



VINALAND INVEST CORP.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II năm 2010

1409 KP Mỹ Toàn II, Phú Mỹ Hưng, P.Tân Phong, Quận 7, Tp.HCM - Email: Info@vinalandinvest.com.vn

Tel: (84.8) 54122428 - 54122429 - Fax: (84.8) 54122427- Website: www.vinalandinvest.com.vn

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	1 -> 2
BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH	3
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	4
BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	5 -> 16

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010

Đơn vị tính : VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		193,599,649,654	170,412,841,844
(100 = 110 + 120 +130 +140 +150)				
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1,223,146,502	1,105,800,340
1. Tiền	111	V.01	1,223,146,502	1,105,800,340
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	-	-	-
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		21,754,896,892	33,486,839,332
1. Phải thu khách hàng	131	VII.2.1	132,273,050	170,600,000
2. Trả trước cho người bán	132	VII.2.2	15,780,259,842	26,242,896,750
5. Các khoản phải thu khác	138	V.02	5,842,364,000	7,073,342,582
IV Hàng tồn kho	140		167,552,012,529	135,219,353,162
9. Hàng tồn kho	141	V.03	167,552,012,529	135,219,353,162
10. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V Tài sản ngắn hạn khác	150		3,069,593,731	600,849,010
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2,052,775,668	53,921,331
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		929,818,063	546,927,679
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		87,000,000	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		169,654,047	197,009,271
(200 = 210 + 220 +240 +250+260)				
I Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II Tài sản cố định	220		64,978,672	92,333,896
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.04	64,978,672	92,333,896
- Nguyên giá	222		285,105,910	271,378,637
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(220,127,238)	(179,044,741)
III Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
V Tài sản dài hạn khác	260		104,675,375	104,675,375
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.10	7,397,375	7,397,375
3. Tài sản dài hạn khác	268	VII.2.3	97,278,000	97,278,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)			193,769,303,701	170,609,851,115

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 320)	300		82,368,033,427	57,942,874,804
I Nợ ngắn hạn	310		38,012,670,594	18,697,073,804
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.05	36,395,001,600	18,220,235,799
2. Phải trả cho người bán	312		-	-
3. Người mua trả tiền trước	313		500,000,000	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.06	509,267,672	94,028,094
5. Phải trả người lao động	315		209,724,347	-
6. Chi phí phải trả	316	V.07	282,290,966	227,243,856
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.08	13,298,309	2,863,800
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
13. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		103,087,700	152,702,255
II Nợ dài hạn	330		44,355,362,833	39,245,801,000
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.09	44,310,220,250	39,181,413,250
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		5,996,333	24,138,000
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		39,146,250	40,249,750
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400		111,401,270,274	112,666,976,311
I Vốn chủ sở hữu	410	V.11	111,401,270,274	112,666,976,311
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		105,599,960,000	105,599,960,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3,402,369,613	3,402,369,613
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(2,251,230,420)	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		1,131,481,956	981,006,486
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		580,740,978	505,503,243
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		18,740,978	63,503,243
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		2,919,207,169	2,114,633,726
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	420		-	-
2. Nguồn kinh phí	422			
3. Nguồn kinh phí ão hình thành TSCĐ	423			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300 + 400)	430		193,769,303,701	170,609,851,115

