

# CTY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ : 1333/9 Huỳnh Tấn Phát, Phường Phú Thuận, Q.7, TP. HCM

Mã số thuế: 0 3 0 1 8 2 2 1 9 4

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**QUÝ I /2009**

### Hồ sơ gồm có

|                              |         |
|------------------------------|---------|
| - Bảng cân đối kế toán       | B01a-DN |
| - Báo cáo kết quả kinh doanh | B02a-DN |
| - Lưu chuyển tiền tệ         | B03a-DN |
| - Bảng cân đối số phát sinh  |         |
| - Thuyết minh BCTC           | B09a-DN |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

( Dạng đầy đủ )

Quý I năm 2009

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2009

(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   |             | 1,540,379,702,129 | 1,459,956,808,298 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền               | 110   | V.01        | 26,816,716,446    | 55,372,304,550    |
| 1. Tiền                                             | 111   |             | 19,315,715,546    | 14,872,304,550    |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112   |             | 7,501,000,900     | 40,500,000,000    |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn             | 120   | V.02        | 103,724,732,000   | 89,422,122,000    |
| 1. Đầu tư ngắn hạn                                  | 121   |             | 109,337,131,200   | 95,034,521,200    |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn                | 129   |             | (5,612,399,200)   | (5,612,399,200)   |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn                    | 130   |             | 99,282,286,995    | 85,250,813,645    |
| 1. Phải thu của khách hàng                          | 131   |             | 31,854,064,381    | 19,572,816,936    |
| 2. Trả trước cho người bán                          | 132   |             | 16,383,257,546    | 14,698,744,641    |
| 3. Phải thu nội bộ                                  | 133   |             |                   |                   |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134   |             |                   |                   |
| 5. Các khoản phải thu khác                          | 135   | V.03        | 51,044,965,068    | 50,979,252,068    |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 139   |             |                   |                   |
| IV. Hàng tồn kho                                    | 140   |             | 1,269,415,370,419 | 1,200,438,741,708 |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141   | V.04        | 1,269,415,370,419 | 1,200,438,741,708 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149   |             |                   |                   |
| V. Tài sản ngắn hạn khác                            | 150   |             | 41,140,596,269    | 29,472,826,395    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151   |             | 4,348,332,018     | 495,256,528       |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152   |             | 27,702,771,730    | 24,169,049,088    |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước         | 154   | V.05        |                   |                   |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác                            | 158   |             | 9,089,492,521     | 4,808,520,779     |
|                                                     |       |             |                   |                   |
| B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)        | 200   |             | 137,377,604,557   | 120,745,009,714   |
| 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   |             | 3,839,352,576     | 3,644,337,520     |
| 1. TSCĐ hữu hình                                    | 221   | V.08        | 3,820,711,209     | 3,619,053,809     |
| - Nguyên giá                                        | 222   |             | 8,070,400,507     | 7,526,185,944     |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                            | 223   |             | (4,249,689,298)   | (3,907,132,135)   |
| 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        | 18,641,367        | 25,283,711        |
| - Nguyên giá                                        | 228   |             | 129,879,712       | 129,879,712       |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                            | 229   |             | (111,238,345)     | (104,596,001)     |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                  | 230   | V.11        |                   |                   |

| Chỉ tiêu                                            | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                     | <b>240</b> | <b>V.12</b> |                          |                          |
| - Nguyên giá                                        | 241        |             |                          |                          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                            | 242        |             |                          |                          |
| <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>       | <b>250</b> | <b>V.13</b> | <b>130,835,298,914</b>   | <b>114,101,068,786</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                           | 251        |             |                          |                          |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh          | 252        |             | 16,600,000,000           | 16,600,000,000           |
| 3. Đầu tư dài hạn khác                              | 258        |             | 122,922,548,914          | 106,188,318,786          |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn       | 259        |             | (8,687,250,000)          | (8,687,250,000)          |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                      | <b>260</b> |             | <b>2,702,953,067</b>     | <b>2,999,603,408</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                        | 261        | V.14        | 2,669,853,067            | 2,966,503,408            |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                   | 262        | V.21        |                          |                          |
| 3. Tài sản dài hạn khác                             | 268        |             | 33,100,000               | 33,100,000               |
| <b>Tổng cộng tài sản (270=100+200)</b>              | <b>270</b> |             | <b>1,677,757,306,686</b> | <b>1,580,701,818,012</b> |
|                                                     |            |             |                          |                          |
| Nguồn vốn                                           |            |             |                          |                          |
| <b>A. Nợ phải trả (300=310+330)</b>                 | <b>300</b> |             | <b>1,464,730,748,875</b> | <b>1,370,097,245,887</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>1,100,290,508,383</b> | <b>1,016,307,831,395</b> |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                               | 311        | V.15        | 326,175,000,000          | 275,000,000,000          |
| 2. Phải trả cho người bán                           | 312        |             | 31,923,335,364           | 58,600,926,690           |
| 3. Người mua trả tiền trước                         | 313        |             | 538,086,981,367          | 471,611,226,367          |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước              | 314        | V.16        | 385,059,164              | 6,753,319,914            |
| 5. Phải trả công nhân viên                          | 315        |             | 1,248,070,741            | 817,574,578              |
| 6. Chi phí phải trả                                 | 316        | V.17        | 15,386,648,725           | 16,538,102,000           |
| 7. Phải trả nội bộ                                  | 317        |             |                          |                          |
| 8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 318        |             |                          |                          |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác       | 319        | V.18        | 187,085,413,022          | 186,986,681,846          |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 320        |             |                          |                          |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | <b>364,440,240,492</b>   | <b>353,789,414,492</b>   |
| 1. Phải trả dài hạn người bán                       | 331        |             |                          |                          |
| 2. Phải trả dài hạn nội bộ                          | 332        | V.19        |                          |                          |
| 3. Phải trả dài hạn khác                            | 333        |             |                          |                          |
| 4. Vay và nợ dài hạn                                | 334        | V.20        | 349,000,000,000          | 339,000,000,000          |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                  | 335        | V.21        | 13,726,140,492           | 12,637,314,492           |
| 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm                    | 336        |             | 1,714,100,000            | 2,152,100,000            |
| 7. Dự phòng phải trả dài hạn                        | 337        |             |                          |                          |
| <b>B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)</b>              | <b>400</b> |             | <b>213,026,557,811</b>   | <b>210,604,572,125</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                            | <b>410</b> | <b>V.22</b> | <b>212,174,458,963</b>   | <b>209,713,053,277</b>   |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                        | 411        |             | 200,832,850,000          | 200,832,850,000          |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                             | 412        |             | 18,900,400,000           | 18,900,400,000           |
| 3. Vốn khác chủ sở hữu                              | 413        |             |                          |                          |
| 4. Cổ phiếu quỹ                                     | 414        |             | (20,465,650,000)         | (20,454,850,000)         |
| 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản                  | 415        |             |                          |                          |
| 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                       | 416        |             |                          |                          |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển                            | 417        |             | 1,254,315,017            | 1,254,315,017            |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính                           | 418        |             | 3,438,803,967            | 3,438,803,967            |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                    | 419        |             |                          |                          |
| 10. Lợi nhuận chưa phân phối                        | 420        |             | 8,213,739,979            | 5,741,534,293            |
| 11. Nguồn vốn đầu tư XDCB                           | 421        |             |                          |                          |
| <b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>                 | <b>430</b> |             | <b>852,098,848</b>       | <b>891,518,848</b>       |

