

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ I/2013

NĂM 2013

S.Đ.K.K.D.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐTXD HỒNG PHÁT**

Địa chỉ: 212A Đường 3/2, P. Hưng Lợi, Q. Ninh Kiều, TP. Cần Thơ

Tel: 07103.897.778 Fax: 07103.895.631

Báo cáo tài chính

Quý 01 năm tài chính 2013

Mẫu số: Q-01d

**DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>TÀI SẢN</b>			<b>228,801,229,087</b>	<b>221,463,079,557</b>
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>218,141,346,372</b>	<b>209,757,925,711</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>733,943,557</b>	<b>1,410,773,737</b>
1. Tiền	111		614,718,250	1,296,763,399
2. Các khoản tương đương tiền	112		119,225,307	114,010,338
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>250,000,000</b>	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		250,000,000	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>18,446,436,070</b>	<b>16,041,932,643</b>
1. Phải thu khách hàng	131		999,492,000	399,692,000
2. Trả trước cho người bán	132		17,446,944,070	15,642,240,643
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		-	-
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>196,769,337,826</b>	<b>190,769,830,624</b>
1. Hàng tồn kho	141		196,769,337,826	190,769,830,624
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1,941,628,919</b>	<b>1,535,388,707</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		608,348,919	227,144,707
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		1,333,280,000	1,308,244,000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>10,659,882,715</b>	<b>11,705,153,846</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			<b>1,100,400,000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	1,100,400,000
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng các khoản phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>7,055,120,582</b>	<b>7,114,151,297</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>		<b>7,055,120,582</b>	<b>7,114,151,297</b>
- Nguyên giá	222		9,040,387,014	9,040,387,014
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1,985,266,432)	(1,926,235,717)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>			-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>			-
- Nguyên giá	228		120,000,000	120,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(120,000,000)	(120,000,000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>			-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>3,466,295,730</b>	<b>3,466,295,730</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		3,573,910,000	3,573,910,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(107,614,270)	(107,614,270)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>138,466,403</b>	<b>24,306,819</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		138,466,403	24,306,819
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>			-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>228,801,229,087</b>	<b>221,463,079,557</b>







**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐTXD HỒNG PHÁT**

Địa chỉ: 212A Đường 3/2, P. Hưng Lợi, Q. Ninh Kiều, TP. Cần Thơ  
Tel: 07103.897.778 Fax: 07103.895.631

Báo cáo tài chính

Quý 01 năm tài chính 2013

Mẫu số: Q-02d

**DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ**

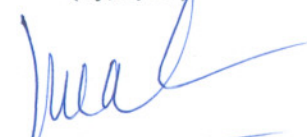
ĐVT: VND

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1,149,363,382	10,746,766,728	1,149,363,382	10,746,766,728
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>		<b>1,149,363,382</b>	<b>10,746,766,728</b>	<b>1,149,363,382</b>	<b>10,746,766,728</b>
4. Giá vốn hàng bán	11		648,293,488	5,213,431,254	648,293,488	5,213,431,254
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>501,069,894</b>	<b>5,533,335,474</b>	<b>501,069,894</b>	<b>5,533,335,474</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		86,310,286	372,157,903	86,310,286	372,157,903
7. Chi phí tài chính	22		354,009,111	1,184,843,202	354,009,111	1,184,843,202
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		328,731,111	956,247,202	328,731,111	956,247,202
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		910,121,895	1,150,969,121	910,121,895	1,150,969,121
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh{30=20+(21-22) - (24+25)}</b>	<b>30</b>		<b>(676,750,826)</b>	<b>3,569,681,054</b>	<b>(676,750,826)</b>	<b>3,569,681,054</b>
11. Thu nhập khác	31		1,083,895,000	18,900,000	1,083,895,000	18,900,000
12. Chi phí khác	32		-	-	-	-
<b>13. Lợi nhuận khác(40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>1,083,895,000</b>	<b>18,900,000</b>	<b>1,083,895,000</b>	<b>18,900,000</b>
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-	-	-
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>407,144,174</b>	<b>3,588,581,054</b>	<b>407,144,174</b>	<b>3,588,581,054</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		93,286,043	869,645,263	93,286,043	869,645,263
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>313,858,131</b>	<b>2,718,935,791</b>	<b>313,858,131</b>	<b>2,718,935,791</b>
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		-	-	-	-
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		-	-	-	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		-	-	-	-

