300.307
+ Thu mượn các công ty liên kết	4.350.000.000	5.600.000.000
+ Phải trả hợp tác DA Quận 2	68.148.333.000	
+ Các khoản phải trả phải nộp khác	38.242.994.293	35.596.943.140
Trong đó: Phải trả bà Hứa Thị Bích Hạnh	29.482.730.000	29.482.730.000
Cộng	121.545.918.109	184.277.839.899

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		

20- Vay và nợ dài hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
a - Vay dài hạn	187.702.335.448	272.023.543.850
- Vay ngân hàng	187.702.335.448	272.023.543.850
+ Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Chi Nhánh Chợ Lớn	80.000.000.000	240.000.000.000
+ Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Nam Sài Gòn	106.000.000.000	24.836.000.000
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội CN Đông Sài Gòn	1.702.335.448	7.187.543.850
b - Nợ dài hạn		
Cộng	187.702.335.448	272.023.543.850

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	18.586.119.280	18.193.580.077
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	18.586.119.280	18.193.580.077
b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		

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

	Quý IV/2012	Quý IV/2011
22 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	44.925.251.287	44.369.870.484
Trong đó:		
- Doanh thu dự án Phú Mỹ bán nền	22.850.073.533	
- Doanh thu dự án Chung cư Phú Mỹ	272.727.272	2.775.046.000
- Doanh thu môi giới, khác	1.536.478.239	4.924.210.398
- Doanh thu hàng hóa	4.039.734.968	19.204.815.000
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng	16.226.237.275	17.465.799.086
Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	15.097.153.640	15.592.740.904
Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	1.129.083.635	1.873.058.182
23 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	5.733.245.455	2.022.300.000
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại	5.733.245.455	2.022.300.000
<i>Phú Mỹ bán nền</i>	5.733.245.455	
<i>Chung Cư Phú Mỹ</i>		113.350.000
<i>Hàng hóa</i>		1.908.950.000
24 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)	39.192.005.832	42.347.570.484
Trong đó:		
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa	22.965.768.557	24.881.771.398
- Doanh thu dự án Phú Mỹ bán nền	17.116.828.078	
- Doanh thu dự án Chung cư Phú Mỹ	272.727.272	2.661.696.000
- Doanh thu môi giới, khác	1.536.478.239	4.924.210.398
- Doanh thu hàng hóa	4.039.734.968	17.295.865.000
Doanh thu của hợp đồng xây dựng	16.226.237.275	17.465.799.086
Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	15.097.153.640	15.592.740.904
Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	1.129.083.635	1.873.058.182
25 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý IV/2012	Quý IV/2011
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ -nền	14.689.744.482	1.189.217.736
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân 761	404.149.497	
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân A8-A9	67.630.992	655.521.152
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân 761		5.842.018.996

- Giá vốn dự án Chung cư Phú Mỹ	1.517.947.306	2.162.344.729
- Giá vốn dự án PX2	1.093.815	13.987.463.150
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng	15.097.153.637	15.592.740.906
- Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng	1.129.083.636	1.873.058.182
- Giá vốn hàng hóa	2.793.077.718	11.821.073.742
- Giá vốn khác	632.168.619	683.462.944
Cộng	36.332.049.702	53.806.901.537

26 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý IV/2012	Quý IV/2011
- Lãi tiền gửi	10.224.026	63.481.983
- Lãi cho vay vốn	3.569.311.552	3.122.790.800
- Cổ tức, lãi trái phiếu		75.901.200
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		55.393.243
Cộng	3.579.535.578	3.317.567.226

27 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý IV/2012	Quý IV/2011
- Lãi tiền vay	(9.345.518.793)	(13.434.250.488)
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	46.144.540	(4.503.800)
- Dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty liên kết	51.517.146	2.199.174.858
- Chi phí tài chính khác	327.815.883	858.914.911
Cộng	(8.920.041.224)	(10.380.664.519)

28 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	Quý IV/2012	Quý IV/2011
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế phát sinh	4.743.376.022	2.736.862.355
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.743.376.022	2.736.862.355