| Chỉ tiêu                             | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|--------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi         | 431        |             | 852,098,848              | 891,518,848              |
| 2. Nguồn kinh phí                    | 432        | V.23        |                          |                          |
| 3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 433        |             |                          |                          |
| <b>Tổng cộng nguồn vốn</b>           | <b>440</b> |             | <b>1,677,757,306,686</b> | <b>1,580,701,818,012</b> |

|                                               |     |    |  |  |
|-----------------------------------------------|-----|----|--|--|
| Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán       | 000 |    |  |  |
| 1. Tài sản thuê ngoài                         | N01 | 24 |  |  |
| 2. Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công | N02 |    |  |  |
| 3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi          | N03 |    |  |  |
| 4. Nợ khó đòi đã xử lý                        | N04 |    |  |  |
| 5. Ngoại tệ các loại                          | N07 |    |  |  |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án               | N06 |    |  |  |

Người lập biểu

án trưởng

Ngày 14 tháng 05 năm 2009

Tổng giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

( Dạng đầy đủ )  
Quý I năm 2009

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

| Chỉ tiêu                                                                      | Mã | Thuyết minh | Quý I          |                | 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       | 14,661,084,050 | 48,018,023,967 | 14,661,084,050                     | 48,018,023,967 |
| 2. Các khoản giảm trừ                                                         | 02 |             |                |                |                                    |                |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)             | 10 |             | 14,661,084,050 | 48,018,023,967 | 14,661,084,050                     | 48,018,023,967 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                           | 11 | VI.27       | 8,421,044,084  | 25,845,881,000 | 8,421,044,084                      | 25,845,881,000 |
| 5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)                  | 20 |             | 6,240,039,966  | 22,172,142,967 | 6,240,039,966                      | 22,172,142,967 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                              | 21 | VI.26       | 987,238,819    | 3,250,440,166  | 987,238,819                        | 3,250,440,166  |
| 7. Chi phí tài chính                                                          | 22 | VI.28       | 7,144,400      | 68,400         | 7,144,400                          | 68,400         |
| - Trong đó: Lãi vay phải trả                                                  | 23 |             |                |                |                                    |                |
| 8. Chi phí bán hàng                                                           | 24 |             | 581,498,367    | 800,942,867    | 581,498,367                        | 800,942,867    |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                               | 25 |             | 3,391,599,319  | 12,043,062,524 | 3,391,599,319                      | 12,043,062,524 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)] | 30 |             | 3,247,036,699  | 12,578,509,342 | 3,247,036,699                      | 12,578,509,342 |
| 11. Thu nhập khác                                                             | 31 |             | 257,159,966    | 281,591,349    | 257,159,966                        | 281,591,349    |
| 12. Chi phí khác                                                              | 32 |             | 43,075,858     | 177,516        | 43,075,858                         | 177,516        |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)                                             | 40 |             | 214,084,108    | 281,413,833    | 214,084,108                        | 281,413,833    |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)                          | 50 |             | 3,461,120,807  | 12,859,923,175 | 3,461,120,807                      | 12,859,923,175 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                               | 51 | VI.30       | (99,910,879)   |                | (99,910,879)                       |                |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                                | 52 | VI.30       | 1,088,826,000  | 3,555,394,499  | 1,088,826,000                      | 3,555,394,499  |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)              | 60 |             | 2,472,205,686  | 9,304,528,676  | 2,472,205,686                      | 9,304,528,676  |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                                  | 70 | V.22        | 125            | 505            | 125                                | 505            |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 14 tháng 05 năm 2009  
Tổng giám đốc

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Quý I năm 2009

(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    |             | 65,723,711,443                     | 81,343,433,093    |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ                           | 02    |             | (90,752,590,005)                   | (154,501,976,829) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                               | 03    |             | (4,608,058,676)                    | (8,835,863,055)   |
| 4. Tiền chi trả lãi vay                                                          | 04    |             | (21,647,404,701)                   | (13,155,521,666)  |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp                                       | 05    |             | (8,694,571,245)                    |                   |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                         | 06    |             | 27,971,342,993                     | 73,492,859,808    |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                        | 07    |             | (29,063,273,101)                   | (101,972,808,543) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                    | 20    |             | (61,070,843,292)                   | (123,629,877,192) |
|                                                                                  |       |             |                                    |                   |
| 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    |             | (544,214,563)                      | (596,343,625)     |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác             | 22    |             |                                    |                   |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                          | 23    |             | (26,300,000,000)                   | (101,600,000,000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                  | 24    |             | 5,000,000,000                      | 40,000,000,000    |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                       | 25    |             | (7,734,230,128)                    | (1,740,000,000)   |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                   | 26    |             |                                    |                   |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                           | 27    |             | 978,129,879                        | 3,231,020,255     |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                        | 30    |             | (28,600,314,812)                   | (60,705,323,370)  |
|                                                                                  |       |             |                                    |                   |
| 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    |             |                                    | 31,358,600,000    |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã | 32    |             | (10,800,000)                       | (6,544,200,000)   |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                                          | 33    |             | 96,175,000,000                     | 125,541,641,000   |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                                       | 34    |             | (30,000,000,000)                   |                   |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính                                                | 35    |             | (5,000,000,000)                    |                   |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                       | 36    |             | (48,630,000)                       |                   |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                                     | 40    |             | 61,115,570,000                     | 150,356,041,000   |
|                                                                                  |       |             |                                    |                   |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)                                        | 50    |             | (28,555,588,104)                   | (33,979,159,562)  |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                                  | 60    |             | 55,372,304,550                     | 66,886,417,970    |
| 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.34      | 26,816,716,446                     | 32,907,258,408    |

