

**HLB** International



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN  
AUDITING AND CONSULTING CO., LTD**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2008**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG  
PHÚ HƯNG GIA**

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 đã được kiểm toán.

**Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002810 ngày 27 tháng 10 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:

Cổ đông	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec	20.160.000.000	20,16
Huỳnh Thị Tuyết Ngọc	14.940.000.000	14,94
Huỳnh Thị Bích Ngân	6.800.000.000	6,80
Trần Thu Hòa	6.200.000.000	6,20
Lê Thúy Hương	18.000.000.000	18,00
Đặng Thị Thuần	5.000.000.000	5,00
Phan Huy Vĩnh	900.000.000	0,90
Các cổ đông khác	28.000.000.000	28,00
<b>Cộng</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : 312 Nguyễn Thượng Hiền, phường 5, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh  
Điện thoại : 08 35154485  
Fax : 08 35154484  
E-mail : contact@phuhunggia.com  
Mã số thuế : 0303527596

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn xây dựng;
- Giám sát thi công;
- Quản lý dự án;
- Sửa chữa nhà và trang trí nội thất;
- Sản xuất và mua bán hàng trang trí nội thất;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Môi giới bất động sản;
- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư;
- Mua bán và cho thuê nhà ở;
- Dịch vụ quản lý chung cư và cao ốc văn phòng;
- Dịch vụ trông giữ xe;
- Cho thuê kho bãi.

**Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh**

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2008, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang ... đến trang ...).

**Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2008 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

**Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc**

Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

***Hội đồng quản trị***

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Bá Dương	Chủ tịch	30 tháng 4 năm 2004	-
Bà Lê Thúy Hương	Thành viên	30 tháng 4 năm 2004	-
Bà Hà Tiểu Anh	Thành viên	30 tháng 4 năm 2004	12 tháng 4 năm 2008
Bà Huỳnh Thị Tuyết Ngọc	Thành viên	30 tháng 4 năm 2004	-
Bà Huỳnh Thị Bích Ngân	Thành viên	30 tháng 4 năm 2004	-
Ông Phan Huy Vĩnh	Thành viên	12 tháng 4 năm 2008	-

***Ban Tổng Giám đốc***

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Lê Thúy Hương	Tổng Giám đốc	30 tháng 4 năm 2004	-
Bà Trần Thu Hòa	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 9 năm 2007	10 tháng 10 năm 2008
Ông Phan Huy Vĩnh	Phó Tổng Giám đốc	14 tháng 7 năm 2008	-

***Ban kiểm soát***

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Hà Tiểu Anh	Trưởng ban	12 tháng 4 năm 2008	-
Bà Đậu Thị Thu Hương	Thành viên	12 tháng 4 năm 2008	-
Ông Bùi Trung Dũng	Thành viên	12 tháng 4 năm 2008	-

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

**Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

---

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Chúng tôi, các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận rằng, Báo cáo tài chính kèm theo đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



**Lê Thúy Hương**  
**Tổng Giám đốc**

Ngày 23 tháng 3 năm 2009





# CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Headquarters : 229 Dong Khoi St., District 1, Hochiminh City - Tel: (08) 8 272 295 - Fax: (84-8) 8 272 300  
Branch in Hanoi : 877 Hong Ha St., Hoan Kiem District, Ha Noi City - Tel: (04) 9 324 133 - Fax: (84-4) 9 324 113  
Branch in Nha Trang-Khanh Hoa : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City - Tel: (058) 876 555 - Fax: (84-58) 875 327  
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Ninh Kieu District, Can Tho City - Tel: (071) 764 995 - Fax: (84-71) 764 996

www.auditconsult.com.vn

Số: 0208/2009/BCTC-KTTV

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

### VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2008 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA

#### **Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG VÀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2008 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2008, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 14 tháng 02 năm 2009, từ trang .. đến trang .. kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về các báo cáo này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

#### **Cơ sở ý kiến**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, kiểm tra các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng thể Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

#### **Giới hạn về phạm vi kiểm toán**

Đối với Khoản đầu tư dài hạn khác, cuối năm Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính của các đơn vị được đầu tư (xem thuyết minh V.10) nên chưa tiến hành trích lập dự phòng (nếu có) cho các khoản đầu tư này.