Người ghi sổ  
(Ký, họ tên)

  
**TRƯƠNG KIM THÀNH**

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

  
**TRẦN THÙY ANH**

Ngày 31 tháng 03 năm 2013

Giám Đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



  
**NGUYỄN MINH HẢI**



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐTXD HỒNG PHÁT**

Địa chỉ: 212A Đường 3/2, P. Hưng Lợi, Q. Ninh Kiều, TP. Cần Thơ  
Tel: 07103.897.778 Fax: 07103.895.631

**Báo cáo tài chính**  
**Quý 01 năm tài chính 2013**

Mẫu số: Q-03d

**DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPGT - QUÝ**

**ĐVT: VND**

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		407,143,879	3,588,581,054
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ	02		59,030,715	199,643,826
- Các khoản dự phòng	03		107,614,270	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		0	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(34,000,000)	(110,000,000)
- Chi phí lãi vay	06		328,731,111	1,030,193,202
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>868,519,975</b>	<b>4,708,418,082</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1,710,343,639)	(1,976,537,172)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(5,999,507,202)	1,896,235,092
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập do	11		11,553,483,000	7,008,840,440
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(114,159,584)	9,140,116
- Tiền lãi vay đã trả	13		(2,270,593,333)	(3,611,446,028)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1,875,744,463)	(3,511,024,192)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		1,775,120,075	2,763,255,742
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(117,640,000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>2,109,134,829</b>	<b>7,286,882,080</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		0	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(250,000,000)	(500,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	2,765,394,680
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		86,309,991	372,157,903
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(163,690,009)</b>	<b>2,637,552,583</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp	32		0	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		20,971,600,000	36,610,200,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(23,593,875,000)	(37,500,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	(11,308,500,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(2,622,275,000)</b>	<b>(12,198,300,000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(676,830,180)</b>	<b>(2,273,865,337)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1,410,773,737	2,777,764,112
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>733,943,557</b>	<b>503,898,775</b>

Người ghi sổ  
(Ký, họ tên)

**TRƯƠNG KIM THÀNH**

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

**TRẦN THÙY ANH**

Ngày 31 tháng 03 năm 2013

Giám Đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



**NGUYỄN MINH HẢI**



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/03/2013

**I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp.**

**1- Hình thức sở hữu vốn.**

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Hồng Phát là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1800475847 ngày 14 tháng 08 năm 2002 (đăng ký cấp lại và thay đổi gần nhất lần thứ 29 ngày 15 tháng 10 năm 2011) do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP. Cần Thơ cấp.

Tổng vốn điều lệ của công ty là: 48.000.000.000 VNĐ

Trụ sở chính công ty hiện đặt tại: 212A Đường 3/2, Phường Hưng Lợi, Quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ.

**2- Lĩnh vực kinh doanh.**

Đầu tư kinh doanh địa ốc, môi giới bất động sản và dịch vụ nhà đất; Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư, khu công nghiệp; Kinh doanh lương thực thực phẩm, ...

**3- Ngành nghề kinh doanh.**

**4- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính 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 kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm)**

**2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán.**

Đồng Việt Nam (VNĐ) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

**III- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng.**

**1- Chế độ kế toán áp dụng.**

Công ty áp dụng hệ thống kế toán Việt Nam được Bộ Tài Chính ban hành theo Quyết Định số 15/2006/QĐ- BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ Tài Chính.

**2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán.**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo quy định của Nhà nước Việt Nam về chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán Việt Nam; phù hợp với những chuẩn mực kế toán quốc tế và những thông lệ kế toán được Nhà nước Việt Nam thừa nhận.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong Bản Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu qui định tại Chuẩn mực số 21 - Trình bày Báo Cáo Tài Chính.

Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp. Để đảm bảo yêu cầu trung thực và hợp lý, các báo cáo tài chính được lập và trình bày trên cơ sở tuân thủ và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định có liên quan hiện hành.

**3- Hình thức kế toán áp dụng.**

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là: Nhật Ký Chung.

