



VINALAND INVEST CORP.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I năm 2011

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 31 tháng 3 năm 2011

Đơn vị tính : VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 +130 +140 +150)	100		204,709,945,443	199,005,449,743
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110		4,689,650,855	11,047,121,755
1. Tiền	111	V.01	4,689,650,855	11,047,121,755
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		28,087,219,480	15,671,124,000
1. Phải thu khách hàng	131	VII.2.1	150,000,000	86,000,000
2. Trả trước cho người bán	132	VII.2.2	24,562,766,800	13,644,960,000
5. Các khoản phải thu khác	138	V.02	3,374,452,680	1,940,164,000
IV Hàng tồn kho	140		168,324,323,427	169,931,592,030
9. Hàng tồn kho	141	V.03	168,324,323,427	169,931,592,030
10. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V Tài sản ngắn hạn khác	150		3,608,751,681	2,355,611,958
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1,441,111,537	395,604,650
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		974,600,144	907,467,308
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		1,193,040,000	1,052,540,000
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 +240 +250+260)	200		281,050,760	273,613,102
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		71,258,685	63,821,027
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.04	71,258,685	63,821,027
- Nguyên giá	222		335,258,638	318,531,365
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(263,999,953)	(254,710,338)
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		209,792,075	209,792,075
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.10	23,044,875	23,044,875
3. Tài sản dài hạn khác	268	VII.2.3	186,747,200	186,747,200
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)			204,990,996,203	199,279,062,845

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 320)	300		95,674,950,214	89,939,916,833
I Nợ ngắn hạn	310		46,676,285,530	42,147,556,350
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.05	46,200,133,000	41,060,000,000
2. Phải trả cho người bán	312		3,366,233	3,366,233
3. Người mua trả tiền trước	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.06	141,129,224	445,150,382
5. Phải trả người lao động	315		149,101,676	83,465,000
6. Chi phí phải trả	316	V.07	110,134,045	436,858,500
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.08	12,792,251	13,541,251
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
13. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		59,629,101	105,174,984
II Nợ dài hạn	330		48,998,664,684	47,792,360,483
3. Phải trả dài hạn khác	333		2,000,000	
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.09	48,941,686,650	47,740,401,650
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		25,045,500	25,045,500
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		29,932,534	26,913,333
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400		109,316,045,989	109,339,146,012
I Vốn chủ sở hữu	410	V.11	109,316,045,989	109,339,146,012
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		(4,844,383,155)	(4,844,383,155)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		1,131,481,956	1,131,481,956
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		671,163,692	671,163,692
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		10,422,714	90,422,714
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		3,345,031,169	3,288,131,192
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300 + 400)	430		204,990,996,203	199,279,062,845

TP.HCM, Ngày 18 tháng 4 năm 2011

Kế toán trưởng



Lê Nguyệt Ánh

Giám đốc tài chính



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 01/01/2011 đến 31/3/2011

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2011 đến 31/3/2011	Từ 01/01/2010 đến 31/3/2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	4,478,675,054	1,929,500,000
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	4,478,675,054	1,929,500,000
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	4,114,312,228	1,838,306,000
5. Lợi nhuận bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		364,362,826	91,194,000
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	91,911,337	63,362,001
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	5,401	410,417,053
- Trong đó : chi phí lãi vay	23		-	404,790,875
8. Chi phí bán hàng	24		20,122,727	38,590,000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VII.2.4	360,668,609	477,873,904
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))	30		75,477,426	(772,324,956)
11. Thu nhập khác	31	VII.2.5	389,210	48,635,761
12. Chi phí khác	32		-	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		389,210	48,635,761
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		75,866,636	(723,689,195)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		18,966,659	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)			56,899,977	(723,689,195)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu				