TP.HCM, Ngày 10 tháng 7 năm 2010

Kế toán trưởng

Lê Nguyệt Ánh

Lê Nguyệt Ánh

Giám đốc tài chính

Lương Bá Đàng

Lương Bá Đàng

Tổng Giám đốc



Hồ Đắc Hưng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/6/2010

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Từ 01/01/2010	Từ 01/01/2009
			Năm nay	Năm trước	đến 30/6/2010	đến 30/6/2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	9,750,000,000	6,058,300,000	11,679,500,000	12,423,390,000
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.2	9,750,000,000	6,058,300,000	11,679,500,000	12,423,390,000
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	5,304,000,000	4,711,488,364	7,142,306,000	9,400,308,364
5. Lợi nhuận bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		4,446,000,000	1,346,811,636	4,537,194,000	3,023,081,636
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	89,670,995	13,041,370	153,032,996	22,031,455
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	1,595,699,553	416,543,747	2,006,116,606	919,939,577
- Trong đó : chi phí lãi vay	23		1,290,188,190	416,543,747	1,694,979,065	919,939,577
8. Chi phí bán hàng	24		-	41,248,000	38,590,000	67,883,000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VII.2.4	668,679,108	981,322,574	1,146,553,012	1,877,446,004
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))	30		2,271,292,334	(79,261,315)	1,498,967,378	179,844,510
11. Thu nhập khác	31	VII.2.5	57,213,019	2,099,457	105,848,780	4,024,879
12. Chi phí khác	32		8,800,000		8,800,000	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		48,413,019	2,099,457	97,048,780	4,024,879
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		2,319,705,353	(77,161,858)	1,596,016,158	183,869,389
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		427,754,040		427,754,040	12,177,143
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				-	20,000,000
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)			1,891,951,313		1,168,262,118	151,692,246
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu			179.00		111.00	14.36

TP.HCM, Ngày 10 tháng 7 năm 2010

Kế toán trưởng

Lê Nguyệt Ánh

Lê Nguyệt Ánh

Giám đốc tài chính

Lương Bá Đàng

Lương Bá Đàng

Tổng Giám đốc



Chữ Đắc Hưng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/6/2010

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2010 đến 30/6/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/6/2009
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1,596,016,158	183,869,389
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	02	41,082,497	41,816,358
- Chi phí lãi vay	06	1,694,979,065	919,939,577
3. Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi vốn lưu động	08	3,332,077,720	1,145,625,324
- Tăng giảm các khoản phải thu	09	11,262,052,056	(2,137,893,926)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	(32,332,659,367)	(1,010,392,528)
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	758,333,662	(308,106,396)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	(1,998,854,337)	19,890,935
- Tiền lãi vay đã trả	13	(1,661,725,057)	(919,939,577)
- Thuế TNDN đã nộp	14	(13,783,825)	(107,041,753)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	6,410,008,407	1,092,576,257
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(6,789,417,465)	(1,294,013,362)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	(21,033,968,206)	(3,519,295,026)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi trả mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(13,727,273)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	153,032,996	22,031,455
Lưu chuyển thuần từ hoạt động đầu tư	30	139,305,723	22,031,455
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32	(2,251,230,420)	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	26,412,358,224	8,890,567,828
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(3,147,399,159)	(5,476,000,000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1,720,000)	(11,463,800)
Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	40	21,012,008,645	3,403,104,028
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	117,346,162	(94,159,543)
Tiền và tương đương đầu kỳ	60	1,105,800,340	1,508,307,217
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	1,223,146,502	1,414,147,674

TP.HCM, Ngày 10 tháng 7 năm 2010

Kế toán trưởng

Lê Nguyệt Ánh

Lê Nguyệt Ánh

Giám đốc tài chính

Lương Bá Đàng

Lương Bá Đàng

Tổng Giám đốc

Hồ Đắc Hưng

Hồ Đắc Hưng

13/07/10

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/6/2010

I - ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA KINH DOANH

- 1- Hình thức sở hữu vốn : Công ty cổ phần
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ sáu ngày 29 tháng 01 năm 2010.
Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 105.599.960.000 đồng (Một trăm lẻ năm tỷ năm trăm chín mươi chín triệu, chín trăm sáu mươi ngàn đồng).
- 2- Lĩnh vực kinh doanh
Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản
- 3- Ngành nghề kinh doanh
 - Kinh doanh bất động sản (trừ dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản).
 - Tư vấn đấu thầu; Lập dự án đầu tư.
 - Thẩm tra thiết kế, dự toán và tổng dự toán công trình xây dựng.
 - Kiểm định chất lượng công trình xây dựng.
 - Đánh giá sự cố và lập chương trình xử lý.
 - Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (cầu, đường), thủy lợi, bến cảng, sân bay, đường dây tải điện, trạm biến áp đến 220KV.
 - San lấp mặt bằng; Trang trí nội ngoại thất.
 - Đầu Tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị.
 - Sản xuất và mua bán vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn, đóng và ép cọc không sản xuất tại trụ sở).
 - Sản xuất và mua bán cấu kiện kim loại (không sản xuất tại trụ sở).
 - Dịch vụ cho thuê và quản lý nhà cao tầng.
 - Khai thác cát đá .
 - Kinh doanh nhà ở (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất).
 - Thi công lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy.

