

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - KINH DOANH NHÀ

18 Nguyễn Bình Khiêm - Phường Đakao - Quận 1 - TP.HCM

Tel: (84-8) 38230256 - Fax: 38293764

Email: intresco@intresco.com.vn - www.intresco.com.vn



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÍ 3 NĂM 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
TẠI NGÀY 30/09/2010

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		2.206.016.797.514	2.341.876.642.608
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	116.264.347.161	23.194.072.723
1. Tiền	111		26.905.374.983	17.294.072.723
2. Các khoản tương đương tiền	112		89.358.972.178	5.900.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.3	730.115.307.160	686.924.197.102
1. Phải thu khách hàng	131		200.397.522.965	210.243.000.821
2. Trả trước cho người bán	132		197.613.451.233	402.108.056.327
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HDXD	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		336.941.454.665	79.315.272.657
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(4.837.121.703)	(4.742.132.703)
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	1.355.492.309.897	1.629.367.246.873
1. Hàng tồn kho	141		1.369.149.742.150	1.643.024.679.126
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(13.657.432.253)	(13.657.432.253)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.144.833.296	2.391.125.910
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.720.550.296	1.755.770.310
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		2.424.283.000	635.355.600

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		676.453.955.776	609.829.378.268
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		109.727.728.000	169.641.216.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.7	109.727.728.000	169.641.216.000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220	V.8	54.830.797.914	62.995.012.005
1. TSCĐ hữu hình	221		54.237.304.324	56.569.560.922
- Nguyên giá	222		74.325.778.800	73.548.597.002
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.088.474.476)	(16.979.036.080)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227		23.814.807	33.239.814
- Nguyên giá	228		37.700.000	37.700.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(13.885.193)	(4.460.186)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	569.678.783	6.392.211.269
III. Bất động sản đầu tư	240	V.10	98.106.027.746	17.283.927.082
- Nguyên giá	241		100.110.085.274	17.928.317.398
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(2.004.057.528)	(644.390.316)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	402.650.838.645	353.735.425.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		272.979.338.645	239.768.925.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		159.251.500.000	159.391.500.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(29.580.000.000)	(45.425.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260	V.12	11.138.563.471	6.173.798.181
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		976.127.504	1.185.457.412
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		10.100.435.967	4.926.340.769
3. Tài sản dài hạn khác	268		62.000.000	62.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		2.882.470.753.290	2.951.706.020.876

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
A - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		982.184.008.099	1.629.756.829.857
I. Nợ ngắn hạn	310	V.13	788.275.981.555	1.430.428.611.538
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		247.534.267.038	455.775.889.807
2. Phải trả người bán	312		18.842.281.121	108.333.839.509
3. Người mua trả tiền trước	313		345.065.567.233	477.948.796.199
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.14	88.584.724.121	110.947.217.386
5. Phải trả người lao động	315		17.472.747.985	23.138.674.295
6. Chi phí phải trả	316		23.868.007.298	26.980.667.740
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HD xây dựng	318		-	
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.16	31.924.480.188	206.667.536.924
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn khác	320		240.980.085	12.845.732.822
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.636.017.904	(3.506.258.305)
12. Doanh thu chưa thực hiện	338		12.106.908.582	11.296.515.161
II. Nợ dài hạn	330		193.908.026.544	199.328.218.319
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.18	191.052.500.000	196.842.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		2.855.526.544	2.486.218.319
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		1.900.286.745.191	1.321.949.191.019
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	1.900.286.745.191	1.321.949.191.019
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		690.866.880.000	230.288.960.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		974.114.436.600	938.673.250.000
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		30.640.486.547	30.640.486.547
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		16.417.006.155	10.942.573.772

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		188.247.935.889	111.403.920.700
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1 Nguồn kinh phí	432		-	-
2 Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		2.882.470.753.290	2.951.706.020.876