#### **Các vấn đề chưa thống nhất**

Theo qui định tại điểm 8 mục III Phần C Thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 23 tháng 11 năm 2007 của Bộ Tài chính, Công ty không thuộc diện chịu thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp chuyển quyền sử dụng đất gắn với việc bán các căn hộ thuộc chung cư cao tầng. Ngày 01 tháng 8 năm 2008, Bộ Tài chính có số Quyết định 62/2008/QĐ-BTC bãi bỏ quy định trên và áp dụng cho kỳ tính thuế năm 2007. Công ty chưa ghi nhận phần thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất phải nộp bổ sung của năm 2007 là 14.311.125.443 VND. Nếu ghi nhận số thuế phải nộp này sẽ làm cho kết quả kinh doanh, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2007, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2007 lần lượt giảm là 14.311.125.443 VND.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của những vấn đề nêu trên, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Phú Hưng Gia tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2008 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C)**



**Bùi Văn Khá – Phó Tổng Giám đốc**  
*Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0085/KTV*

A blue ink signature, likely belonging to Phạm Hoa Đăng.

**Phạm Hoa Đăng - Kiểm toán viên**  
*Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0954/KTV*

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 3 năm 2009

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA**

Địa chỉ: 312 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>376.111.533.078</b>	<b>292.952.751.245</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>6.286.943.368</b>	<b>50.306.887.446</b>
1. Tiền	111		6.286.943.368	50.306.887.446
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>9.800.711.465</b>	<b>9.390.468.000</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		22.550.534	-
2. Trả trước cho người bán	132	V.2	75.918.400	9.390.468.000
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	138		9.702.242.531	-
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>355.342.607.422</b>	<b>230.204.086.640</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.3	355.342.607.422	230.204.086.640
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.681.270.823</b>	<b>3.051.309.159</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.4	89.920.524	86.297.804
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		173.172.599	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.5	46.527.740	89.107.594
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	4.371.649.960	2.875.903.761

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA**

Địa chỉ: 312 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**Bảng cân đối kế toán** (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>103.014.362.154</b>	<b>85.042.404.613</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>8.495.040.493</b>	<b>13.573.067.869</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	5.483.629.022	10.547.947.790
<i>Nguyên giá</i>	222		6.788.008.331	11.092.052.793
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(1.304.379.309)	(544.105.003)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	3.011.411.471	3.025.120.079
<i>Nguyên giá</i>	228		3.031.679.129	3.031.679.129
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(20.267.658)	(6.559.050)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.9</b>	<b>10.105.817.188</b>	<b>10.528.360.071</b>
<i>Nguyên giá</i>	241		10.563.571.978	10.563.571.978
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(457.754.790)	(35.211.907)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>83.560.000.000</b>	<b>59.276.320.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	48.316.320.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.10	83.560.000.000	10.960.000.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>853.504.473</b>	<b>1.664.656.673</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	853.504.473	1.264.656.673
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	400.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b><u>479.125.895.231</u></b>	<b><u>377.995.155.858</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA**

Địa chỉ: 312 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>326.163.234.063</b>	<b>227.279.426.430</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>107.420.438.932</b>	<b>152.810.311.430</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	76.093.252.101	101.440.000.000
2. Phải trả người bán	312	V.14	19.667.196.595	11.014.732.785
3. Người mua trả tiền trước	313		6.444.196.882	21.748.472.884
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	2.776.513.899	16.245.647.064
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316	V.16	1.048.000.000	940.666.667
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.17	1.391.279.455	1.420.792.030
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>320</b>		<b>218.742.795.131</b>	<b>74.469.115.000</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.18	146.000.612.631	74.469.115.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.19	72.500.000.000	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.20	242.182.500	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>152.962.661.168</b>	<b>150.715.729.428</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.21</b>	<b>149.901.596.379</b>	<b>146.334.344.639</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		42.000.000.000	42.000.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		-	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		4.448.384.789	4.448.384.789
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		3.453.211.590	(114.040.150)
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>3.061.064.789</b>	<b>4.381.384.789</b>
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431	V.22	3.061.064.789	4.381.384.789
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b><u>479.125.895.231</u></b>	<b><u>377.995.155.858</u></b>
			-	-

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA

Địa chỉ: 312 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

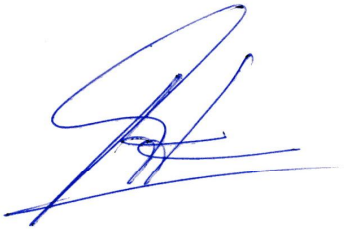
### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

#### Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	
		Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại:			
Dollar Mỹ (USD)		281,59	271,48
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-



Nguyễn Văn Thanh Kỳ  
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 02 năm 2009