Địa chỉ: 1409 Mỹ Toàn II, Phú Mỹ Hưng, phường Tân Phong, Quận 7, TP.HCM

Điện thoại: (84-08) 5412 24 28 Fax: (84-08) 5412 24 27

II - KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- 1- Niên độ kế toán: Bắt đầu ngày 01/01 kết thúc ngày 31/12 hàng năm .
- 2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Việt Nam đồng

148c
ÔNG
PH
TAT DI
TN
HỒ

III - CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- 1- Chế độ kế toán áp dụng : Theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài Chính
- 2- Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam: Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành
- 3- Hình thức kế toán áp dụng : Ghi sổ trên máy vi tính, sử dụng phần mềm SAS. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính Công ty đã in đầy đủ báo cáo tài chính, sổ kế toán tổng hợp và sổ kế toán chi tiết

IV - CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- 1- *Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền*
 - Lập báo cáo theo tiền đồng Việt Nam
 - Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán (nếu có) Quy đổi ra tiền đồng Việt Nam
- 2- *Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho*
 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo giá gốc bao gồm giá mua và chi phí mua
 - Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Phương pháp giá đích danh
 - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên
 - Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Tại ngày 03/08/2009 Công ty đã nhận được Báo cáo thẩm định giá của Công ty CB Richard Ellis (Việt Nam) về hàng tồn kho thuộc 02 dự án Saigon South Center và Vinaland Tower. Theo Báo cáo này thì giá trị hàng hoá được tăng thêm 190,5 tỷ đồng.
- 3- *Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ hữu hình:*
 - Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ và khấu hao: Được thực hiện theo chuẩn mực kế toán, Quyết định 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và Quyết định 206/203/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài Chính
 - Phương pháp khấu hao TSCĐ: Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng
- 4- *Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay*

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, kế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính. Riêng chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó được vốn hoá khi có đủ điều kiện quy định trong chuẩn mực kế toán số 16 - Chi phí đi vay.
- 5- *Nguyên tắc ghi chi phí phải trả*

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm khoản trích trước chi phí lãi vay, thuế và phí chuyển quyền sử dụng đất phải trả thực tế chưa chi nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí trong kỳ, dựa trên hợp đồng kinh tế đã ký.
- 6- *Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu*

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

7926
TY
AN
NGS
AM
CHI

7- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền góp vốn; doanh thu từ lãi tiền gửi, tiền cho vay.
Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính phát sinh trong kỳ bao gồm chi phí lãi vay, chênh lệch tỷ giá

9- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu thập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

10- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

10-1 Ghi nhận các khoản phải thu phải trả

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa trên hợp đồng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và hợp đồng kinh tế.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa trên hợp đồng, hoá đơn mua hàng của bên bán.

10-2 Ghi nhận các khoản vay ngắn hạn, dài hạn

Các khoản vay ngắn hạn được ghi nhận trên cơ sở phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước vay và các hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn từ 01 năm trở xuống Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn. Các khoản vay có thời hạn trên 01 năm Công ty ghi nhận là vay dài hạn.

Khoản vay dài hạn của Công ty là khoản vay hàng tháng, dựa trên phiếu thu, chứng từ ngân hàng, Hợp đồng vay tiền cấp chứng chỉ quyền mua nhà.