Lập biểu



Phạm Vân Khanh

Kế toán trưởng



Đoàn Hữu Chí

Ngày 20 tháng 10 năm 2010

Tổng Giám đốc



Trương Minh Thuận

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 3 năm 2010

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm 2010	Quý III năm 2009	Lũy kế đến quý báo cáo năm 2010	Lũy kế đến quý báo cáo năm 2009
1	2	3	3	4	5	6
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.20	151.812.696.531	179.844.238.124	435.156.049.080	606.163.272.839
- Trong đó doanh thu công trình nội bộ					-	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		151.812.696.531	179.844.238.124	435.156.049.080	606.163.272.839
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.23	139.766.241.871	128.027.273.501	354.306.107.872	368.217.732.918
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		12.046.454.660	51.816.964.623	80.849.941.208	237.945.539.921
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.24	4.098.374.013	1.078.624.512	76.029.195.376	7.032.397.600
7. Chi phí tài chính	22	VI.25	(4.902.906.652)	(1.078.771.275)	37.097.699.663	57.456.155.365
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		10.249.340.425	3.920.771.149	42.360.955.756	14.117.171.246
8. Chi phí bán hàng	24		217.357.558	3.611.341.866	1.457.949.085	11.507.504.333
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6.719.228.766	15.014.793.074	30.553.883.917	42.222.930.667
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))	30		14.111.149.001	35.348.225.470	87.769.603.919	133.791.347.156
11. Thu nhập khác	31		50.083.239.683	717.323.035	57.766.761.276	2.439.075.751

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm 2010	Quý III năm 2009	Lũy kế đến quý báo cáo năm 2010	Lũy kế đến quý báo cáo năm 2009
1	2	3	3	4	5	6
12. Chi phí khác	32		2.372.274.236	386.294.195	2.395.022.772	2.250.767.614
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		47.710.965.447	331.028.840	55.371.738.504	188.308.137
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		61.822.114.448	35.679.254.310	143.141.342.423	133.979.655.293
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.26	11.608.478.686	6.626.153.208	35.595.932.146	23.314.418.959
16. Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	52		13.692.797	-	5.174.095.200	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		50.227.328.559	29.053.101.102	112.719.505.477	110.665.236.334
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		727	1.262	2.163	4.805

Lập biểu

Phạm Vân Khanh

Phạm Vân Khanh

Kế toán trưởng

Đoàn Hữu Chí

Đoàn Hữu Chí

Ngày 20 tháng 10 năm 2010
Tổng Giám đốc



Trương Minh Thuận

Trương Minh Thuận

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý 3 năm 2010

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HĐKD				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ, doanh thu khác	01		211.190.325.182	580.222.630.955
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02		(214.217.277.614)	(178.096.810.478)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(41.266.347.303)	(64.461.246.807)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(67.839.376.372)	(85.482.561.059)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(23.039.149.651)	(25.901.786.386)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		94.329.883.605	113.670.514.996
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(155.668.005.355)	(144.174.369.296)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(196.509.947.508)	195.776.371.925
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HĐ ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(766.663.616)	(2.432.188.043)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		145.982.328	(64.912.819)
3. Tiền cho vay, gửi tiết kiệm	23		(416.941.027.822)	(248.539.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, thu hồi tiền gửi tiết kiệm	24		415.900.000.000	243.134.129.988
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		-	(16.950.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		17.140.000.000	335.244.000
7. Thu lãi tiền cho vay, lãi tiền gửi, cổ tức, lợi nhuận được chia	27		5.225.637.825	17.485.855.813
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		20.703.928.715	(7.030.871.061)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HĐ TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		506.751.170.000	-
2. Tiền chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		212.976.551.264	47.586.820.617
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(427.007.674.033)	(236.801.496.782)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(23.843.754.000)	(5.923.419.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		268.876.293.231	(195.138.095.765)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		93.070.274.438	(6.392.594.901)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		23.194.072.723	29.581.312.265
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái q.đổi ng.tệ	61		-	5.355.359
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		116.264.347.161	23.194.072.723
			-	

Lập biểu



Phạm Văn Khanh

Kế toán trưởng



Đoàn Hữu Chí

Ngày 20 tháng 10 năm 2010

Tổng Giám đốc




Trương Minh Thuận

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2010

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

1. *Hình thức sở hữu vốn:* Công ty cổ phần.
2. *Ngành nghề kinh doanh:* Đầu tư kinh doanh địa ốc, cho thuê nhà, thực hiện các dịch vụ pháp lý về địa ốc, xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng...
3. *Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:* Không.