**IV- Các chính sách kế toán áp dụng.**

**1 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 (ba) tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**2 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc - bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại - (trừ) dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng lỗi thời. Đối với sản phẩm dở dang và thành phẩm, giá gốc bao gồm chi phí phải trả để có được quyền sử dụng đất, chi phí phát triển đất, cơ sở hạ tầng, ...



Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất cho các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

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

**Nguyên tắc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình:** Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa vào chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Phương pháp khấu hao Tài sản cố định: Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản.

Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản được áp dụng theo quy định tại Thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài Chính.

Nhà xưởng, vật kiến trúc:	06-50 năm
Máy móc, thiết bị:	04-10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn:	05-10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý:	04-10 năm
Tài sản cố định khác:	10 năm

**Tài sản cố định vô hình:** Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không tính khấu hao. Quyền sử dụng mỏ cát và quyền khai thác mỏ các là toàn bộ chi phí thực tế Công ty chi ra có liên quan trực tiếp tới quyền sử dụng và khai thác cát.

4- 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 công ty được xem là công ty con của Công ty khi công ty nắm quyền kiểm soát tại công ty này. Quyền kiểm soát được xác lập khi công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết ở công ty con để có quyền kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty đó.

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo phương pháp giá gốc được qui định trong chuẩn mực kế toán số 25 - Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán khoản đầu tư vào công ty con. Dự phòng giảm giá trị đầu tư được lập theo ý kiến Ban giám đốc khi các khoản giảm giá trị này không phải là tạm thời. Dự phòng được hoàn nhập với điều kiện giá trị ghi sổ sau hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư nếu như dự phòng chưa được ghi nhận.

Các công ty được xem là công ty liên kết với công ty khi công ty có vốn chủ sở hữu dài hạn trong các công ty này từ 20% đến dưới 50% (từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết), có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

Phương pháp giá gốc là phương pháp kế toán mà khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh chỉ phản ánh khoản thu nhập của các nhà đầu tư được phân chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư.

- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn;

Đầu tư chứng khoán ngắn hạn ghi nhận theo giá gốc, đầu tư chứng khoán ngắn hạn thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, đầu tư mua bán chứng khoán trên thị trường niêm yết. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của chứng khoán đầu tư giảm xuống thấp hơn giá gốc.



- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác;

Các khoản đầu tư dài hạn được ghi nhận theo giá gốc. Đầu tư dài hạn của Công ty chủ yếu là các khoản đầu tư vốn vào các tổ chức kinh tế, tổ chức tín dụng với mục tiêu đầu tư chiến lược lâu dài. Theo thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ trích lập các khoản dự phòng, đối với các khoản đầu tư dài hạn Công ty sẽ trích lập dự phòng khi xác định được các khoản đầu tư này bị giảm sút giá trị không phải tạm thời và ngoài kế hoạch do kết quả hoạt động của các công ty được đầu tư bị lỗ.

5- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay: Lãi tiền vay của khoản vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng tài sản cố định trong giai đoạn trước khi hoàn thành đưa vào sử dụng sẽ được cộng vào nguyên giá tài sản. Lãi tiền vay của các khoản vay khác được ghi nhận là chi phí hoạt động tài chính ngay khi phát sinh. Chi phí lãi vay được vốn hóa khi có đủ điều kiện quy định trong chuẩn mực Chi phí lãi vay. Chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hoá được xác định như sau:

$$\text{Chi phí đi vay được vốn hoá} = \text{Chi phí đi vay phát sinh trong kỳ} - \text{Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ}$$

6- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về chi phí giá vốn của diện tích đất thương phẩm đã bán trong kỳ.

7- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.

Các khoản nợ dự phòng phải trả trong tương lai chưa chắc chắn về giá trị hoặc thời gian phải trả. Các khoản dự phòng nợ phải trả được ghi nhận khi đã xác định chắc chắn nghĩa vụ nợ phải trả vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng phải trả được ghi nhận theo phương pháp lập thêm hoặc hoàn nhập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với số dự phòng phải trả đã lập năm trước.

8- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp ban đầu của chủ sở hữu.

Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Căn cứ vào Điều lệ của Công ty thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

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 phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu ngân quỹ.