10-3 Các nghĩa vụ về thuế

- Thuế Giá trị gia tăng

Chuyển quyền sử dụng đất là đối tượng không chịu thuế nên Công ty chỉ xuất hoá đơn Giá trị gia tăng không có thuế

- Thuế Thu nhập doanh nghiệp (Thuế TNDN)

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 25% trên lợi nhuận chịu thuế.

- Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng qui định hiện hành của Nhà nước.

10-4 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản và chuyển nhượng quyền hợp tác đầu tư trong kỳ được ghi nhận và tập hợp theo chi phí thực tế phát sinh liên quan, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ

V - THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI
KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1- Tiền	30/6/2010	VNĐ	01/01/2010	VNĐ
- Tiền mặt	31,277,200		13,613,000	
- Tiền gửi ngân hàng	1,152,218,526		1,092,187,340	
<i>Ngân hàng TMCP Á Châu</i>	457,134,371		431,132,123	
<i>Cty Chứng khoán Ngoài quốc doanh</i>	250,065,169		-	
<i>Ngân hàng TM CP An Bình</i>	-		1,241,078	
<i>Ngân hàng TM CP Quốc Tế Việt Nam</i>	373,069,073		561,997,647	
<i>Ngân hàng TM CP Ngoại Thương VN</i>	13,908,913		97,816,492	
<i>Ngân hàng Xăng dầu Petrolimex</i>	58,041,000		-	
- Tiền đang chuyển	39,650,776		-	
Tổng cộng	1,223,146,502	-	1,105,800,340	-
2- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	30/6/2010	VNĐ	01/01/2010	VNĐ
- Phải thu khác	5,842,364,000		7,073,342,582	
+ <i>Tạp chí BĐS Nhà đất Việt Nam</i>	-		303,600,000	
+ <i>Phạm Quang Hải</i>	928,664,000		428,664,000	
+ <i>Nguyễn Hồ Phương</i>	-		1,850,000,000	
+ <i>Cty CP Tân Đại Thắng</i>	4,407,000,000		4,407,000,000	
+ <i>Lê Thị Hoa</i>	500,000,000		-	
+ <i>Phải thu khác</i>	6,700,000		84,078,582	
Tổng cộng	5,842,364,000	-	7,073,342,582	-
3- Hàng tồn kho	30/6/2010	VNĐ	01/01/2010	VNĐ
- Công cụ, dụng cụ	-		-	
- Chi phí SX, KD dở dang	160,813,971,437		130,757,474,662	
+ <i>Dự án Vinaland Tower</i>	71,867,482,455		36,517,051,260	
+ <i>Quyền hợp tác đầu tư</i>	20,376,160,000		25,836,959,466	
+ <i>Dự án Saigon South Center</i>	68,070,328,982		67,903,463,936	
+ <i>Dự án Quốc Lộ 01A</i>	500,000,000		500,000,000	
- Hàng hoá bất động sản	6,738,041,092		4,461,878,500	
Cộng giá gốc hàng tồn kho (*)	167,552,012,529	-	135,219,353,162	-

(*) Trong đó có: 9.558.670.000 đồng là giá trị sử dụng đất được ủy quyền đứng tên các thành viên trong Hội đồng quản trị, 101.625.044.118 đồng là giá trị đã thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam, 1.718.738.364 đồng là giá trị đã thế chấp tại Ngân hàng Xăng dầu Petrolimex.

4- Tài sản cố định hữu hình Đơn vị tính : VNĐ

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 01/01/2010	260,651,364	10,727,273	271,378,637
Mua trong năm	13,727,273	-	13,727,273
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số dư ngày 30/6/2010	274,378,637	10,727,273	285,105,910
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 01/01/2010	175,249,822	3,794,919	179,044,741
Khấu hao trong năm	40,009,769	1,072,728	41,082,497
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số dư ngày 30/6/2010	215,259,591	4,867,647	220,127,238
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2010	85,401,542	6,932,354	92,333,896
Tại ngày 30/6/2010	59,119,046	5,859,626	64,978,672

- Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng còn vẫn còn sử dụng: 41.507.390 đồng