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

1. *Kỳ kế toán:* Bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:* VND, USD.

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng:

1. *Chế độ kế toán áp dụng:* Luật kế toán, chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt nam hiện hành do Nhà nước Việt nam quy định.
2. *Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán:* Công ty cam kết tuân thủ đúng Luật kế toán, chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt nam hiện hành do Nhà nước Việt nam quy định.
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 tương đương tiền:* là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng và dễ dàng chuyển đổi thành tiền.
 - Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Vào cuối kỳ kế toán các số dư tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển có gốc ngoại tệ được điều chỉnh theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt nam công bố.
 - Tỷ giá bình quân liên ngân hàng ngày 30/09/2010: 18.932 VND /USD.
2. *Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:*
 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo chi phí mua thực tế.
 - Phương pháp tính giá hàng tồn kho: Theo phương pháp giá gốc.
 - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Theo phương pháp kê khai thường xuyên.
 - Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Không phát sinh.

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ: Nguyên giá TSCĐ gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Chi phí bảo dưỡng, sửa chữa nhỏ được tính vào chi phí SXKD trong kỳ.
- Phương pháp tính khấu hao TSCĐ: Theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của tài sản để trừ dần nguyên giá TSCĐ.
 - Nhà cửa, vật kiến trúc : 10-25 năm
 - Máy móc thiết bị : 5-10 năm
 - Phương tiện vận tải : 6-10 năm
 - Thiết bị, dụng cụ quản lý : 3-5 năm
- Khi bán hay thanh lý TSCĐ, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất cứ khoản lãi (lỗ) nào phát sinh đều được ghi nhận vào Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh.

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Nguyên giá Bất động sản đầu tư gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến bất động sản đầu tư.
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: Theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của tài sản để trừ dần nguyên giá. Thời gian khấu hao là 25 năm.

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: Theo phương pháp giá gốc.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn: Theo phương pháp giá gốc.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác: Theo phương pháp giá gốc.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn: Theo giá thị trường có thể thực hiện được.

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 trong kỳ được ghi nhận vào chi phí SXKD trong kỳ, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng các tài sản theo chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

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

- Chi phí trả trước liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Theo thực tế phát sinh, phân bổ theo thời gian ước tính theo phương pháp đường thẳng.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

- Các khoản chi phí thực chất chưa phát sinh nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.
- Trợ cấp thôi việc được trích lập vào cuối năm tài chính cho toàn bộ người lao động làm việc tại Công ty được hơn 1 năm với mức trích bằng $\frac{1}{2}$ tháng lương cho mỗi năm làm việc.

9. *Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:* Theo chi phí phát sinh thực tế.

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

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu: Theo số vốn góp thực tế.
- Thặng dư vốn cổ phần: Số chênh lệch giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản: Theo thực tế phát sinh.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá: Theo thực tế phát sinh.

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

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn, cụ thể:

- Doanh thu kinh doanh nhà, đất: Khi bàn giao nhà, đất.
- Doanh thu căn hộ:
 - Đối với dự án căn hộ đã xây dựng hoàn tất: Doanh thu ghi nhận khi bàn giao căn hộ.
 - Đối với căn hộ đã bán khi chưa xây dựng hoàn tất: Doanh thu ghi nhận theo tỷ lệ % hoàn thành.
- Doanh thu xây lắp: Khi có nghiệm thu, bàn giao.
- Doanh thu cung cấp dịch vụ: Khi cung ứng dịch vụ và khách hàng chấp nhận thanh toán.
- Doanh thu hoạt động tài chính: Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia...