Cổ phiếu ngân quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế số cổ phiếu do công ty phát hành sau đó mua lại được trừ vào vốn chủ sở hữu của Công ty. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

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

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng;

Khi bán hàng hàng hoá thành phẩm, doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hoá đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

- Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất;

Được xác định là giá trị hợp lý của khoản tiền nhận được khi đất và đất đã phát triển cơ sở hạ tầng được giao cho khách hàng trên thực tế.



- Doanh thu hoạt động xây lắp;

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do công ty tự xác định.

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được khách hàng phản ánh trên hoá đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi nhận trên hoá đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

- Doanh thu cung cấp dịch vụ;

Doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.

- Doanh thu hoạt động tài chính; Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở trích trước (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi công ty được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

10- Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hoạt động chuyển quyền sử dụng đất;

Giá vốn hoạt động chuyển nhượng quyền SDD	=	Diện tích đất đã chuyển nhượng trong kỳ	x	Giá vốn/1m <sup>2</sup> đất chuyển nhượng tính theo chi phí thực tế phát sinh và chi phí dự kiến phát sinh để hoàn thành dự án
---	---	---	---	--

11- Nguyên tắc và phương pháp các khoản chi phí thuế;

Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có.

Các khoản lỗ sau khi quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được chuyển sang các năm sau theo kế hoạch chuyển lỗ đăng ký với cơ quan thuế.

**Thuế thu nhập hiện hành:** là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày lập bảng cân đối kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:** được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm 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 được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.



Doanh nghiệp chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại về thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp về các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

**Đơn vị tính: VND**

	Số Cuối Kỳ	Số Đầu năm
<b>01- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
Tiền	<b>614.718.250</b>	<b>1.296.763.399</b>
- Tiền mặt.	519.714.383	373.715.266
- Tiền gửi ngân hàng.	95.003.867	923.048.133
- Tiền đang chuyển.		
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>119.225.307</b>	<b>114.010.338</b>
<b>Cộng</b>	<b>733.943.557</b>	<b>1.410.773.737</b>
<b>02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:</b>	<b>Số Cuối Kỳ</b>	<b>Số Đầu năm</b>
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn.	0	0
- Đầu tư ngắn hạn khác.	250.000.000	0
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	0	0
<b>Cộng:</b>	<b>250.000.000</b>	<b>0</b>
<b>03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác.</b>	<b>Số Cuối Kỳ</b>	<b>Số Đầu năm</b>
- Phải thu khách hàng	999.492.000	399.692.000
- Trả trước cho người bán	17.446.944.070	
- Phải thu người lao động.	0	15.642.240.643
- Phải thu khác.	0	0
<b>Cộng:</b>	<b>18.446.436.070</b>	<b>16.041.932.643</b>
<b>04- Hàng tồn kho.</b>	<b>Số Cuối Kỳ</b>	<b>Số Đầu năm</b>
- Hàng mua đang đi đường.	0	0
- Nguyên liệu, vật liệu.	0	0
- Công cụ , dụng cụ.	0	0
- Chi phí SX, KD dở dang	63.509.391.040	57.093.234.265
- Thành phẩm.	0	0
- Hàng hoá (gạo).	0	0
- Hàng gửi đi bán.	0	0
- Hàng hoá kho bảo thuế.	0	0
- Hàng hoá bất động sản (bao gồm: 4 khu đất, Khu 21, Chợ 6 Bọng, đất mua của Nam Long-Hồng Phát...).	133.259.946.786	133.676.596.359
<b>Cộng:</b>	<b>196.769.337.826</b>	<b>190.769.830.624</b>
	<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	

\* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ phải trả:.....

\* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm:.....

\* Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho :..