5- Vay và nợ ngắn hạn

	30/6/2010	VNĐ	01/01/2010	VNĐ
+ Ngân hàng TM CP Quốc Tế Việt Nam	34,915,001,600		14,915,001,600	
+ Ngân hàng Xăng dầu Petrolimex	1,000,000,000		-	
+ Vay cá nhân	480,000,000		3,305,234,199	
Nguyễn Hồ Phương	250,000,000		-	
Trần Minh Hoàng	230,000,000		230,000,000	
Phan Hoàng Anh	-		3,075,234,199	
Tổng cộng	36,395,001,600	-	18,220,235,799	-

6- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/6/2010	VNĐ	01/01/2010	VNĐ
- Thuế TNDN	482,066,453		68,096,238	
- Thuế Thu nhập cá nhân	27,201,219		25,931,856	
Tổng cộng	509,267,672	-	94,028,094	-

7- Chi phí phải trả

	30/6/2010	VNĐ	01/01/2010	VNĐ
- Thuế chuyển quyền sử dụng đất lô B53 dự án khu quy hoạch P.Phú Mỹ	5,629,500		5,629,500	
- Thuế chuyển quyền sử dụng đất lô B52 khu TĐC Nam Phạm Hữu Lầu	3,240,000		3,240,000	
- Thuế chuyển quyền sử dụng đất lô C46, Phú Mỹ	4,320,000		4,320,000	
- Phí chuyển nhượng quyền góp vốn lô F05-ADC	16,400,000		16,400,000	
- Phí chuyển nhượng quyền góp vốn lô F09-ADC	12,000,000			
- Phí chuyển nhượng quyền góp vốn lô F10-ADC	12,000,000			
- Thuế chuyển quyền sử dụng đất lô L74 khu TĐC Phạm Hữu Lầu P.Phú Mỹ	38,590,000			

- Tiền thuê văn phòng			26,833,125	
- Lãi tiền vay của Bà Phan Hoàng Anh			33,551,224	
- Lãi tiền vay Ngân hàng Quốc tế	190,111,466		72,270,007	
- Công ty Kiểm toán & Định giá Việt Nam			65,000,000	
Tổng cộng	282,290,966	-	227,243,856	-
8- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	<u>30/6/2010</u>	VND	<u>01/01/2010</u>	VND
- Bảo hiểm xã hội	4,029,000		-	
- Chia cổ tức	1,143,800		2,863,800	
- Phải trả khác	8,125,509		-	
Tổng cộng	13,298,309	-	2,863,800	-
9- Vay và nợ dài hạn	<u>30/6/2010</u>	VND	<u>01/01/2010</u>	VND
Vay cá nhân theo chương trình tích lũy nhà ở	44,310,220,250		39,181,413,250	
Tổng cộng	44,310,220,250	-	39,181,413,250	-
10- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả	<u>30/6/2010</u>	VND	<u>01/01/2010</u>	VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	7,397,375		7,397,375	
Tổng cộng	7,397,375	-	7,397,375	-

II- Vốn chủ sở hữu

II-1 Bảng biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ Đầu tư phát triển	Quỹ Dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư tại ngày 01/01/2009	105,599,960,000	3,402,369,613		981,006,486	505,503,243	303,503,243	622,379,029	111,414,721,614
Tăng vốn trong năm trước								-
Lãi trong năm trước							1,504,754,697	1,504,754,697
Tăng khác								-
Trích lập quỹ							(12,500,000)	(12,500,000)
Giảm khác						240,000,000		240,000,000
Số dư tại ngày 01/01/2010	105,599,960,000	3,402,369,613	-	981,006,486	505,503,243	63,503,243	2,114,633,726	112,666,976,311
Tăng vốn trong năm nay	-	-		150,475,470	75,237,735	75,237,735		300,950,940
Lãi trong năm nay							1,168,262,118	1,168,262,118
Tăng khác			(2,251,230,420)					(2,251,230,420)
Trích lập các quỹ							(363,688,675)	(363,688,675)
Giảm khác	-	-		-	-	120,000,000		120,000,000
Số dư tại ngày 30/6/2010	105,599,960,000	3,402,369,613	(2,251,230,420)	1,131,481,956	580,740,978	18,740,978	2,919,207,169	111,401,270,274