12. *Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính:*

- Chi phí vay vốn: được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ. Riêng chi phí vay vốn của các dự án dở dang thì được vốn hoá.
- Khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính.
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá.

13. *Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:* Theo luật thuế TNDN.

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

		<i>Đơn vị tính: đồng</i>	
	<i>Cuối kỳ</i>	<i>Đầu năm</i>	
1 Tiền			
- Tiền mặt	4.829.778.417	1.079.619.450	
- Tiền gửi ngân hàng	22.075.596.566	16.214.453.273	
- Các khoản tương đương tiền	89.358.972.178	5.900.000.000	
Cộng	116.264.347.161	23.194.072.723	
	-	-	
2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn			
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	-	-	
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	-	
Cộng	-	-	
	-	-	
3 Các khoản phải thu ngắn hạn khác			
a Phải thu khách hàng	200.397.522.965	210.243.000.821	
- Khu 6B	28.344.163.700	28.702.850.500	
- Khu 6B Làng Việt Kiều		6.626.769.831	
- Cao ốc An Khang	52.311.364.781	29.620.610.253	
- Cao ốc An cư	2.004.949.385	10.347.232.825	
- Công ty Sài Gòn Viễn Đông- San lấp khu 6B	11.077.617.731	11.077.617.731	
- Cty Thái dương - Xây dựng Cao ốc Thịnh vượng	28.739.145.731	19.297.534.520	
- Bình hoà- Phường 13 -Bình Thạnh	15.255.408.780	15.773.818.780	
- Khu Phong Phú	16.966.156.665	13.685.969.500	
- Công ty CP Bê tông Hải Âu	11.469.912.922	11.469.912.922	
- Cty TNHH TK & XD Trung Nam	5.872.881.839	9.872.881.839	
- Cty CP ĐT Và Phát Triển Địa ốc Khang Gia		20.193.670.526	
- Khách hàng khác	28.355.921.431	33.574.131.594	
b Trả trước người bán	197.613.451.233	402.108.056.327	
- Cty Quốc Cường Gia lai - Lô số 4 - Khu 6B	47.000.000.000	47.000.000.000	
- DA KDC Bình Trưng Đông 1 - Tân Tạo	20.295.000.000	20.295.000.000	
- DA KDC Bình Trưng Đông 2 - Tân Tạo	23.500.000.000	23.500.000.000	
- DA chung cư Láng Hạ	1.087.000.000	12.187.000.000	
- DA Phạm Gia - Đa Phước			
- Cty CP ĐT&ĐO SGCL - Dự án Lô E4 - APAK Q2	18.850.000.000	18.850.000.000	
- Cty CP XD&KD ĐO 3 - Dự án lô E4 DA.APAK Q2	10.655.000.000	10.655.000.000	
- Cty CP Máy Thăng Long - 250-252 Phố Minh Khai - Hà	20.000.000.000	20.000.000.000	
- CtyPHTT Sài Gòn- DA KDC ấp 3, xã Nhơn Đức-NB	10.000.000.000	10.000.000.000	
- Cty cổ phần Quốc Cường Gia lai - Dự án Phước Kiển		199.395.000.000	
- CP đầu tư XD khu nhà ở Phường Long Bình Quận 9	19.899.197.600	19.899.197.600	
- Các khách hàng khác	26.327.253.633	20.326.858.727	