Lê Thủy Hương  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA**

Địa chỉ: 312 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

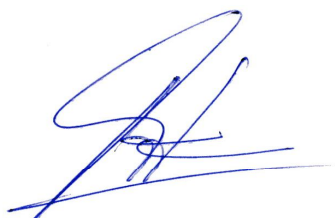
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm 2008

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	95.056.347.716	385.661.677.458
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03	VI.1	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	95.056.347.716	385.661.677.458
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	80.350.076.120	304.834.259.375
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		14.706.271.596	80.827.418.083
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	772.166.858	2.157.898.954
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	19.000.575	625.711.045
Trong đó: chi phí lãi vay	23		19.000.000	-
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	3.259.309.646	4.571.565.187
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	8.647.235.916	8.411.959.319
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.552.892.317	69.376.081.486
11. Thu nhập khác	31	VI.7	6.687.075.927	1.147.925
12. Chi phí khác	32	VI.8	4.270.601.081	1.655
13. Lợi nhuận khác	40		2.416.474.846	1.146.270
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.969.367.163	69.377.227.756
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	1.957.765.572	5.114.498.328
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>4.011.601.591</u>	<u>64.262.729.428</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		<u>401</u>	<u>11.340</u>



Nguyễn Văn Thanh Kỳ  
Kế toán trưởng



Lê Thủy Hương  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 02 năm 2009

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA**

Địa chỉ: 312 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****(Theo phương pháp gián tiếp)****Năm 2008**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>5.969.367.163</b>	<b>69.377.227.756</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.7,8,9	1.384.063.716	569.456.299
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		294.254	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.053.308.010)	-
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	19.000.000	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>5.319.417.124</b>	<b>69.946.684.055</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		80.274.372	7.032.316.764
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(125.138.520.782)	(27.955.799.042)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		25.229.626.825	(23.304.011.866)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		407.529.480	1.265.402.624
- Tiền lãi vay đã trả	13		(19.000.000)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(5.068.895.988)	(615.923.815)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		2.227.085.399	719.115.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(5.503.300.807)	(4.822.903.761)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(102.465.784.377)</b>	<b>22.264.879.959</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.7	(154.094.538)	(24.492.291.955)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	VI.7	6.090.909.091	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(15.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		15.000.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(100.690.000.000)	(59.276.320.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		76.406.320.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		233.000.000	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(18.113.865.447)</b>	<b>(83.768.611.955)</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA

Địa chỉ: 312 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

#### Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	124.000.000.000
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.13,19	149.900.000.000	183.700.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.13	(73.340.000.000)	(158.042.761.800)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(54.000.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>76.560.000.000</b>	<b>95.657.238.200</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(44.019.649.824)</b>	<b>34.153.506.204</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>VI.1</b>	<b>50.306.887.446</b>	<b>16.153.381.242</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(294.254)	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>VI.1</b>	<b>6.286.943.368</b>	<b>50.306.887.446</b>

Nguyễn Văn Thanh Kỳ  
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 02 năm 2009

Lê Thúy Hương  
Tổng Giám đốc



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA

Địa chỉ: 312 Nguyễn Thượng Hiền, phường 5, quận Phú Nhuận, tp. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

---

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2008

#### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh** : Xây dựng
- Ngành nghề kinh doanh** : Xây dựng dân dụng và công nghiệp.

#### II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

##### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 là năm tài chính thứ tư của Công ty.

##### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

#### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

##### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam.

##### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính.

##### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

#### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

##### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

##### 2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA

Địa chỉ: 312 Nguyễn Thương Hiền, phường 5, quận Phú Nhuận, tp. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

---

#### 3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho 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.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp giá đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

#### 4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

#### 5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty hải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6
Thiết bị, dụng cụ quản lý	5

#### 6. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư được công bố tại thuyết minh số IV.5.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA**

Địa chỉ: 312 Nguyễn Thương Hiền, phường 5, quận Phú Nhuận, tp. Hồ Chí Minh

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

---

#### **7. Tài sản cố định vô hình**

##### ***Quyền sử dụng đất***

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, lệ phí trước bạ. Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không tính khấu hao.

##### ***Phần mềm máy tính***

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy vi tính được khấu hao trong 5 năm.

#### **8. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

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 hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

#### **9. Đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

#### **10. Chi phí trả trước dài hạn**

##### ***Chi phí trước hoạt động***

Chi phí trước hoạt động bao gồm các chi phí đào tạo, quảng cáo và khuyến mãi trước khi Công ty chính thức hoạt động sản xuất kinh doanh. Các chi phí này được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm kể từ khi Công ty bắt đầu hoạt động sản xuất kinh doanh.