## 05- Thuế và các khoản phải thu nhà nước.

Số Cuối Kỳ

Số Đầu năm

- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa.	0	0
- Thuế GTGT được khấu trừ	608.348.919	227.144.707
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	0	0
- Thuế xuất, nhập khẩu	0	0
- Thuế thu nhập cá nhân	0	0
- Thuế tài nguyên	0	0
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	0	0
- Các loại thuế khác	0	0
- Các khoản phải thu Nhà nước.	0	0

**Cộng:****608.348.919****227.144.707**

- Tài sản ngắn hạn khác:

**1.333.280.000****1.308.244.000**

## 06- Phải thu dài hạn nội bộ.

Số Cuối Kỳ

Số Đầu năm

- Cho vay dài hạn nội bộ.		
- Phải thu dài hạn khác.	0	1.100.400.000
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>1.100.400.000</b>



08- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cây lâu năm súc vật nuôi	TSCĐHH khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình	2111	2112	2113	2114	2115	2118	
Số dư đầu năm.	8.000.000.000	29.746.667	730.000.000	280.640.347	0	0	9.040.387.014
- Mua trong năm.	0	0	0	0	0	0	0
- Đầu tư XDCB hoàn thành.	0	0	0	0	0	0	0
- Tăng khác.	0	0	0	0	0	0	0
- Chuyển sang BĐS đầu tư.	0	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán.	0	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác.	0	0	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm.	8.000.000.000	29.746.667	730.000.000	280.640.347	0	0	9.040.387.014
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
Số dư đầu năm.	1.449.565.220	19.544.070	317.005.208	140.121.219			1.926.235.717
- Khấu hao trong năm.	36.391.305	392.409	18.113.805	4.133.196	0	0	59.030.715
- Tăng khác.	0	0	0	0	0	0	0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư.	0	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán.	0	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác.							
Số dư cuối năm.	1.485.956.525	19.936.479	335.119.013	144.254.415			1.985.266.432
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>							
- Tại ngày đầu năm	6.550.434.780	10.202.597	412.994.792	140.519.128	0	0	7.114.151.297
- Tại ngày cuối năm	6.514.043.475	9.810.188	394.880.987	136.385.932	0	0	7.055.120.582

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai.
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình.



10- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Quyền phát hành	Nhãn hiệu hàng hoá	Nhãn hiệu hàng hoá	Nhãn hiệu hàng hoá	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2138	
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>								
Số dư đầu năm.	0	0	0	0	0	0	120.000.000	120.000.000
- Mua trong năm.	0	0	0	0	0	0	0	0
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp.	0	0	0	0	0	0	0	0
- Tăng do hợp nhất kinh doanh.	0	0	0	0	0	0	0	0
- Tăng khác.	0	0	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán.	0	0	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác								
Số dư cuối năm.	0	0	0	0	0	0	120.000.000	120.000.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>								
Số dư đầu năm.	0						120.000.000	120.000.000
- Khấu hao trong năm.	0	0	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán.	0	0	0	0	0	0	0	0
- Tăng khác.								
- Giảm khác.	0	0	0	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm.	0						120.000.000	120.000.000
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ Vô hình</b>								
- Tại ngày đầu năm.	0	0	0	0	0	0	0	0
- Tại ngày cuối năm.	0	0	0	0	0	0	0	0



- Thuyết minh số liệu và giải trình khác

13- Đầu tư tài chính dài hạn :	Số Cuối Kỳ	Số Đầu năm
- Đầu tư cổ phiếu.	0	0
- Đầu tư trái phiếu.	0	0
- Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu.	0	0
- Cho vay dài hạn.	0	0
- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	0	0
- Đầu tư dài hạn khác.	3.573.910.000	3.573.910.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(107.614.270)	(107.614.270)
<b>Cộng</b>	<b>3.466.295.730</b>	<b>3.466.295.730</b>
	Số Cuối Kỳ	Số Đầu năm
14- Chi phí trả trước dài hạn.	138.466.403	24.306.819
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ.		
- Chi phí nghiên cứu có giá trị lớn.		
- Chi phí cho giai đoạn triển khai không đủ tiêu chuẩn ghi nhận là TSCĐ vô hình.		
<b>Cộng</b>	<b>138.466.403</b>	<b>24.306.819</b>
- Vay ngắn hạn.	16.480.000.000	16.500.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả.	0	0
<b>Cộng</b>	<b>16.480.000.000</b>	<b>16.500.000.000</b>
	Số Cuối Kỳ	Số Đầu năm
16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước.		
- Thuế giá trị gia tăng.	950.580.122	950.580.122
- Thuế tiêu thụ đặc biệt.	0	0
- Thuế xuất, nhập khẩu.	0	0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp.	93.286.042	527.145.008
- Thuế thu nhập cá nhân.	0	3.600.000
- Thuế tài nguyên.	0	0
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất.	0	0
- Các loại thuế khác.	0	0
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác.	0	0
<b>Cộng</b>	<b>1.043.866.164</b>	<b>1.481.325.130</b>
	Số Cuối Kỳ	Số Đầu năm
17- Chi phí phải trả.		
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép.		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh.		
<b>Cộng</b>	<b>14.660.152.089</b>	<b>14.915.002.089</b>
	Số Cuối Kỳ	Số Đầu năm
18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác.		
- Tài sản thừa chờ giải quyết.	0	0
- Kinh phí công đoàn.	0	0
- Bảo hiểm xã hội.	0	0
- Bảo hiểm y tế.	0	0
- Phải trả về cổ phần hóa.	0	0
- Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn.	0	0
- Doanh thu chưa thực hiện.	9.090.911	15.909.092
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	36.927.548.000	25.115.615.000
<b>Cộng</b>	<b>36.936.638.911</b>	<b>25.131.524.092</b>