Người Lập Biểu

Kế Toán Trưởng

Ngày 14 tháng 05 năm 2009  
Tổng Giám Đốc

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**  
**Quý I năm 2009**

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

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

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

**3- Ngành nghề kinh doanh:** Xây dựng dân dụng. San lấp mặt bằng. Mua bán vật liệu xây dựng hàng trang trí nội thất. Kinh doanh nhà. Lắp đặt cống thoát nước. Xây dựng đường giao thông. Sản xuất ống cống bê tông cốt thép. Đo đạc địa chính. Xây lắp điện dưới 35 KV. Môi giới bất động sản. Dịch vụ nhà đất - tư vấn bất động sản. Cho thuê kho, bãi đỗ xe. Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh. Dịch vụ quản lý bất động sản (cao ốc, chung cư). Xây dựng công trình công nghiệp, cầu cảng. Tư vấn quản lý dự án. Lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống cơ điện lạnh. Chế tạo, lắp ráp, mua bán máy móc thiết bị xử lý rác và xử lý môi trường. Trang trí nội Sản xuất bê tông - tấm bê tông đúc sẵn - ống - cột bê tông - cọc bê tông cốt thép - gổm 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 trar sản xuất gổm sứ thủy tinh - xi mạ điện). Lắp đặt, mua bán hệ thống báo cháy - báo trộm. Dịch vụ giới thiệu việc làm. Dịch vụ dọn dẹp, trang trí phong cảnh. Vệ sinh bên ngoài hồ bơi, cống rãnh.

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

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

1- Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01/2009 kết thúc vào ngày 31/12/2009)

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

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

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

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

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

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

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

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

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ.

Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ.

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

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: theo giá gốc

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền

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

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

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

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

- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): đường thẳng

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

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: theo nguyên giá

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: đường thẳng

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

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát;

+ Các khoản đầu tư được gọi là đầu tư vào công ty con khi khoản đầu tư này chiếm hơn 50% vốn chủ sở hữu ( hơn 50% quyền biểu quyết) và được phản ánh theo giá gốc.

+ Các khoản đầu tư được gọi là đầu tư vào công ty liên kết khi khoản đầu tư này chiếm từ 20% đến 50% vốn điều lệ (20% đến 50% quyền biểu quyết) và được phản ánh theo giá gốc.

- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn phản ánh tình hình mua bán chứng khoán có thời hạn thu hồi không quá 1 năm.

- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác phản ánh tình hình đầu tư vào các đơn vị khác mà công ty chỉ nắm giữ dưới 20% vốn chủ sở hữu, và các khoản đầu tư khác có thời hạn trên 2 năm.

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn: theo thông tư 13/2006/TT-BTC ngày 27/02/2006 hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng của Bộ tài chính.

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

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

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

**8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:**

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

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

**10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:

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

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

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

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

Riêng đối với doanh thu Bất động Sản - Các khu dân cư, công ty thực hiện ký hợp đồng Hợp tác đầu tư với khách hàng chia làm 2 giai đoạn:

- + Giai đoạn 1: Sẽ bàn giao cho khách hàng quyền được quy định trong hợp đồng về việc sử dụng nền đất để xây nhà với giá thỏa thuận. Công ty cho phép khách hàng chuyển nhượng quyền được quy định trong hợp đồng phụ lục chuyển nhượng cho người khác để hưởng lợi và chịu rủi ro gắn liền với nền đất. Doanh thu trong giai đoạn này 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 28%

- Năm 2009 thuế suất thuế suất thuế TNDN sẽ là 25%

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

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

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

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

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

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc, mất việc. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm là " 1/2 tháng lương hợp đồng tại thời điểm kết thúc niên độ" (x) nhân "Số năm làm việc thực tế của nhân viên nghỉ việc, mất việc" và được hạch toán vào chi phí trong kỳ. Trường hợp quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm không đủ để chi trợ cấp cho người thôi việc, mất việc trong kỳ, phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

**16- Các bên liên quan:**

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

Giao dịch với các bên liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh VIII.1

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

| 01- Tiền             | Số cuối quý    | Số đầu quý     |
|----------------------|----------------|----------------|
| - Tiền mặt           | 3,934,201,060  | 333,640,958    |
| - Tiền gửi ngân hàng | 22,882,515,386 | 55,038,663,592 |
| - Tiền đang chuyển   |                |                |
| Cộng                 | 26,816,716,446 | 55,372,304,550 |

| 02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:     | Số cuối quý     | Số đầu quý      |
|----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| - Chứng khoán đầu tư ngắn hạn                | 7,724,631,200   | 7,722,021,200   |
| - Đầu tư ngắn hạn khác                       | 101,612,500,000 | 87,312,500,000  |
| Công ty TNHH BĐS Phát Hưng vay               | 6,000,000,000   | 8,000,000,000   |
| Công ty TNHH Phú Mỹ Thuận vay                | 52,500,000,000  | 46,200,000,000  |
| Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới vay | 43,112,500,000  | 33,112,500,000  |
| - Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn          | (5,612,399,200) | (5,612,399,200) |
| Cộng                                         | 103,724,732,000 | 89,422,122,000  |