##### ***Công cụ, dụng cụ***

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

#### **11. 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 đã sử dụng trong kỳ.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA

Địa chỉ: 312 Nguyễn Thương Hiền, phường 5, quận Phú Nhuận, tp. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

---

#### 12. 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  $\frac{1}{2}$  tháng lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí trong kỳ.

#### 13. Nguồn vốn kinh doanh

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

#### 14. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả trong kỳ cổ tức được công bố.

#### 15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 28% trên thu nhập chịu thuế.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng tại ngày cuối kỳ. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập 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 những chênh lệch tạm thời được 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 được 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 hoạt động 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.

#### 16. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

Các nghiệp vụ 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 cuối kỳ được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA

Địa chỉ: 312 Nguyễn Thượng Hiền, phường 5, quận Phú Nhuận, tp. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

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. Riêng trong giai đoạn đầu tư xây dựng, khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh lũy kế trên Bảng cân đối kế toán (chỉ tiêu Chênh lệch tỷ giá hối đoái).

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2007 : 16.114 VND/USD

31/12/2008 : 16.977 VND/USD

#### 17. 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 có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.2.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

#### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	504.494.915	1.005.792.120
Tiền gửi ngân hàng	5.782.448.453	49.301.095.326
<b>Cộng</b>	<b><u>6.286.943.368</u></b>	<b><u>50.306.887.446</u></b>

#### 2. Trả trước người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Tân Vạn Hưng	-	7.454.400.000
Ban quản lý quận Hoàng Mai	-	1.800.000.000
Công ty Cổ phần Toàn Diện EFC	37.174.400	-
Các nhà cung cấp khác	38.744.000	136.068.000
<b>Cộng</b>	<b><u>75.918.400</u></b>	<b><u>9.390.468.000</u></b>

#### 3. Các khoản phải thu khác

Lãi vay của dự án 53- 55 Bà Huyện Thanh Quan phải thu Bà Huỳnh Thị Bích Ngân.

#### 4. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hàng đi đường	50.968.998	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	346.316.813.634	203.498.516.667
<i>Chi phí cho Dự án 53- 55 Bà Huyện Thanh Quan (*)</i>	<i>344.101.385.852</i>	<i>203.498.516.667</i>
<i>Chi phí xây lắp</i>	<i>2.215.427.782</i>	-
Hàng hóa	8.974.824.790	-
Hàng hóa bất động sản	-	26.705.569.973
<b>Cộng</b>	<b><u>355.342.607.422</u></b>	<b><u>230.204.086.640</u></b>

(\*) Trong dự án này có 34 căn hộ chung cư được dùng làm tài sản thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA**

Địa chỉ: 312 Nguyễn Thương Hiền, phường 5, quận Phú Nhuận, tp. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****5. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<b>Công cụ, dụng cụ</b>
Số đầu năm	86.297.804
Tăng trong năm	182.537.884
Kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm	(178.915.164)
<b>Số cuối năm</b>	<b>89.920.524</b>

**6. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước**

Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa.

**7. Tài sản ngắn hạn khác**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tạm ứng	116.230.000	-
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.255.419.960	2.875.903.761
<i>Ký quỹ mua thép</i>	<i>1.500.000.000</i>	-
<i>Ký quỹ công trình Foster Bình Dương</i>	<i>45.100.000</i>	-
<i>Ký quỹ công trình Nam Vương</i>	<i>285.864.158</i>	-
<i>Ký quỹ đảm bảo thanh toán nợ vay cho các chủ căn hộ cao ốc Botanic</i>	<i>2.424.455.802</i>	<i>2.875.903.761</i>
<b>Cộng</b>	<b>4.371.649.960</b>	<b>2.875.903.761</b>

**8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>	<b>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</b>	<b>Thiết bị, dụng cụ quản lý</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	6.923.138.956	2.817.277.286	1.351.636.551	11.092.052.793
Mua sắm mới	-	-	154.094.538	154.094.538
Thanh lý, nhượng bán	(4.458.139.000)	-	-	(4.458.139.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.464.999.956</b>	<b>2.817.277.286</b>	<b>1.505.731.089</b>	<b>6.788.008.331</b>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	121.452.273	273.786.397	148.866.333	544.105.003
Khấu hao trong năm	172.902.308	469.546.224	305.363.693	947.812.225
Thanh lý, nhượng bán	(187.537.919)	-	-	(187.537.919)
<b>Số cuối năm</b>	<b>106.816.662</b>	<b>743.332.621</b>	<b>454.230.026</b>	<b>1.304.379.309</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	6.801.686.683	2.543.490.889	1.202.770.218	10.547.947.790
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.358.183.294</b>	<b>2.073.944.665</b>	<b>1.051.501.063</b>	<b>5.483.629.022</b>
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA**