29 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)	Quý IV/2012	Quý IV/2011
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh	(3.070.736.951)	(4.426.545.583)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(3.070.736.951)	(4.426.545.583)

30 - Chi phí sản xuất, kinh doanh	Quý IV/2012	Quý IV/2011
- Chi phí bán hàng	1.510.670.136	1.720.516.489

- Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.710.408.217	12.335.256.406
Cộng	7.221.078.353	14.055.772.895

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	1.428.555.112	1.401.598.225
+ Tiền gửi ngân hàng	2.108.080.580	756.925.437
<i>Trong đó các khoản tương đương tiền</i>		
+ Tiền đang chuyển		
Cộng	3.536.635.692	2.158.523.662

VIII- Những thông tin khác:

32. Thuyết minh về giao dịch các bên liên quan:

a. Số dư các bên liên quan:

Nội dung	Kỳ này
Phải thu của khách hàng	
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	11.404.008.720
Bà Trần Thu Oanh - Phó Tổng giám đốc	2.091.710.000
Công ty Cổ Phần Kim Cương Xanh - Công ty liên quan	8.808.291
Các khoản phải thu khác	
Cty CP Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan	4.306.459.700
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	395.537.763
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Cty liên quan	
Công ty Cổ Phần Kim Cương Xanh - Công ty liên quan	180.658.416
Cty TNHH TM Thiên Bích - Công ty liên quan	25.744.843.688
Phải trả cho người bán	
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	3.626.257.239
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	118.922.692
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Cty liên quan	17.938.000
Trả trước cho người bán	
Cty CP Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan	20.774.772.000
Cty Cổ phần xây dựng Nhật Khanh - Công ty liên quan	9.437.205.480
Cty Cổ phần TM DV CTC- Công ty liên quan	740.000.000

Nội dung	Kỳ này
Đầu tư ngắn hạn (cho vay)	
Cty CP Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan	14.227.262.818
Cty TNHH TM Thiên Bích - Công ty liên quan	29.620.521.671
Đầu tư dài hạn	
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	4.000.000.000
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	2.000.000.000
Công ty CP Bất Động Sản Nhà Bè - Công ty liên quan	8.700.000.000
Công ty CP chứng Khoán Sen Vàng - Công ty liên quan	13.365.000.000
Vay ngắn hạn	
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	6.310.409.000
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	420.000.000
Khóan phải trả khác	
Cty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	45.194.000.000
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	350.000.000
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	15.000.000.000
Cty Cổ phần TM DV CTC- Công ty liên quan	18.148.333.000
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	50.000.000

b. Các giao dịch phát sinh của các bên liên quan trong kỳ:

Các bên liên quan	Tính chất giao dịch	Kỳ này
Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	Cho Công ty vay tiền	6.600.000.000
	Công ty trả tiền vay	1.389.591.000
	Công ty thu tiền mượn	3.120.019.500
	Công ty trả tiền mượn	4.872.938.000
	Công ty trả tiền lãi vay	155.548.497
Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ	Cty trả tiền vay	20.000.000
	Công ty trả tiền lãi vay	7.926.608
Công ty Cổ phần Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan	Thu nhập lãi tiền cho vay phải thu	941.783.088