| 03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác        | Số cuối quý    | Số đầu quý     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| - Phải thu về cổ phần hoá                   |                |                |
| - Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia |                |                |
| - Phải thu người lao động                   |                |                |
| - Phải thu khác                             | 51,044,965,068 | 50,979,252,068 |
| + Phải thu hội đồng quản trị                | 2,261,308,182  | 2,121,008,182  |
| + Phải thu lãi cho vay                      | 11,166,541,267 | 11,253,341,267 |
| Công ty TNHH Phú Mỹ Thuận                   | 5,896,203,760  | 5,896,203,760  |
| Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới    | 5,270,337,507  | 5,270,337,507  |
| Võ Minh Trứ                                 | 0              | 86,800,000     |
| + Phải thu Cty Khải Vy                      | 37,500,000,000 | 37,500,000,000 |
| + Phải thu khác                             | 117,115,619    | 104,902,619    |
| Cộng                                        | 51,044,965,068 | 50,979,252,068 |

| 04- Hàng tồn kho              | Số cuối quý | Số đầu quý |
|-------------------------------|-------------|------------|
| - Hàng mua đang đi trên đường |             |            |

|                                                      |                   |                   |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| - Nguyên liệu, vật liệu                              |                   |                   |
| - Công cụ, dụng cụ                                   | 790,817,913       |                   |
| - Chi phí SX, KD dở dang                             | 1,268,590,495,208 | 1,200,404,684,410 |
| 1 - Dự án khu chung cư Phú Mỹ                        | 342 435 346 036   | 311 891 501 551   |
| 2 - Dự án khu chung cư Phú Thuận                     | 198 304 188 791   | 193 054 246 470   |
| 2.1 - Dự án Phú Thuận mở rộng (đang thi công: BB+)   | 9 685 803 031     | 9 681 569 040     |
| 2.2 - Dự án khu chung cư Phú Thuận                   | 177 017 745 760   | 171 772 037 430   |
| 2.3 - Dự án khu chung cư Phú Thuận 2                 | 11 600 640 000    | 11 600 640 000    |
| 3 - Dự án Bệnh Viện                                  | 120 260 000       | 108 660 000       |
| 4 - Dự án khu chung cư Tân Tạo                       | 2 724 566 366     | 2 724 566 366     |
| 5 - Dự án khu dân cư Phú Mỹ                          | 92 725 923 440    | 92 182 272 418    |
| 5.1 - Xây dựng Cầu ông đội                           | 32 673 234 816    | 32 640 043 311    |
| 5.2 - Dự án khu dân cư Phú Mỹ (C)                    | 55 171 364 721    | 54 680 897 716    |
| 5.3 - Dự án UBND P.Phú Mỹ                            | 1 574 786 101     | 1 574 786 101     |
| 5.4 - Dự án Xây dựng khu dân cư Phú Mỹ (C)           |                   |                   |
| 5.5 - Trường Ngô Quyền                               | 3 306 537 802     | 3 286 545 290     |
| 6 - Dự án khu dân cư Phú Xuân                        | 204 917 806 912   | 203 707 508 318   |
| 6.1 - Dự án Phú Xuân chuyển đổi từ chung cư Phú Xuân | 71 771 225 817    | 33 150 744 664    |
| 6.1.1 - Dự án chung cư Phú Xuân                      | 63 116 626 900    | 25 262 839 812    |
| 6.1.1 - Nhà mẫu Chung cư Phú Xuân                    | 8 654 598 917     | 7 887 904 852     |
| 6.2 - Dự án khu dân cư Phú Xuân                      | 301 268 313       | 41 973 432 511    |
| 6.3 - Dự án khu dân cư Phú Xuân 2                    | 132 845 312 782   | 128 583 331 143   |
| 7 - Dự án khu dân cư Hiệp Phước                      | 11 521 820 000    | 11 521 820 000    |
| 8 - Dự án khu nhà ở Nhơn Đức                         | 275 769 015 150   | 248 647 734 108   |
| 9 - Dự án khu dân cư Quận 2                          | 53 483 038 513    | 49 977 845 179    |
| 10 - Dự án Quận 9                                    | 79 578 530 000    | 79 578 530 000    |
| 11 - Nhà Kho Hàng Quốc Việt                          | 7 010 000 000     | 7 010 000 000     |
| - Thành phẩm                                         |                   |                   |
| - Hàng hóa                                           | 34,057,298        | 34,057,298        |
| - Hàng gửi đi bán                                    |                   |                   |
| - Hàng hoá kho bảo thuế                              |                   |                   |
| - Hàng hoá bất động sản                              |                   |                   |
| Cộng giá gốc hàng tồn kho                            | 1,269,415,370,419 | 1,200,438,741,708 |

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

| Ngân hàng - Mục đích vay - Dự án thế chấp                         | Giá trị hàng tồn kho (154) thế chấp các khoản vay đến 31/03/2009 | Giá trị các khoản vay tại ngày 31/03/2009 |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| - Vay Ngân hàng No Nam Sài Gòn                                    | 331,450,769,886                                                  | 200,000,000,000                           |
| Xây chung cư CC Phú Thuận - Dự án chung cư Phú Thuận              | 198,304,188,791                                                  | 107,000,000,000                           |
| Xây chung cư CC Phú Xuân - Dự án Phú Xuân                         | 301,268,313                                                      | 16,000,000,000                            |
| Xây khu dân cư Phú Xuân 2 - Dự án dân cư Phú Xuân 2               | 132,845,312,782                                                  | 77,000,000,000                            |
| - Vay Ngân hàng No CN Chợ Lớn                                     | 347,540,240,967                                                  | 353,175,000,000                           |
| Xây chung cư CC Phú Mỹ - Dự án chung cư Phú Xuân                  | 71,771,225,817                                                   | 98,175,000,000                            |
| Xây khu dân cư Nhơn Đức - Dự án dân cư Nhơn Đức                   | 275,769,015,150                                                  | 220,000,000,000                           |
| Xây khu DC Bình Trưng Đông Q2 - Thế chấp tài sản Cty Phú Mỹ Thuận |                                                                  | 35,000,000,000                            |
| - Vay ngân hàng No CN7                                            | 342,435,346,036                                                  | 50,000,000,000                            |
| Xây chung cư CC Phú Mỹ - Dự án chung cư Phú Mỹ                    | 342,435,346,036                                                  | 20,000,000,000                            |
| Bổ sung vốn lưu động - Không có tài sản đảm bảo                   |                                                                  | 30,000,000,000                            |
| Tổng cộng                                                         | 1,021,426,356,889                                                | 603,175,000,000                           |