Địa chỉ: 312 Nguyễn Thương Hiền, phường 5, quận Phú Nhuận, tp. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)**9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Phần mềm máy vi tính</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	2.963.136.129	68.543.000	3.031.679.129
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.963.136.129</b>	<b>68.543.000</b>	<b>3.031.679.129</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	-	6.559.050	6.559.050
Khấu hao trong năm	-	13.708.608	13.708.608
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>20.267.658</b>	<b>20.267.658</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	2.963.136.129	61.983.950	3.025.120.079
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.963.136.129</b>	<b>48.275.342</b>	<b>3.011.411.471</b>

**10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Giá trị hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	10.563.571.978	35.211.907	10.528.360.071
Tăng trong năm	-	422.542.883	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>10.563.571.978</b>	<b>457.754.790</b>	<b>10.105.817.188</b>

**11. Đầu tư dài hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia (*)	48.240.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Gia An	3.400.000.000	5.440.000.000
Góp vốn đầu tư kinh doanh cao ốc Eden do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Địa ốc Trường Thịnh Phát làm chủ đầu tư.	30.520.000.000	5.520.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Triệu Hưng Gia	1.400.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>83.560.000.000</b>	<b>10.960.000.000</b>

(\*) : Năm 2007 được trình bày ở chi tiêu công ty liên doanh, liên kết.

**12. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Công cụ, dụng cụ</u>
Số đầu năm	1.264.656.673
Tăng trong năm	151.002.190
Kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm	(562.154.390)
<b>Số cuối năm</b>	<b>853.504.473</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA**

Địa chỉ: 312 Nguyễn Thương Hiền, phường 5, quận Phú Nhuận, tp. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****13. Vay và nợ ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn tổ chức cá nhân	<b>13.593.252.101</b>	<b>101.440.000.000</b>
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec</i>		
<i>lãi suất vay 1%/ tháng</i>	13.593.252.101	80.000.000.000
<i>Công ty Sài Gòn Đầu tư Kỹ thuật Xây dựng lãi suất 1%/tháng</i>	-	15.000.000.000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Địa ốc Trường Thịnh Phát</i>	-	1.440.000.000
<i>Lê Thúy Hương</i>	-	5.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20)	62.500.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>76.093.252.101</u></b>	<b><u>101.440.000.000</u></b>

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Số kết chuyển</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Kết chuyển sang góp vốn dự án</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	101.440.000.000	14.900.000.000	-	(73.340.000.000)	(29.406.747.899)	13.593.252.101
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	62.500.000.000	-	-	62.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>101.440.000.000</u></b>	<b><u>14.900.000.000</u></b>	<b><u>62.500.000.000</u></b>	<b><u>(73.340.000.000)</u></b>	<b><u>(29.406.747.899)</u></b>	<b><u>76.093.252.101</u></b>

**14. Phải trả người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec	7.561.442.808	5.515.736.406
Công ty TNHH Công nghệ mới NT	-	294.560.851
Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh - Tổng Công ty thép Việt Nam	5.039.577.162	-
Công ty TNHH Công nghiệp Kỹ thuật Hồng Đạt	1.688.811.488	-
Các nhà cung cấp khác	5.377.365.137	5.204.435.528
<b>Cộng</b>	<b><u>19.667.196.595</u></b>	<b><u>11.014.732.785</u></b>

**15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	11.754.912.551	5.392.803.103	(15.750.805.852)	1.396.909.802
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	54.372.319	(54.372.319)	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	8.922.256	(8.922.256)	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	51.358.291	(51.358.291)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.490.734.513	1.957.765.572	(5.068.895.988)	1.379.604.097
Thuế thu nhập cá nhân	(89.107.594)	385.079.854	(342.500.000)	(46.527.740)
Thuế nhà đất	-	13.786.000	(13.786.000)	-
Thuế môn bài	-	4.000.000	(4.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b><u>16.156.539.470</u></b>	<b><u>7.868.087.395</u></b>	<b><u>(21.294.640.706)</u></b>	<b><u>2.729.986.159</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA**