c <i>Phải thu nội bộ ngắn hạn</i>	-	-
d <i>Phải thu khác</i>	336.941.454.665	79.315.272.657
e <i>Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</i>	(4.837.121.703)	(4.742.132.703)
Cộng	730.115.307.160	686.924.197.102
4 <i>Hàng tồn kho</i>		
- Nguyên liệu, vật liệu	109.300.560	207.710.419
- Công cụ, dụng cụ	111.671.770	110.471.770
- Chi phí SXKD dở dang	1.368.928.769.820	1.642.706.496.937
CPĐT nhà 146 Nguyễn Văn Trỗi & 223 Hoàng Văn Thụ	491.180.137.928	470.299.386.042
Chi phí đầu tư dự án khu 6A	110.747.383.909	95.308.161.493
Dự án khu 6B - Cty TNHH Kiên Cường, Viễn Đông	68.464.887.911	53.003.256.600
Chi phí đầu tư khu Bà Điểm Hóc Môn	13.657.432.253	
Chi phí đầu tư dự án Bình Hòa	7.538.229.724	7.283.962.223
CPĐT khu dân cư Gia Hoà	13.431.600.000	13.431.600.000
CP dự án INTRESCO Hải Âu-Hiệp Phú		72.051.494.606
CPĐT DA Long Phước Q.9	149.309.212.755	147.353.356.555
CPĐT DA Long Thới	265.872.875.628	209.565.609.397
CPĐT dự án Phong phú	27.807.923.200	70.733.491.596
CP dự án tại Thủ Dầu Một - Bình Dương	-	62.223.808.283
CPĐT DA Tăng Nhơn Phú Q.9	41.352.661.834	40.644.273.234
CPĐT Cao ốc An Khang	88.524.653.155	168.488.394.018
Chi phí xây dựng Cao ốc Thịnh Vượng	63.636.098.292	65.343.623.218
Các dự án, công trình khác	27.405.673.231	166.976.079.672
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(13.657.432.253)	(13.657.432.253)
- Hàng hoá bất động sản	-	-
Cộng	1.355.492.309.897	1.629.367.246.873
5 <i>Thuế và các khoản phải thu nhà nước</i>		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	-	-
- Các khoản khác phải thu nhà nước	-	-
Cộng	-	-
6 <i>Phải thu dài hạn nội bộ</i>		
- Cho vay dài hạn nội bộ	-	-
- Phải thu dài hạn nội bộ khác	-	-
Cộng	-	-
7 <i>Phải thu dài hạn khác</i>		
- Phải thu dài hạn khác	109.727.728.000	169.641.216.000
- Các khoản tiền nhận ủy thác	-	-
Cộng	109.727.728.000	169.641.216.000

8 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	55.300.069.211	5.779.838.941	8.206.682.517	4.262.006.333	73.548.597.002
- Mua trong kỳ	-	476.013.279	36.560.863	264.607.656	777.181.798
- Đầu tư XD CB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	55.300.069.211	6.255.852.220	8.243.243.380	4.526.613.989	74.325.778.800
Giá trị hao mòn lũy					
Số dư đầu năm	6.090.481.789	3.722.676.008	3.821.489.834	3.344.388.449	16.979.036.080
- Khấu hao trong kỳ	1.663.020.684	439.886.030	464.023.021	542.508.665	3.109.438.399
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	7.753.502.473	4.162.562.038	4.285.512.855	3.886.897.114	20.088.474.479
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Đầu năm	49.209.587.422	2.057.162.933	4.385.192.683	917.617.884	56.569.560.922
- Cuối kỳ	47.546.566.738	2.093.290.182	3.957.730.525	639.716.875	54.237.304.321

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

5.761.027.675 đồng

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý: không.

- Các cam kết về mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không.

9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

- Tổng chi phí XD CB dở dang

569.678.783

6.392.211.269

Trong đó (Những công trình lớn):

10 Tăng giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá bất động sản đầu tư				
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền SDD	17.928.317.398	82.181.767.876	-	100.110.085.274
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế				
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền SDD	644.390.316	1.359.667.212	-	2.004.057.528
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư				
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền SDD	17.283.927.082	-	-	98.106.027.746
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

11 Đầu tư dài hạn khác

- Đầu tư vào công ty liên kết

272.979.338.645

239.768.925.000

- Đầu tư vào công ty con

-

- Đầu tư trái phiếu

140.000.000

- Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu

-

- Cho vay dài hạn

-

- Đầu tư dài hạn khác

159.251.500.000

159.251.500.000

- Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn

(29.580.000.000)