\* 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 quý |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|------------|
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa                               |             | 0          |
| - Các khoản khác phải thu Nhà nước (thuế thu nhập cá nhân nộp thừa) |             | 0          |
| Cộng                                                                | 0           | 0          |

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<br>kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị | Phương tiện vận tải,<br>truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ<br>quản lý | Tài sản cố định<br>khác | Tổng cộng     |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------------------|------------------------------|-------------------------|---------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>                                                  |                           |                      |                                    |                              |                         |               |
| Số dư đầu quý                                                                    | 220,000,000               | 376,641,109          | 4,376,945,010                      | 2,502,039,825                | 50,560,000              | 7,526,185,944 |
| - Mua trong quý                                                                  | 0                         | 0                    | 0                                  | 0                            | 544,214,563             | 544,214,563   |
| - Đầu tư XD CB hoàn thành                                                        | 0                         | 0                    | 0                                  | 0                            | 0                       | 0             |
| - Tăng khác                                                                      | 0                         | 0                    | 0                                  | 0                            | 0                       | 0             |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư                                                | 0                         | 0                    | 0                                  | 0                            | 0                       | 0             |
| - Thanh lý, nhượng bán                                                           | 0                         | 0                    | 0                                  | 0                            | 0                       | 0             |
| - Giảm khác (khấu hao hết)                                                       | 0                         | 0                    | 0                                  | 0                            | 0                       | 0             |
| Số dư cuối quý                                                                   | 220,000,000               | 376,641,109          | 4,376,945,010                      | 2,502,039,825                | 594,774,563             | 8,070,400,507 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                                                    | <b>0</b>                  | <b>0</b>             | <b>0</b>                           | <b>0</b>                     | <b>0</b>                | <b>0</b>      |
| Số đầu quý                                                                       | 54,333,321                | 251,893,268          | 1,964,934,377                      | 1,598,263,156                | 37,708,011              | 3,907,132,133 |
| - Khấu hao trong quý                                                             | 10,999,998                | 15,227,880           | 168,132,409                        | 144,768,875                  | 3,428,001               | 342,557,163   |
| - 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                                                                      | 65,333,319                | 267,121,148          | 2,133,066,786                      | 1,743,032,033                | 41,136,012              | 4,249,689,298 |
| <b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>                                         | <b>0</b>                  | <b>0</b>             | <b>0</b>                           | <b>0</b>                     | <b>0</b>                | <b>0</b>      |
| - Tại ngày đầu quý                                                               | 165,666,679               | 124,747,841          | 2,412,010,633                      | 903,776,669                  | 12,851,989              | 3,619,053,811 |
| - Tại ngày cuối quý                                                              | 154,666,681               | 109,519,961          | 2,243,878,224                      | 759,007,792                  | 553,638,551             | 3,820,711,209 |
|                                                                                  | 0                         | 0                    | 0                                  | 0                            | 0                       | 0             |
| * Giá trị còn lại cuối quý của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo | 0                         | 0                    | 0                                  | 0                            | 0                       | 0             |
| * Nguyên giá TSCĐ cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:                | 0                         | 13,530,000           | 679,719,805                        | 721,102,645                  | 27,000,000              | 1,441,352,450 |
| * Nguyên giá TSCĐ cuối quý chờ thanh lý:                                         |                           |                      |                                    |                              |                         |               |
| * Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:     |                           |                      |                                    |                              |                         |               |

9 - Tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính: không phát sinh

10 - Tăng giảm tài sản cố định vô hình

| Chỉ tiêu                                                  | Quyền sử dụng đất | Bản quyền, bằng sáng chế | Nhãn hiệu hàng hóa | Phần mềm máy vi tính | Giấy phép và giấy phép nhượng quyền | TSCĐ vô hình khác | Tổng cộng   |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------|----------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>                            |                   |                          |                    |                      |                                     |                   |             |
| Số dư đầu quý                                             | 0                 | 20,913,612               | 0                  | 108,966,100          | 0                                   | 0                 | 129,879,712 |
| - Mua trong quý                                           | 0                 | 0                        | 0                  | 0                    | 0                                   | 0                 | 0           |
| - Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp                           |                   |                          |                    |                      |                                     |                   |             |
| - Tăng do hợp nhất kinh doanh                             |                   |                          |                    |                      |                                     |                   |             |
| - Tăng khác                                               |                   |                          |                    |                      |                                     |                   |             |
| - Thanh lý, nhượng bán                                    |                   |                          |                    |                      |                                     |                   |             |
| - Giảm khác                                               |                   |                          |                    |                      |                                     |                   |             |
| Số dư cuối quý                                            | 0                 | 20,913,612               | 0                  | 108,966,100          | 0                                   | 0                 | 129,879,712 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                             |                   |                          |                    |                      |                                     |                   |             |
| Số đầu quý                                                | 0                 | 4,647,464                | 0                  | 99,948,537           | 0                                   | 0                 | 104,596,001 |
| - Khấu hao trong quý                                      | 0                 | 1,742,799                | 0                  | 4,899,545            | 0                                   | 0                 | 6,642,344   |
| - Tăng khác                                               |                   |                          |                    |                      |                                     |                   |             |
| - Thanh lý, nhượng bán                                    |                   |                          |                    |                      |                                     |                   |             |
| - Giảm khác                                               |                   |                          |                    |                      |                                     |                   |             |
| Số dư cuối quý                                            | 0                 | 6,390,263                | 0                  | 104,848,082          | 0                                   | 0                 | 111,238,345 |
| <b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>                   |                   |                          |                    |                      |                                     |                   |             |
| - Tại ngày đầu quý                                        | 0                 | 16,266,148               | 0                  | 9,017,563            | 0                                   | 0                 | 25,283,711  |
| - Tại ngày cuối quý                                       | 0                 | 14,523,349               | 0                  | 4,118,018            | 0                                   | 0                 | 18,641,367  |
|                                                           |                   |                          |                    |                      |                                     |                   |             |
| * Thuyết minh số liệu và giải trình khác:                 |                   |                          |                    |                      |                                     |                   |             |
| Ngía TSCĐ VH cuối quý đã k.hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: | 0                 | 0                        | 0                  | 54,916,800           | 0                                   | 0                 | 54,916,800  |