Địa chỉ: 312 Nguyễn Thương Hiền, phường 5, quận Phú Nhuận, tp. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Thuế nộp thừa được trình bày ở chỉ tiêu Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (xem thuyết minh số V.5)

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Xem thuyết minh số IV.15.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.969.367.163	81.226.177.487
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	1.022.652.736	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.022.652.736	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(62.960.112.028)
Tổng thu nhập chịu thuế	6.992.019.899	18.266.065.459
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	28%	28%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b><u>1.957.765.572</u></b>	<b><u>(*) 5.114.498.328</u></b>

(\*) Ngày 01 tháng 8 năm 2008, Bộ Tài Chính có số Quyết định 62/2008/QĐ-BTC bãi bỏ quy định thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp chuyển quyền sử dụng đất gắn với việc bán các căn hộ thuộc chung cư cao tầng không phải chịu thuế và áp dụng cho kỳ tính thuế năm 2007. Công ty chưa ghi nhận phần thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất phải nộp bổ sung của năm 2007 là 14.311.125.443 VND.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

**16. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay phải trả	948.000.000	706.666.667
Chi phí khác	100.000.000	234.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.048.000.000</u></b>	<b><u>940.666.667</u></b>

**17. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thu dự phòng sửa chữa chung cư	291.371.000	394.500.000
Các khoản ký quỹ	1.099.908.455	1.026.292.030
<b>Cộng</b>	<b><u>1.391.279.455</u></b>	<b><u>1.420.792.030</u></b>

**18. Phải trả dài hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ký quỹ, ký cược dài hạn	843.864.732	719.115.000
Nhận góp vốn hợp tác xây dựng dự án 53 - 55 Bà Huyện Thanh Quan	145.156.747.899	73.750.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>146.000.612.631</u></b>	<b><u>74.469.115.000</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA**

Địa chỉ: 312 Nguyễn Thương Hiền, phường 5, quận Phú Nhuận, tp. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****19. Vay và nợ dài hạn**

Số đầu năm	-
Số tiền vay phát sinh trong năm	135.000.000.000
Kết chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả	(62.500.000.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>72.500.000.000</b>

Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Nhà Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Nguyễn Trãi để bổ sung vốn thực hiện dự án 53- 55 Bà Huyện Thanh Quan. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 34 căn hộ chung cư 53-55 Bà Huyện Thanh Quan (Xem thuyết minh V.3)

**Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn**

Từ 1 năm trở xuống	62.500.000.000
Trên 1 năm đến 3 năm	72.500.000.000
<b>Tổng nợ</b>	<b>135.000.000.000</b>

**20. Dự phòng trợ cấp mất việc làm**

Số đầu năm	-
Số trích lập trong năm	242.182.500
<b>Số cuối năm</b>	<b>242.182.500</b>

**21. Vốn chủ sở hữu****Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục đính kèm.

**Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.000.000	10.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.000.000	10.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.000.000	10.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**Mục đích trích lập quỹ dự phòng tài chính**

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

- Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;
- Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.

**22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Số đầu năm	4.381.384.789
Tăng do trích lập từ lợi nhuận trong năm	-
Chi quỹ trong năm	(1.320.320.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.061.064.789</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA**

Địa chỉ: 312 Nguyễn Thương Hiền, phường 5, quận Phú Nhuận, tp. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán căn hộ	32.602.908.271	383.763.423.644
Doanh thu của dịch vụ	6.960.124.946	1.898.253.814
Doanh thu xây lắp	40.374.460.869	-
Doanh thu hàng hóa	15.118.853.630	-
<b>Cộng</b>	<b><u>95.056.347.716</u></b>	<b><u>385.661.677.458</u></b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn bán căn hộ	27.355.162.294	304.085.547.876
Giá vốn của dịch vụ	1.856.914.228	748.711.499
Giá vốn khối xây lắp (*)	37.142.845.307	-
Giá vốn hàng hóa	13.995.154.291	-
<b>Cộng</b>	<b><u>80.350.076.120</u></b>	<b><u>304.834.259.375</u></b>

Giá vốn hợp đồng xây dựng trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u>
Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp	30.899.145.215
Chi nhân công trực tiếp	5.513.995.000
Chi phí sản xuất chung	2.945.132.874
Tổng chi phí sản xuất	<b><u>39.358.273.089</u></b>
Chênh lệch chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.215.427.782
<b>Giá vốn của hợp đồng xây dựng</b>	<b><u>37.142.845.307</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	107.992.518	1.771.904.301
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	583.499.086	385.208.334
Lãi tiền cho vay	73.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	294.254	786.319
Thuởng thanh toán	7.381.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>772.166.858</u></b>	<b><u>2.157.898.954</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	19.000.000	-
Chiết khấu thanh toán	-	617.674.457
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	8.036.588
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	575	-
<b>Cộng</b>	<b><u>19.000.575</u></b>	<b><u>625.711.045</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA**