(45.425.000.000)

Cộng

402.650.838.645

353.735.425.000

12 Chi phí trả trước dài hạn

- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ

-

- Chi phí thành lập doanh nghiệp

-

- Công cụ, dụng cụ có giá trị lớn

324.596.898

1.185.457.412

Cộng

324.596.898

1.185.457.412

13 Vay và nợ ngắn hạn

a Vay ngắn hạn	247.534.267.038	455.775.889.807
b Phải trả người bán	18.842.281.121	108.333.839.509
- Tổng công ty địa ốc Sài Gòn		77.588.368.465
- DNTN Nam Lợi	3.183.200.000	10.223.110.000
- Phải trả khách hàng khác	15.659.081.121	20.522.361.044
c Người mua trả tiền trước	345.065.567.233	477.948.796.199
- Khu 6A	104.884.029.000	104.884.029.000
- Khu 6B	94.953.259.200	93.641.366.006
- Cao ốc An Khang	14.442.517.065	25.111.285.643
- Công ty Thiên	13.111.200.000	13.111.200.000
- Khu Bình Trưng Đông - Quận 2	15.966.540.419	16.622.116.835
- DA KDC ấp 3, xã Nhơn Đức Nhà Bè	11.000.000.000	11.000.000.000
- Cao ốc Thịnh	48.709.456.057	8.441.778.350
- Khu Hóc Môn Bà Điểm	9.177.307.869	9.177.307.869
- Khu Dân Cư P7 - Q.8	1.544.053.777	14.244.005.577
- Dự án Phong Phú	11.888.197.594	72.111.270.989
- Khu Bình hoà Phường 13 -Bình Thạnh	2.458.061.030	12.321.501.319
- Khách hàng khác	16.930.945.222	97.282.934.611
Cộng	611.442.115.392	1.042.058.525.515

14 Thuế và các khoản nộp nhà nước

- Thuế giá trị gia tăng	41.563.302.659	75.526.341.648
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	45.709.785.677	33.475.789.704
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	87.084.520	602.444.796
- Các loại thuế khác	1.224.551.265	1.342.641.238
Cộng	88.584.724.121	110.947.217.386

15 Chi phí phải trả

- Trích trước tiền lương trong thời gian nghỉ phép	-	-
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	-	-
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh	-	-
- Chi phí trích trước	23.868.007.298	26.980.667.740
Cộng	23.868.007.298	26.980.667.740

16 Các khoản phải trả, nộp ngắn hạn khác

a - Kinh phí công đoàn	132.700.613	165.663.577
b - Bảo hiểm xã hội	210.576.204	
c - Bảo hiểm y tế	7.704.704	-
d - Doanh thu chưa thực hiện		
e Phải trả khác	31.573.498.667	206.501.873.347
- Cổ tức phải trả	5.280.925.509	6.113.058.509
- DA INTRESCO 9		63.506.849.040
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	26.292.573.158	136.881.965.798
Cộng	31.924.480.188	206.667.536.924
	-	-

17 Phải trả dài hạn nội bộ

- Vay dài hạn nội bộ		
- Phải trả dài hạn nội bộ khác		
Cộng	-	-

18 Vay và nợ dài hạn

a Vay dài hạn	191.052.500.000	196.842.000.000
- Vay ngân hàng	191.052.500.000	196.842.000.000
- Trái phiếu phát hành		
b Nợ dài hạn	-	-
- Thuê tài chính		-
- Nợ dài hạn khác		-
Cộng	191.052.500.000	196.842.000.000
	-	-