11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang: không phát sinh

12- Tăng giảm bất động sản đầu tư: không phát sinh

| 13- Đầu tư dài hạn khác:                                   | Số cuối quý     | Số đầu quý      |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| - Đầu tư cổ phiếu                                          | 0               | 0               |
| - Đầu tư trái phiếu                                        | 0               | 0               |
| - Đầu tư vào công ty liên kết                              | 16,600,000,000  | 16,600,000,000  |
| Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Khang An                        |                 |                 |
| Công ty TNHH BĐS Phát Hưng (50% vốn điều lệ)               | 7,500,000,000   | 7,500,000,000   |
| Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận                               |                 |                 |
| Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Sen Vàng (9,9% Vốn điều lệ)    |                 |                 |
| Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè (29% quyền biểu quyết) | 8,700,000,000   | 8,700,000,000   |
| Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng (40% Vốn điều lệ)        | 400,000,000     | 400,000,000     |
| - Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu                               | 0               | 0               |
| - Đầu tư dài hạn khác                                      | 122,922,548,914 | 106,188,318,786 |
| Cho vay dài hạn                                            | 15,000,000,000  | 6,000,000,000   |
| + Trần văn Thành                                           |                 |                 |
| + Võ Anh Tuấn                                              |                 |                 |
| + Võ Minh Trứ                                              | 15,000,000,000  | 6,000,000,000   |
| Đầu tư dài hạn khác                                        | 107,922,548,914 | 100,188,318,786 |
| + Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Khang An                      | 37,625,870,023  | 36,391,179,895  |
| + Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận                             | 56,931,678,891  | 50,432,138,891  |
| + 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                         | (8,687,250,000) | (8,687,250,000) |
| Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Sen Vàng (9,9% Vốn điều lệ)    | (8,687,250,000) | (8,687,250,000) |
| Cộng                                                       | 130,835,298,914 | 114,101,068,786 |

| 14- Chi phí trả trước dài hạn                              | Số cuối quý   | Số đầu quý    |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| - Chi phí trả trước dài hạn - Công cụ, dụng cụ, đồ dùng VP |               |               |
| - Chi phí trả trước dài hạn - Khác                         | 2,662,809,325 | 2,958,677,029 |
| - Chi phí trả trước dài hạn - (hợp lý nhưng không hợp lệ)  | 7,043,742     | 7,826,379     |
| Cộng                                                       | 2,669,853,067 | 2,966,503,408 |

| 15- Vay và nợ ngắn hạn                  | Số cuối quý     | Số đầu quý      |
|-----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| - Vay ngắn hạn                          | 236,175,000,000 | 180,000,000,000 |
| Trương Công Chính                       | 72,000,000,000  | 72,000,000,000  |
| Ngân hàng No & PTNT - Chi nhánh 7       | 50,000,000,000  | 42,000,000,000  |
| Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn | 98,175,000,000  | 50,000,000,000  |
| Ngân Hàng No & PTNT - Nam Sài Gòn       | 16,000,000,000  | 16,000,000,000  |

|                                                    |                        |                        |
|----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Nợ dài hạn đến hạn trả                           | 90,000,000,000         | 95,000,000,000         |
| <i>Ngân Hàng No &amp; PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i> | <i>90,000,000,000</i>  | <i>95,000,000,000</i>  |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>326,175,000,000</b> | <b>275,000,000,000</b> |

|                                                    |                    |                      |
|----------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| <b>16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>     | <b>Số cuối quý</b> | <b>Số đầu quý</b>    |
| - Thuế giá trị gia tăng                            |                    | 262,077,990          |
| - Thuế tiêu thụ đặc biệt                           |                    | 0                    |
| - Thuế xuất, nhập khẩu                             |                    | 0                    |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp                       |                    | 5,063,313,591        |
| - Thuế thu nhập cá nhân                            | 374,096,880        | 184,932,067          |
| - Thuế tài nguyên                                  |                    |                      |
| - Thuế nhà đất và tiền thuê đất                    |                    |                      |
| - Các loại thuế khác (thuế nhà thầu)               | 10,962,284         | 10,767,695           |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác |                    | 1,232,228,571        |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>385,059,164</b> | <b>6,753,319,914</b> |

|                                                            |                       |                       |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>17- Chi phí phải trả</b>                                | <b>Số cuối quý</b>    | <b>Số đầu quý</b>     |
| - Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép |                       |                       |
| - Trích trước chi phí của dự án                            | 15,386,648,725        | 15,853,601,000        |
| <i>Khách hàng dự án dân cư Phú Mỹ</i>                      | <i>6,612,962,000</i>  | <i>6,612,962,000</i>  |
| <i>Khách hàng dự án dân cư Phú Xuân</i>                    | <i>8,773,686,725</i>  | <i>9,240,639,000</i>  |
| - Trích trước chi phí kiểm toán                            | 0                     | 236,061,000           |
| <i>Công ty TNHH KPMG - CN tại TPHCM</i>                    |                       | <i>236,061,000</i>    |
| - Trích trước chi phí lãi vay                              | 0                     | 448,440,000           |
| <i>Ngân hàng No &amp; PTNT - Chi nhánh 7</i>               |                       | <i>438,900,000</i>    |
| <i>Ngân Hàng No &amp; PTNT - Nam Sài Gòn</i>               |                       | <i>9,540,000</i>      |
| - Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ                                |                       |                       |
| - Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh                 |                       |                       |
| <b>Cộng</b>                                                | <b>15,386,648,725</b> | <b>16,538,102,000</b> |

|                                                       |                    |                   |
|-------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b> | <b>Số cuối quý</b> | <b>Số đầu quý</b> |
| - Tài sản thừa chờ giải quyết                         |                    |                   |
| - Kinh phí công đoàn                                  | 25,238,000         | 33,780,440        |
| - Bảo hiểm xã hội                                     |                    |                   |
| - Bảo hiểm y tế                                       |                    | 8,545,915         |
| - Bảo hiểm thất nghiệp                                | 12,444,000         |                   |
| - Phải trả về cổ phần hoá                             |                    |                   |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                       | 2,180,000,000      | 2,090,000,000     |
| - Doanh thu chưa thực hiện                            |                    |                   |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác                   | 184,867,731,022    | 184,854,355,491   |