Địa chỉ: 312 Nguyễn Thương Hiền, phường 5, quận Phú Nhuận, tp. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****5. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	111.163.872	27.957.519
Chi phí nhân công	44.295.600	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	503.636.851	131.643.739
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.229.311.886	1.890.444.915
Chi phí bằng tiền khác	370.901.436	2.521.519.014
<b>Cộng</b>	<b><u>3.259.309.645</u></b>	<b><u>4.571.565.187</u></b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	86.765.357	16.802.564
Chi phí nhân công	4.213.948.477	2.261.547.060
Chi phí đồ dùng văn phòng	567.669.350	647.670.396
Chi phí khấu hao tài sản cố định	878.166.944	448.334.536
Thuế, phí và lệ phí	522.786.000	5.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.624.794.508	4.097.944.695
Chi phí khác	753.105.281	934.660.068
<b>Cộng</b>	<b><u>8.647.235.917</u></b>	<b><u>8.411.959.319</u></b>

**7. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	6.090.909.091	-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	160.000.000	-
Thu tiền lương ban quản lý hoàn trả lại	415.409.000	-
Các khoản thu nhập khác	20.757.836	1.147.925
<b>Cộng</b>	<b><u>6.687.075.927</u></b>	<b><u>1.147.925</u></b>

**8. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá trị còn lại tài sản cố định nhượng bán, thanh lý	4.270.601.081	-
Các khoản chi phí khác	-	1.655
<b>Cộng</b>	<b><u>4.270.601.081</u></b>	<b><u>1.655</u></b>

**9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.011.601.591	64.262.729.428
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	4.011.601.591	64.262.729.428
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	10.000.000	5.666.667
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>401</u></b>	<b><u>11.340</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA

Địa chỉ: 312 Nguyễn Thượng Hiền, phường 5, quận Phú Nhuận, tp. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	10.000.000	1.800.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành tháng 6 năm 2007	-	2.700.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành tháng 7 năm 2007	-	1.166.667
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b><u>10.000.000</u></b>	<b><u>5.666.667</u></b>

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ

### 1. Các giao dịch không bằng tiền

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Chi phí lãi vay chưa được thanh toán là 2.759.605.287 VND (Số năm trước là 706.6667.667 VND).

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Các khoản cam kết

Công ty cam kết bảo lãnh thanh toán nợ vay cho các chủ căn hộ cao ốc Botanic với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển nhà TP. Hồ Chí Minh.

### 2. Giao dịch với các bên liên quan

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan*

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Vay tiền	-	26.700.000.000
Lãi vay phải trả	-	1.418.654.916

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt trong năm là 1.170.808.800 VND (năm trước là 1.150.520.231 VND).

*Giao dịch với Công ty Cổ phần xây dựng Cotec (Cổ đồng)*

Trong năm Công ty phát sinh nghiệp vụ với Công ty Cổ phần xây dựng Cotec như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Vay tiền	-	80.000.000.000
Lãi vay phải trả	1.811.605.287	749.517.167
Tiền thuê thi công xây dựng	-	35.445.644.320
Mua hàng hóa	14.105.488.950	-
Tư vấn thiết kế xây lắp	90.909.091	-
Thuê và vận chuyển thiết bị	215.534.942	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA**

Địa chỉ: 312 Nguyễn Thương Hiền, phường 5, quận Phú Nhuận, tp. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, nợ phải trả Công ty Cổ phần xây dựng Cotec như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay tiền	13.593.252.101	80.000.000.000
Tiền thuê thi công xây dựng	7.561.442.808	5.515.736.406
Đầu tư dự án 53 -55 Bà Huyện Thanh Quan	66.406.747.899	-
<b>Cộng</b>	<b><u>87.561.442.808</u></b>	<b><u>85.515.736.406</u></b>
Ứng trước tiền mua hàng	6.299.216.357	-
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b><u>6.299.216.357</u></b>	<b><u>-</u></b>

**3. Chi phí lãi vay**

Chi tiết phân bổ chi phí lãi vay phát sinh trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh	19.000.000	-
Chi phí lãi vay được vốn hóa	11.348.756.090	5.728.972.083
<b>Tổng chi phí lãi vay</b>	<b><u>11.367.756.090</u></b>	<b><u>5.728.972.083</u></b>

**4. Thay đổi chính sách kế toán**

Trong năm, Công ty điều chỉnh lại số liệu năm trước do thay đổi chính sách kế toán đến tính giá thành hàng hóa bất động sản và phân loại lại số liệu cho phù hợp với việc trình bày Báo cáo tài chính năm nay.