11-2	Chi tiết đầu tư của chủ sở hữu	30/6/2010	VNĐ	01/01/2010	VNĐ
	Vốn góp của pháp nhân				
	Vốn góp của các thể nhân	105,599,960,000		105,599,960,000	
	Tổng cộng	105,599,960,000	-	105,599,960,000	-
	* Số lượng cổ phiếu quỹ:	91,340			
11-3	Các giao dịch về vốn và các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận	Năm 2010	VNĐ	Năm 2009	VNĐ
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
	+ Vốn góp đầu năm	105,599,960,000		105,599,960,000	
	+ Vốn góp tăng trong năm	-			
	+ Vốn góp giảm trong năm	-			
	+ Vốn góp cuối kỳ	105,599,960,000	-	105,599,960,000	-
11-4	Cổ phiếu	30/6/2010	VNĐ	01/01/2010	VNĐ
	- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10,559,996		10,559,996	
	- Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	10,559,996		10,559,996	cp
	+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10,559,996		10,559,996	
	+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>				
	- Số lượng cổ phiếu được mua lại	91,340			
	+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	91,340			
	+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>				
	- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10,468,656		10,559,996	cp
	<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10,468,656		10,559,996	
	<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-		-	
	Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng / cổ phiếu				

VI - THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

- Lợi nhuận trước thuế Quý II/2010 lãi: 2.319.705.353 đồng
- Lợi nhuận trước thuế Quý II/2009 lỗ : 77.161.858 đồng

Kết quả kinh doanh Quý II /2010 so với Quý II/2009 tăng 2.396.867.211 đồng, do các nguyên nhân sau:

- Doanh thu bán hàng so với cùng kỳ năm trước tăng: 3.823.443.187 đồng, đồng thời lợi nhuận bán hàng tăng 3.140.436.364 đồng, do tình hình thị trường bất động sản năm nay có nhiều thuận lợi hơn so với cùng kỳ năm trước.
- Hoạt động tài chính so cùng kỳ năm trước giảm 1.102.526.181 đồng, do chi phí lãi vay kỳ này tăng.
- Hoạt động khác so với cùng kỳ năm trước tăng: 46.313.562 đồng.
- Chi phí quản lý so cùng kỳ năm trước giảm: 312.643.466 đồng.

1- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2010	Từ 01/01/2009
	<u>đến 30/6/2010</u> VNĐ	<u>đến 30/6/2009</u> VNĐ
+ Doanh thu bán hàng	1,929,500,000	3,392,150,000
<i>Chuyển quyền sử dụng bất động sản</i>	1,929,500,000	3,392,150,000
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	9,750,000,000	9,031,240,000
<i>Chuyển quyền góp vốn</i>	9,750,000,000	9,031,240,000
Tổng cộng	11,679,500,000 -	12,423,390,000 -
2- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2010	Từ 01/01/2009
	<u>đến 30/6/2010</u> VNĐ	<u>đến 30/6/2009</u> VNĐ
+ Doanh thu thuần trao đổi hàng hoá	1,929,500,000	3,392,150,000
+ Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	9,750,000,000	9,031,240,000
Tổng cộng	11,679,500,000 -	12,423,390,000 -
3- Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2010	Từ 01/01/2009
	<u>đến 30/6/2010</u> VNĐ	<u>đến 30/6/2009</u> VNĐ
+ Giá vốn của hàng hoá đã bán	1,838,306,000	2,783,052,000
<i>Chuyển quyền sử dụng bất động sản</i>	1,838,306,000	2,783,052,000
+ Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5,304,000,000	6,617,256,364
<i>Chuyển quyền góp vốn</i>	5,304,000,000	6,617,256,364
Tổng cộng	7,142,306,000 -	9,400,308,364 -
4- Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2010	Từ 01/01/2009
	<u>đến 30/6/2010</u> VNĐ	<u>đến 30/6/2009</u> VNĐ
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	153,032,996	22,031,455
Tổng cộng	153,032,996 -	22,031,455 -
5- Chi phí tài chính	Từ 01/01/2010	Từ 01/01/2009
	<u>đến 30/6/2010</u> VNĐ	<u>đến 30/6/2009</u> VNĐ
- Chênh lệch tỷ giá	1,178	-
- Lãi tiền vay	1,694,979,065	919,939,577
- Chi phí khác	311,136,363	-
Tổng cộng	2,006,116,606 -	919,939,577 -
6- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Từ 01/01/2010	Từ 01/01/2009
	<u>đến 30/6/2010</u> VNĐ	<u>đến 30/6/2009</u> VNĐ
- Doanh thu chịu thuế TNDN	11,938,381,776	12,449,446,334
- Chi phí tính thuế TNDN	10,227,365,618	12,265,576,945
- Lợi nhuận chịu thuế TNDN	1,711,016,158	183,869,389
- Thuế suất'	25%	25%
- Chi phí thuế TNDN trên doanh thu chịu thuế năm hiện hành	427,754,040	45,967,347
- Số thuế TNDN đã được điều chỉnh giảm theo thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13/01/2009		13,790,204
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	20,000,000
- Số thuế TNDN phải nộp năm hiện hành	427,754,040 -	12,177,143

7- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Từ 01/01/2010		Từ 01/01/2009	
	đến 30/6/2010	VND	đến 30/6/2009	VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-		75,990,180	
- Chi phí nhân công	249,985,207		622,238,130	
- Chi phí khấu hao TSCĐ	41,082,497		41,816,358	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	214,356,038		350,266,251	
- Chi phí bằng tiền khác	676,719,270		852,018,085	
Tổng cộng	1,182,143,012	-	1,942,329,004	

VII - NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

Căn cứ vào các hợp đồng vay tiền (cấp chứng chỉ quyền mua nhà) (Quy chế số 09/002/QĐ-TG-VNI ngày 19 tháng 02 năm 2009) trong tương lai Công ty có thể trả khoản vay với lãi suất bằng 150% lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước tại thời điểm thanh toán gốc và lãi cho số tiền vay được trình bày trên tài khoản 341-Vay dài hạn.

Tại thời điểm 30/6/2010 số tiền vay nhận được là 44.310.220.250 đồng tương đương với số tiền lãi có thể phải trả là 3.803.142.120 đồng (lãi suất cơ bản là 8%/năm)

2- Thông tin về các bên liên quan

2-1 Thu nhập Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm	Từ 01/01/2010 đến 30/6/2010	VND	Từ 01/01/2009 đến 30/6/2009	VND
Lương, thưởng	325,614,583		576,475,000	
Tổng cộng	325,614,583		576,475,000	

2-2 Số dư với các bên liên quan:	<u>Quan hệ với Cty</u>	<u>30/6/2010</u>	VND	<u>01/01/2010</u>	VND
Các khoản vay					
Lê Nguyệt Ánh	Kế toán trưởng	339,866,000		269,562,000	
Trần Bình Long	Thành viên HĐQT	3,133,182,000		3,184,949,000	
Tổng cộng		3,473,048,000		3,454,511,000	

3- Những thông tin khác

3-1 Phải thu của khách hàng	<u>30/6/2010</u>	VND	<u>01/01/2010</u>	VND
Nguyễn Văn Hạnh			50,000,000	
Phạm Quang Hải			20,000,000	
Đào Quang Tùng			20,000,000	
Vũ Vy Vân	50,000,000		50,000,000	
Trần Bình Long	30,600,000		30,600,000	
Cty TNHH BĐS Viên Nam	51,673,050			
Tổng cộng	132,273,050	-	170,600,000	-