|                                                                                             |                 |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| + Tạm ứng từ các thành viên Hội đồng quản trị                                               | 101,281,802,000 | 105,900,000,000 |
| + Tiền thu hộ khách hàng mua chung cư Phú Mỹ Thuận phải trả CTY PMT                         | 71,673,163,022  | 66,989,746,697  |
| + Cổ tức còn phải trả cho cổ đông                                                           | 84,000,000      | 132,630,000     |
| + Tiền thuế GTGT phải nộp đối với những hợp đồng ghi nhận doanh thu dứt án Phú Mỹ, Phú Xuân | 10,622,403,000  | 10,631,978,794  |
| + Các khoản phải trả phải nộp khác                                                          | 1,206,363,000   | 1,200,000,000   |
| Cộng                                                                                        | 187,085,413,022 | 186,986,681,846 |

|                                |             |            |
|--------------------------------|-------------|------------|
| 19- Phải trả dài hạn nội bộ    | Số cuối quý | Số đầu quý |
| - 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 quý      |
| a - Vay dài hạn                                  | 349,000,000,000 | 339,000,000,000 |
| - Vay ngân hàng                                  | 349,000,000,000 | 339,000,000,000 |
| + Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Chi Nhánh Chợ Lớn | 165,000,000,000 | 155,000,000,000 |
| + Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Nam Sài Gòn       | 184,000,000,000 | 184,000,000,000 |
| - Vay đối tượng khác                             |                 |                 |
| - Trái phiếu phát hành                           |                 |                 |
| b - Nợ dài hạn                                   |                 |                 |
| - Thuê tài chính                                 |                 |                 |
| - Nợ dài hạn khác                                |                 |                 |
| Cộng                                             | 349,000,000,000 | 339,000,000,000 |

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 quý     |
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ |                |                |
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng         |                |                |
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng     |                |                |
| - Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước     |                |                |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                                                         | 0              | 0              |
| 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 | 13,726,140,492 | 12,637,314,492 |
| - Khoản hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước    |                |                |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                                                        | 13,726,140,492 | 12,637,314,492 |

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

|                                                                                                  |                |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                                                                  | Quý I/2009     | Quý I/2008     |
| 25 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)                                      | 14,661,084,050 | 48,018,023,967 |
| Trong đó:                                                                                        |                |                |
| - Doanh thu dự án Phú Mỹ bán nền ghi nhận trong kỳ                                               |                | 27,700,131,000 |
| - Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng ghi nhận trong kỳ                                              | 1,586,525,455  |                |
| - Doanh thu dự án Phú Xuân bán nền ghi nhận trong kỳ                                             | 10,299,816,000 | 12,667,666,000 |
| - Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng ghi nhận trong kỳ                                            | 240,909,091    |                |
| - Doanh thu môi giới                                                                             | 2,533,833,504  | 7,650,226,967  |
| - Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)                        |                |                |
| + Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;                                        |                |                |
| + Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính; |                |                |
|                                                                                                  | Quý I/2009     | Quý I/2008     |
| 26 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)                                                     | 0              | 0              |
| Trong đó:                                                                                        |                |                |
| - Chiết khấu thương mại                                                                          |                |                |
| - Giảm giá hàng bán                                                                              |                |                |
| - Hàng bán bị trả lại                                                                            | 0              | 0              |
| - Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)                                                     |                |                |
| - Thuế tiêu thụ đặc biệt                                                                         |                |                |
| - Thuế xuất khẩu                                                                                 |                |                |
|                                                                                                  | Quý I/2009     | Quý I/2008     |
| 27 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)                                  | 14 661 084 050 | 48 018 023 967 |
| Trong đó:                                                                                        |                |                |
| Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa                                                      | 12 127 250 546 | 40 367 797 000 |
| - Doanh thu dự án Phú Mỹ bán nền ghi nhận trong kỳ                                               |                | 27,700,131,000 |
| - Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng ghi nhận trong kỳ                                              | 1,586,525,455  |                |
| - Doanh thu dự án Phú Xuân bán nền ghi nhận trong kỳ                                             | 10,299,816,000 | 12,667,666,000 |
| - Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng ghi nhận trong kỳ                                            | 240,909,091    |                |
| - Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ                                                               | 2,533,833,504  | 7,650,226,967  |
| + Doanh thu môi giới                                                                             | 2,533,833,504  | 7,650,226,967  |
|                                                                                                  |                |                |
| 28 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)                                                                 | Quý I/2009     | Quý I/2008     |

|                                             |                      |                       |
|---------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| - Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ -nền        |                      | 18,533,177,000        |
| - Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng   | 1,586,525,455        |                       |
| - Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân - nền     | 6,593,609,538        | 7,312,704,000         |
| - Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng | 240,909,091          |                       |
| - 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            |                      |                       |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>8,421,044,084</b> | <b>25,845,881,000</b> |

| 29 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21) | Quý I/2009         | Quý I/2008           |
|-----------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Thu lãi tiền gửi                              | 705,777,112        | 1,032,540,366        |
| Thu lãi cho vay vốn                           | 272,534,000        | 2,199,300,000        |
| Cổ tức, lãi trái phiếu                        | 7,114,347          | 4,000,000            |
| Thu nhập về hoạt động đầu tư khác             | 1,813,360          | 14,599,800           |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>987,238,819</b> | <b>3,250,440,166</b> |

| 30 - Chi phí tài chính (Mã số 22)                      | Quý I/2009       | Quý I/2008    |
|--------------------------------------------------------|------------------|---------------|
| - Lãi tiền vay                                         |                  |               |
| - 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                               | 7,144,400        | 68,400        |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>7,144,400</b> | <b>68,400</b> |

| 31 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)                                                                                                   | Quý I/2009          | Quý I/2008        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|
| - 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 Quý I/2009 (giảm 30% thuế TNDN Q4/2008 theo thông tư 30) | (99,910,879)        |                   |
| <b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>                                                                                                       | <b>(99,910,879)</b> | <b>0</b>          |
|                                                                                                                                                                | <b>Quý I/2009</b>   | <b>Quý I/2008</b> |

|                                                                                          |                      |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>32 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)</b>                       |                      |                      |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời | 1,088,826,000        | 3,555,394,499        |
| <b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>                                  | <b>1,088,826,000</b> | <b>3,555,394,499</b> |

|                                          |                      |                       |
|------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>33 - Chi phí sản xuất, kinh doanh</b> | <b>Quý I/2009</b>    | <b>Quý I/2008</b>     |
| - Chi phí bán hàng                       | 581,498,367          | 800,942,867           |
| - Chi phí quản lý doanh nghiệp           | 3,391,599,319        | 12,043,062,524        |
| <b>Cộng</b>                              | <b>3,973,097,686</b> | <b>12,844,005,391</b> |