Các bên liên quan	Tính chất giao dịch	Kỳ này
Công ty Cổ phần Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	Thu tiền thanh lý tài sản, thuê văn phòng.. Cấn trừ vào lãi tiền vay	938.330.523
	Mượn tiền từ Công ty	50.000.000
	Trả tiền mượn Công ty	107.000.000
	Tiền 2% thanh lý căn hộ Sài Gòn Mới phải thu Công ty	17.938.000
	Lãi tiền vay phải thu từ công ty	690.000.000
Công ty Cổ phần XD Thuận Hưng - Công ty liên quan	Tiền thi công phải trả	37.399.045.064
	Chi trả tiền thi công	22.935.760.421
	Tiền công ty cho thuê cốppha phải thu	1.317.883.512
	Trả tiền thuê cốppha cho công ty	570.000.000
	Tiền thuê văn phòng công ty phải thu	39.830.440
	Thu nhập lãi tiền vay từ công ty	1.744.167.000
	Cho Công ty mượn	11.330.000.000
	Công ty hoàn trả tiền mượn	10.156.000.000
Công ty Cổ phần Kim Cương Xanh - Công ty liên quan	Công ty thu tiền phí quản lý nền đất Cty KCX thu hộ	32.750.550
	Thu chi hộ tiền điện	1.645.278
	Lãi góp vốn phải thu	85.625.560
	Tiền thanh lý tài sản phải thu	54.716.291
	Tiền phí giữ xe, thuê bãi giữ xe, bồi thường vật tư phải trả..	52.443.356
	Tiền phí quản lý nền đất chi hộ phải trả	765.390.295
	Bù trừ công nợ phải trả với công nợ phải thu	817.833.651
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Công ty liên quan	Tiền tư vấn giám sát phải trả	3.868.148.040
	Công ty trả tiền tư vấn giám sát	470.000.000
	Tiền thanh lý tài sản phải thu cấn trừ tiền tư vấn giám sát phải trả	75.340.336
Cty TNHH TM Thiên Bích - Công ty liên quan	Thu nhập lãi tiền cho vay	2.409.284.848
Hội đồng Quản trị	Tiền lương và thưởng	577.150.000

33. Giải trình chênh lệch lợi nhuận:

Kết quả kinh doanh Quý 4/2012 biến động so với kết quả kinh doanh của Quý4/2011 chi tiết như sau:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Quý IV/2012	Quý IV/2011 (đã điều chỉnh theo số kiểm toán năm 2011)	Chênh lệch (+) tăng, (-) giảm	
			Số tiền	Tỷ lệ
(1)	(2)	(3)	(4)=(2)-(3)	(5)
Doanh thu thuần	39.192.005.832	42.347.570.484	-3.155.564.652	-7%
Giá vốn hàng bán	36.332.049.702	53.806.901.537	-17.474.851.835	-32%
Lợi nhuận gộp	2.859.956.130	-11.459.331.053	14.319.287.183	
Doanh thu hoạt động tài chính	3.579.535.578	3.317.567.226	261.968.352	8%
Chi phí tài chính	-8.920.041.224	-10.380.664.519	1.460.623.295	-14%
Chi phí bán hàng	1.510.670.136	1.720.516.489	-209.846.353	-12%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.710.408.217	12.335.256.406	-6.624.848.189	-54%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	8.138.454.579	-11.816.872.203	19.955.326.782	-169%
Thu nhập khác	5.544.357.073	49.774.787.988	-44.230.430.915	-89%
Chi phí khác	9.858.253	29.194.520.330	-29.184.662.077	-100%
Lợi nhuận khác	5.534.498.820	20.580.267.658	-15.045.768.838	-73%
Thu nhập trước thuế	13.672.953.399	8.763.395.455	4.909.557.944	56%
Thuế TNDN	1.672.639.071	3.251.361.943	-1.578.722.872	-49%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	12.000.314.328	5.512.033.512	6.488.280.816	118%

Doanh thu trong kỳ đã có sự sụt giảm so với doanh thu cùng kỳ năm trước nhưng nhờ vào trong kỳ công ty có phát sinh doanh thu hàng tồn của các dự án cũ mà những dự án này có giá thành không cao do chi phí đền bù ban đầu còn thấp. Mặt khác, do kết quả của việc Công ty thực hiện tinh gọn bộ máy quản lý, cắt giảm các chi phí đã giúp cho chi phí quản lý doanh nghiệp của công ty giảm đáng kể so với cùng kỳ (-54%). Nhờ vậy, mà sau khi đã trang trải các chi phí hoạt động, lợi nhuận sau thuế của Quý đã có sự đột biến đáng kể so với 9 tháng đầu năm 2012 và tăng 118% so với cùng kỳ năm trước, góp phần giúp công ty đạt 85% kế hoạch lợi nhuận đã đề ra./.

Người lập biểu

Lê Thị Kim Luyến

Kế toán trưởng

Lê Thị Hồng Phượng

Ngày 19 tháng 01 năm 2013

Tổng giám đốc



TRƯƠNG THÀNH NHÂN