19 Vốn chủ sở hữu

a Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chi tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu năm trước	230.288.960.000	938.673.250.000	30.640.486.547	10.942.573.773	22.557.681.847	1.233.102.952.167
- Tăng vốn trong năm trước		-				-
- Lãi trong năm trước					109.488.647.639	109.488.647.639
- Tăng khác	-	-		-	2.399.837.481	2.399.837.481
- Giảm vốn trong năm trước	-	-			23.028.896.000	23.028.896.000
- Lỗ trong năm trước					-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	13.350.263	13.350.263
Số dư cuối năm trước	230.288.960.000	938.673.250.000	30.640.486.547	10.942.573.773	111.403.920.704	1.321.949.191.024
Số dư đầu năm nay						
- Tăng vốn trong năm nay	460.577.920.000	276.462.210.000	-	5.474.432.382	-	742.514.562.382
- Lãi trong năm nay					112.719.505.477	112.719.505.477
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm nay	-	241.021.023.400	-	-	35.875.490.291	276.896.513.691
- Lỗ trong năm nay					-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	690.866.880.000	974.114.436.600	30.640.486.547	16.417.006.155	188.247.935.890	1.900.286.745.192

b Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Đầu năm
- Vốn góp của Nhà nước	111.585.930.000	37.195.310.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	579.280.950.000	193.093.650.000
Cộng	690.866.880.000	230.288.960.000

* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm: 0 đồng

* Số lượng cổ phiếu quỹ: không.

<i>c Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	230.288.960.000	230.288.960.000
+ Vốn góp tăng trong năm	460.577.920.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	690.866.880.000	230.288.960.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	23.843.754.000	5.923.419.600

d Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: không.
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: không.
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: không.

e Cổ phiếu

	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	69.086.688	23.028.896
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	69.086.688	23.028.896
+ Cổ phiếu phổ thông	69.086.688	23.028.896
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	69.086.688	23.028.896
+ Cổ phiếu phổ thông	69.086.688	23.028.896
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

** Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :10.000 đồng/1 cổ phần*

f Các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển	30.640.486.547	30.640.486.547
- Quỹ dự phòng tài chính	16.417.006.155	10.942.573.772

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

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
20 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	435.156.049.080	685.133.319.464
Trong đó:	-	-
- Doanh thu kinh doanh nhà	375.110.838.884	601.539.103.267
- Doanh thu xây lắp	51.281.387.503	69.565.562.811
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.763.822.693	14.028.653.386

21 Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)			-	-
Trong đó:				
- Chiết khấu thương mại				
- Giảm giá hàng bán				
- Hàng bán bị trả lại				
- Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)				
- Thuế tiêu thụ đặc biệt				
- Thuế xuất khẩu				
22 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)	435.156.049.080	685.133.319.464		
23 Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	354.306.107.872	424.543.025.398		
Trong đó:				
- Giá vốn kinh doanh nhà			317.001.420.575	359.280.296.296
- Giá vốn xây lắp			32.907.469.843	59.771.584.904
- Giá vốn cung cấp dịch vụ			4.397.217.454	5.491.144.198
24 Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	76.029.195.376	18.126.377.705		
Trong đó:				
- Lãi tiền gửi			3.698.204.048	2.930.316.146
- Lãi vay các chủ đầu			-	-
- Lãi, Cổ tức được			7.291.325.000	15.033.148.000
- Hoạt động đầu tư khác			64.874.735.767	160.716.000
- Chênh lệch tỷ giá			164.930.561	2.197.559
25 Chi phí tài chính (Mã số 22)	37.097.699.663	76.965.352.022		
Trong đó:				
- Lãi tiền vay			42.360.955.756	29.662.510.268
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện			-	-
- Chi phí tài chính khác			(5.263.256.093)	47.302.841.754
26 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	35.595.932.146	30.454.291.424		
27 Lợi ích thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)	5.174.095.200	1.147.261.621		

Người lập biểu

Phạm Văn Khanh

Phạm Văn Khanh

Kế toán trưởng

Đoàn Hữu Chí

Đoàn Hữu Chí

Ngày 20 tháng 10 năm 2010



Tổng Giám đốc

Trương Minh Thuận

Trương Minh Thuận