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

|                                                                      |                       |                       |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>                            | <b>Số cuối quý</b>    | <b>Số đầu quý</b>     |
| + Tiền mặt                                                           | 3,934,201,060         | 333,640,958           |
| + Tiền gửi ngân hàng                                                 | 22,882,515,386        | 55,038,663,592        |
| <i>Trong đó các khoản ký quỹ tại ngân hàng và tiền gửi có kỳ hạn</i> | <i>7,501,000,900</i>  | <i>40,500,000,000</i> |
| <b>Cộng</b>                                                          | <b>26,816,716,446</b> | <b>55,372,304,550</b> |

**34- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển:**

- a - Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính: không phát sinh
- b - Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo: không phát sinh

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

**VIII- Những thông tin khác**

**1- Thông tin về các bên liên quan:**

|                                                           |                    |                   |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
|                                                           | <b>Số cuối quý</b> | <b>Số đầu quý</b> |
| <b>Các khoản phải thu khác</b>                            |                    |                   |
| Cty CP Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan                   | 5,896,203,760      | 5,896,203,760     |
| Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Cty liên quan (lãi tiền vay) | 5,270,337,507      | 5,270,337,507     |
| Hội Đồng Quản Trị                                         |                    | 2,121,008,182     |
| Ông Trương Thành Nhân - Tổng giám đốc, Thành viên         | 6,480,000          | 6,480,000         |
| Bà Phạm Thị Kim Dung - Phó Tổng giám đốc TC-KT            | 19,091,100         | 19,091,100        |
| Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ       | 23,895,000         | 23,895,000        |
| <b>Tạm ứng</b>                                            |                    |                   |
| Bà Quách Thị Tú Anh - Thành viên HĐQT và cổ đông          | 0                  | 1,775,635,000     |
| Ông Trương Thành Nhân - Tổng giám đốc                     | 6,150,199,500      | 13,150,000        |

|                                                                       |                |                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ                   | 150,000,000    | 0              |
| <b>Trả trước cho người bán</b>                                        |                |                |
| Cty CP Nhật Khanh - Công ty liên quan                                 | 188,309,543    | 775,020,952    |
| <b>Phải thu của khách hàng</b>                                        |                |                |
| Công ty TNHH BĐS Phát Hưng                                            | 72,397,000     | 0              |
| Công ty cổ phần Quản lý Việt Hưng (40% vốn điều lệ)                   | 81,599,899     | 0              |
| <b>Khách hàng trả tiền trước</b>                                      |                |                |
| Bà Phạm Thị Kim Dung - Phó Tổng giám đốc TC-KT                        | 1,677,300,000  | 2,070,800,000  |
| Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ                   | 2,103,800,000  | 2,438,300,000  |
| Ông Trương Thành Nhân - Tổng giám đốc                                 | 1,109,400,000  | 0              |
| Cty CP Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan                               | 1,692,504,000  | 1,692,504,000  |
| <b>Khóan phải trả khác</b>                                            |                |                |
| Bà Hoàng Thị Thu Thủy - Trưởng ban kiểm soát nội bộ                   | 344 500 000    | 1 699 700 000  |
| Ông Võ Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT và cổ đông                            | 45 800 000 000 | 49 800 000 000 |
| Ông Trần Văn Thành - Phó Chủ tịch HĐQT và cổ đông                     | 53 100 000 000 | 53 100 000 000 |
| Bà Phan Tiết Hồng Minh - Thành viên HĐQT và cổ đông                   | 1,500,000,000  | 1,500,000,000  |
| Bà Quách Thị Tú Anh - Thành viên HĐQT và cổ đông                      | 881,802,000    | 1,500,000,000  |
| <b>Đầu tư ngắn hạn (cho vay)</b>                                      |                |                |
| Công ty TNHH BĐS Phát Hưng                                            | 6,000,000,000  | 8,000,000,000  |
| Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Cty liên quan                            | 43,112,500,000 | 33,112,500,000 |
| Cty CP Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan                               | 52,500,000,000 | 46,200,000,000 |
| <b>Đầu tư dài hạn (góp vốn)</b>                                       |                |                |
| Công ty TNHH BĐS Phát Hưng (Vạn Phát Hưng giữ 50% vốn điều lệ)        | 7,500,000,000  | 7,500,000,000  |
| Cty CP Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan                               | 56,931,678,891 | 50,432,138,891 |
| Công ty cổ phần chứng khoán Sen Vàng (Vạn Phát Hưng 9,9% vốn điều lệ) | 13,365,000,000 | 13,365,000,000 |
| Công ty cổ phần BĐS Nhà Bè (Vạn Phát Hưng 29% quyền biểu quyết)       | 8,700,000,000  | 8,700,000,000  |
| Công ty cổ phần Quản lý Việt Hưng (40% vốn điều lệ)                   | 400,000,000    | 400,000,000    |
| <b>Nhận góp vốn</b>                                                   |                |                |
| Ông Võ Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT và cổ đông                            | 60,900,000,000 | 60,900,000,000 |
| Ông Trần Văn Thành - Phó Chủ tịch HĐQT và cổ đông                     | 60,900,000,000 | 60,900,000,000 |
| Bà Phan Tiết Hồng Minh - Thành viên HĐQT và cổ đông                   | 34,800,000,000 | 34,800,000,000 |
| Bà Quách Thị Tú Anh - Thành viên HĐQT và cổ đông                      | 34,800,000,000 | 34,800,000,000 |
| Ông Trương Thành Nhân - Tổng giám đốc                                 | 180,100,000    | 180,100,000    |
| Bà Phạm Thị Kim Dung - Phó Tổng giám đốc TC-KT                        | 97,950,000     | 97,950,000     |