19- Phải trả dài hạn khác.	Số Cuối Kỳ	Số Đầu năm
- Vay dài hạn nội bộ.		
- Phải trả dài hạn khác.	0	0
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
20- Vay và nợ dài hạn.	Số Cuối Kỳ	Số Đầu năm
a - Vay dài hạn.	48.604.125.000	51.206.400.000
- Vay ngân hàng.		
- Vay đối tượng khác.		
- Trái phiếu phát hành.		
b - Nợ dài hạn.	0	0
- Thuê tài chính.		
- Nợ dài hạn khác.		
<b>Cộng</b>	<b>48.604.125.000</b>	<b>51.206.400.000</b>



22- Vốn chủ sở hữu.

a- Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu.

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Các quỹ của Doanh nghiệp	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>48.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>3.515.941.707</b>	<b>54.062.677.642</b>	<b>110.578.619.349</b>
-Tăng vốn trong năm trước.			0	0	0
-Lãi trong năm trước.			0	9.374.239.510	9.374.239.510
-Trích quỹ ĐTPPT và Quỹ DTBS VDL.			415.988.554	(415.988.554)	0
-Trích quỹ KT và PL			0	(950.296.582)	(950.296.582)
-Chia cổ tức năm 2011			0	(12.005.800.000)	(12.005.800.000)
-Tăng khác			0	72.363.343	72.363.343
-Giảm khác.			0	0	0
<b>Số dư cuối năm trước, số dư đầu năm nay</b>	<b>48.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>3.931.930.261</b>	<b>50.137.195.359</b>	<b>107.069.125.620</b>
-Tăng vốn trong năm nay.			0	0	0
-Lãi trong năm nay			0	313.858.131	313.858.131
-Tăng khác			0	0	0
-Trích quỹ ĐTPPT và Quỹ DTBS VDL.			0	0	0
-Trích quỹ KT và PL			0	0	0
-Chia cổ tức năm 2011			0	0	0
-Giảm khác			0	(1.348.599.454)	(1.348.599.454)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>48.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>3.931.930.261</b>	<b>49.102.454.036</b>	<b>106.034.384.297</b>



b- Cổ phiếu.	Số Cuối Kỳ	Số Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành.	4.800.000	4.800.000
- Số lượng cổ phiếu đã được bán ra công chúng.	4.800.000	4.800.000
+ Cổ phiếu phổ thông.	4.800.000	4.800.000
+ Cổ phiếu ưu đãi.	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại.	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông.	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi.	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành.	4.800.000	4.800.000
+ Cổ phiếu phổ thông.	4.800.000	4.800.000
+ Cổ phiếu ưu đãi.	-	-

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :.....

e- Các quỹ của doanh nghiệp	Số Cuối Kỳ	Số Đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển.	3.083.786.241	3.083.786.241
- Quỹ dự trữ bổ sung VĐL.	848.144.020	848.144.020
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu.	0	0

- Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp.

g- Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.

23- Nguồn kinh phí.	Năm nay	Năm trước
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm.	0	
- Chi sự nghiệp.	0	
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm.	0	

24- Tài sản thuê ngoài.	Số Cuối Kỳ	Số Đầu năm
(1)- Giá trị tài sản thuê ngoài:		
- TSCĐ thuê ngoài.		
- Tài sản khác thuê ngoài.		
(2)- Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn:		
- Đến 1 năm.		
- Trên 1-5 năm.		
- Trên 5 năm.		