3-2 Trả trước cho người bán	<u>30/6/2010</u>	VND	<u>01/01/2010</u>	VND
Công ty tín học Phương Đông	5,400,000		5,400,000	
Công ty TNHH Đầu tư TM & CD Tăng Đại Phát	1,600,000,000		1,600,000,000	
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tân Phú Hưng	1,790,000,000		1,790,000,000	

<i>Tạp chí BĐS Nhà đất Việt Nam</i>	320,000,000		15,000,000	
<i>Văn phòng Luật sư Minh Anh Luật</i>			40,000,000	
<i>Hứa Huệ Tuyết</i>			160,998,750	
<i>Hồ Diệu Vân</i>			1,710,000,000	
<i>Nguyễn Thị Huyền Trân</i>			1,710,000,000	
<i>Lê Kim Chi</i>			2,383,500,000	
<i>Trần Bình Long</i>	12,030,000,000		1,780,000,000	
<i>Trần Văn Tươi</i>			6,002,256,000	
<i>Trần Văn Định</i>			2,647,459,000	
<i>Trần Thị Xuyên</i>			4,378,751,000	
<i>Trần Văn Hoan</i>			2,019,532,000	
<i>Cty TNHH TT TV & Đào tạo Ý Tưởng Việt</i>	12,500,000			
<i>Công ty TNHH Công nghệ A.N.S.I</i>	18,007,275			
<i>Công ty TNHH MTV Du lịch In</i>	4,000,000			
<i>Khác</i>	352,567			
Tổng cộng	15,780,259,842	-	26,242,896,750	-
3-3 Tài sản ngắn hạn khác	<u>30/6/2010</u>	VND	<u>01/01/2010</u>	VND
- Tạm ứng	87,000,000			
Tổng cộng	87,000,000	-	-	-
3-3 Tài sản dài hạn khác	<u>30/6/2010</u>	VND	<u>01/01/2010</u>	VND
<i>Tiền đặt cọc thuê văn phòng làm việc</i>	97,278,000		97,278,000	
Tổng cộng	97,278,000	-	97,278,000	-
3-4 Chi phí bán hàng	Từ 01/01/2010		Từ 01/01/2009	
	<u>đến 30/6/2010</u>	VND	<u>đến 30/6/2009</u>	VND
Chi phí bằng tiền khác	38,590,000		67,883,000	
Tổng cộng	38,590,000	-	67,883,000	-
3-5 Chi phí quản lý doanh nghiệp	Từ 01/01/2010		Từ 01/01/2009	
	<u>đến 30/6/2010</u>	VND	<u>đến 30/6/2009</u>	VND
- Chi phí nhân viên quản lý	249,985,207		622,238,130	
- Chi phí vật liệu quản lý	-		75,990,180	
- Chi phí khấu hao TSCĐ	41,082,497		41,816,358	
- Thuế, phí và lệ phí	3,000,000		3,000,000	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	214,356,038		350,266,251	
- Chi phí bằng tiền khác	638,129,270		784,135,085	
Tổng cộng	1,146,553,012	-	1,877,446,004	-

3-6 Thu nhập khác	Từ 01/01/2010		Từ 01/01/2009	
	<u>đến 30/6/2010</u>	VND	<u>đến 30/6/2009</u>	VND
Thu chuyển nhượng cổ phần	-		3,509,484	
Thu chuyển nhượng hợp đồng vay	550,000		-	
Cho thuê mặt bằng	95,846,500		-	
Thu khác	9,452,280		515,395	
Tổng cộng	105,848,780	-	4,024,879	-

3-7 Chi phí khác	Từ 01/01/2010		Từ 01/01/2009	
	<u>đến 30/6/2010</u>	VND	<u>đến 30/6/2009</u>	VND
Chi phí khác	8,800,000			
Tổng cộng	8,800,000	-	-	-

TP.HCM, Ngày 10 tháng 7 năm 2010

Kế toán trưởng

Lê Nguyệt Ánh

Lê Nguyệt Ánh

Giám đốc tài chính

Lương Bá Đàng

Lương Bá Đàng

Tổng Giám đốc



Hồ Đắc Hưng