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh và phân loại lại đến số liệu so sánh của năm trước như sau:

	<b>Mã số</b>	<b>Số liệu theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm trước</b>	<b>Số liệu điều chỉnh lại</b>
<b>Bảng cân đối kế toán</b>			
Hàng tồn kho	141	229.403.059.279	230.204.086.640
Tài sản cố định hữu hình	221	10.832.677.483	10.547.947.790
<i>Nguyên giá</i>	222	11.377.734.759	11.092.052.793
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223	(545.057.276)	(544.105.003)
Tài sản cố định vô hình	227	61.983.950	3.025.120.079
<i>Nguyên giá</i>	228	68.543.000	3.031.679.129
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229	(6.599.050)	(6.599.050)
Bất động sản đầu tư	240	25.856.743.599	10.528.360.071
<i>Nguyên giá</i>	241	25.943.221.002	10.563.571.978
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242	(86.477.403)	(35.211.907)
Tổng cộng tài sản	270	389.844.105.589	377.995.155.858
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	11.734.909.581	(114.040.150)
Tổng cộng nguồn vốn	440	389.844.105.589	377.995.155.858
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>			
Giá vốn hàng bán	10	295.713.276.592	304.834.259.375
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	89.948.400.866	80.827.418.083
Chi phí bán hàng	24	4.622.830.683	4.571.565.187
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.632.726.875	8.411.959.319
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	81.225.031.217	69.376.081.486
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	81.226.177.487	69.377.227.756

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA**

Địa chỉ: 312 Nguyễn Thương Hiền, phường 5, quận Phú Nhuận, tp. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Mã số	Số liệu theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm trước	Số liệu điều chỉnh lại
<b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>			
Lợi nhuận trước thuế	01	81.226.177.487	69.377.227.756
Khấu hao tài sản cố định	02	621.674.068	569.456.299
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(27.154.771.681)	(27.955.799.042)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	34.967.074.820	22.264.879.959
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(37.194.486.816)	(24.492.291.955)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(96.470.806.816)	(83.768.611.955)

**5. Thuê hoạt động**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	2.975.408.947	2.108.950.152
Trên 1 năm đến 5 năm	7.726.425.952	7.550.288.674
<b>Cộng</b>	<b>10.701.834.899</b>	<b>9.659.238.826</b>



Nguyễn Văn Thanh Kỳ  
Kế toán trưởng



Lê Thủy Hương  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 02 năm 2009

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA**

Địa chỉ: 312 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

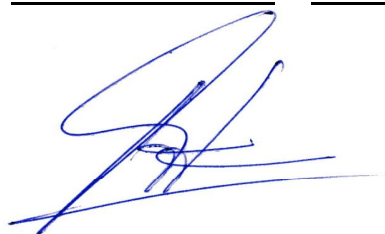
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**Phụ lục 1: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND/USD

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>	<u>Quỹ dự phòng tài chính</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số đầu năm trước	18.000.000.000	-	-	-	18.000.000.000
Tăng vốn trong năm trước	82.000.000.000	42.000.000.000	-	-	124.000.000.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	64.262.729.428	64.262.729.428
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	4.448.384.789	(8.896.769.578)	(4.448.384.789)
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	(54.000.000.000)	(54.000.000.000)
Chi thù lao Hội đồng quản trị	-	-	-	(1.480.000.000)	(1.480.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>42.000.000.000</b>	<b>4.448.384.789</b>	<b>(114.040.150)</b>	<b>146.334.344.639</b>
Số dư đầu năm nay	100.000.000.000	42.000.000.000	4.448.384.789	(114.040.150)	146.334.344.639
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	4.011.601.591	4.011.601.591
Chi thù lao Hội đồng quản trị	-	-	-	(444.349.850)	(444.349.850)
<b>Số dư cuối năm nay/kỳ</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>42.000.000.000</b>	<b>4.448.384.789</b>	<b>3.453.211.591</b>	<b>149.901.596.380</b>



Nguyễn Văn Thanh Kỳ  
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 02 năm 2009



Lê Thủy Hương  
Tổng Giám đốc