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

(Đơn vị tính : VNĐ)

	Năm nay	Năm trước
25- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01).	<b>1.149.363.382</b>	<b>10.746.766.728</b>
Trong đó:		
- Doanh thu hoạt động chuyển nhượng QSDĐ	1.066.181.564	10.663.584.910
- Doanh thu hoạt động xây lắp, công trình	0	0
- Doanh thu hoạt động bán hàng hóa	0	0
- Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	83.181.818	83.181.818
26- Các khoản giảm trừ doanh thu ( Mã số 02).	0	0
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại.	0	0
- Giảm giá hàng bán.	0	0
- Hàng bán bị trả lại.	0	0
- Thuế GTGT phải nộp		
- Thuế tiêu thụ đặc biệt.	0	0
- Thuế xuất khẩu.		
27 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10).	<b>1.149.363.382</b>	<b>10.746.766.728</b>
Trong đó:		
+ Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa.		
+ Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ.		
28 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11).	<b>648.293.488</b>	<b>5.213.431.254</b>
- Giá vốn hoạt động chuyển nhượng QSDĐ	648.293.488	5.213.431.254
- Giá vốn hoạt động xây lắp, công trình	0	0
- Giá vốn hoạt động bán hàng hóa	0	0
- Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	0	0
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư đã bán.		
- 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.		
29- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21).	<b>86.310.286</b>	<b>372.157.903</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay.	6.617.286	6.730.583
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu.	0	175.255.320
- Cổ tức, lợi nhuận được chia.	34.000.000	110.000.000
- Lãi bán ngoại tệ.		
- Lãi, chênh lệch tỷ giá đã thực hiện.		
- Lãi bán hàng trả chậm.	0	0
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.	45.693.000	80.172.000
30- Chi phí tài chính (Mã số 22).	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay.	328.731.111	956.247.202
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm.		



- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn.	0	154.650.000
- 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.	25.278.000	73.946.000
<b>Cộng</b>	<b>354.009.111</b>	<b>1.184.843.202</b>
31- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51).	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành.		
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay.		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.	93.286.043	869.645.263
32- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52).		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế.		
- 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.		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.		
<b>Cộng</b>	<b>93.286.043</b>	<b>869.645.263</b>
	Năm nay	Năm nay
33- Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố.	<b>910.121.895</b>	<b>1.150.969.121</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	405.806.398	424.086.775
- Chi phí vật liệu quản lý	3.534.000	4.038.182
- Chi phí đồ dùng văn phòng	23.559.829	21.326.519
- Chi phí khấu hao TSCĐ	59.030.715	199.643.826
- Thuế, phí và lệ phí	44.366.704	48.805.455
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	90.929.460	298.187.819
- Chi phí bằng tiền khác	282.894.789	154.880.545

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

34- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.

a - Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính:

- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu:
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu:



**b- Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo.**

- Tổng giá trị mua hoặc thanh lý;
- Phần giá trị mua hoặc thanh lý được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền;
- Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý;
- Phần giá trị tài sản (Tổng hợp theo từng loại tài sản) và nợ phải trả không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý trong kỳ.

c- Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.

**VII- Những thông tin khác.**

- 1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác .....
- 2- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán .....
- 3- Thông tin về các bên liên quan .....
- 4- Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 " Báo cáo bộ phận" (2):.....
- 5- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):.....
- 6- Thông tin về hoạt động liên tục:.....
- 7- Những thông tin khác.(3).....

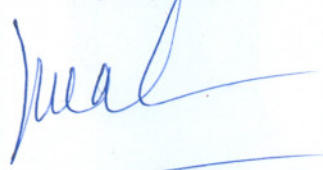
Lập, Ngày 31 tháng 03 năm 2013.

**Người lập biểu**  
(Ký, họ tên)



**TRƯƠNG KIM THÀNH**

**Kế toán trưởng**  
(Ký, họ tên)



**TRẦN THÙY ANH**

**Giám đốc**  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



**NGUYỄN MINH HẢI**