TP.HCM, Ngày 18 tháng 4 năm 2011

Kế toán trưởng



Lê Nguyệt Ánh

Giám đốc tài chính



Lương Bá Đàng

Tổng Giám đốc



Handwritten signature of Hồ Đắc Hưng

Hồ Đắc Hưng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 31/3/2011

Đơn vị tính : VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2011 đến 31/3/2011	Từ 01/01/2010 đến 31/3/2010
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	75,866,636	(723,689,195)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	02	9,289,615	21,018,883
- Chi phí lãi vay	06	-	404,790,875
3. Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi vốn lưu động	08	85,156,251	(297,879,437)
- Tăng giảm các khoản phải thu	09	(12,623,728,316)	17,990,904,747
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	1,607,268,603	(35,853,834,217)
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	(274,148,258)	(7,327,010)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	(1,045,506,887)	(1,044,452,728)
- Tiền lãi vay đã trả	13	1,502,863,421	(477,060,882)
- Thuế TNDN đã nộp	14	(308,676,338)	
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	3,235,645,130	2,217,300,598
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(4,951,663,236)	(2,357,257,354)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	(12,772,789,630)	(19,829,606,283)
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	(16,727,273)	(13,727,273)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	90,628,003	63,362,001
Lưu chuyển thuần từ hoạt động đầu tư	30	73,900,730	49,634,728
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	-	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	19,341,418,000	24,262,463,960
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(13,000,000,000)	(5,234,022,159)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(1,720,000)
Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	40	6,341,418,000	19,026,721,801
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	(6,357,470,900)	(753,249,754)
Tiền và tương đương đầu kỳ	60	11,047,121,755	1,105,800,340
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	4,689,650,855	352,550,586

TP.HCM, Ngày 18 tháng 4 năm 2011

Kế toán trưởng



Lê Nguyệt Ánh

Giám đốc tài chính



Lương Bá Đàng

Tổng Giám đốc



Hồ Đức Hưng

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 31/3/2011

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 bảy ngày 04 tháng 10 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 đầu 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: 220 - 222 Mỹ Kim III, Phú Mỹ Hưng, P.Tân Phong, Q 07, TP HCM

Điện thoại: (84-08) 5412 24 27

Fax: (84-08) 5412 24 29

II - KỲ 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

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, khế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.
 - Chi phí đi vay liên quan 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, và các chi phí phải trả 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

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, doanh thu cho thuê mặt bằng.
- 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 chênh lệch tỷ giá, chi phí tài chính khác.

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 kế 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	31/3/2011	VND	01/01/2011	VND
- Tiền mặt	28,145,700		3,829,000	
- Tiền gửi ngân hàng	4,661,505,155		11,043,292,755	
<i>Ngân hàng TMCP Á Châu</i>	2,183,686,955		4,635,333,191	
<i>Cty Chứng khoán Ngoài quốc doanh</i>	167,760		166,508	
<i>Ngân hàng TM CP Quốc Tế Việt Nam</i>	1,751,145,472		6,308,028,279	
<i>Ngân hàng TM CP Ngoại Thương VN</i>	724,922,411		5,486,226	
<i>Ngân hàng Xăng dầu Petrolimex</i>	1,582,557		1,638,803	
<i>Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)</i>	-		92,639,748	
- Tiền đang chuyển	-		-	
Tổng cộng	4,689,650,855	-	11,047,121,755	-
2- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	31/3/2011	VND	01/01/2011	VND
- Phải thu khác	3,374,452,680		1,940,164,000	
+ <i>Phạm Quang Hải</i>	428,664,000		428,664,000	
+ <i>Cty TNHH Đầu tư BĐS Viện Nam</i>	49,888,680		11,500,000	
+ <i>Nguyễn Hồ Phương</i>	250,000,000		250,000,000	
+ <i>Lê Thị Hoa</i>	250,000,000		250,000,000	
+ <i>Phải thu khác</i>	2,395,900,000		1,000,000,000	
Tổng cộng	3,374,452,680	-	1,940,164,000	-
3- Hàng tồn kho	31/3/2011	VND	01/01/2011	VND
- Chi phí SX, KD dở dang	166,222,637,063		163,747,279,802	
+ <i>Dự án Vinaland Tower</i>	77,853,206,110		76,582,762,470	
+ <i>Quyền hợp tác đầu tư</i>	13,864,100,000		13,864,100,000	
+ <i>Dự án Saigon South Center</i>	74,005,330,953		72,800,417,332	
+ <i>Dự án Quốc Lộ 01A</i>	500,000,000		500,000,000	
- Hàng hoá bất động sản	2,101,686,364		6,184,312,228	
Cộng giá gốc hàng tồn kho (*)	168,324,323,427	-	169,931,592,030	-

(*) Trong đó có: 125.376.689.619 đồng là giá trị đã thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam.

4- Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính : VNĐ

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư ngày 01/01/2011	289,824,092	10,727,273	17,980,000	318,531,365
Mua trong năm	16,727,273	-	-	16,727,273
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư ngày 31/3/2011	306,551,365	10,727,273	17,980,000	335,258,638
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư ngày 01/01/2011	247,899,964	5,404,011	1,406,363	254,710,338
Khấu hao trong năm	8,753,251	536,364	-	9,289,615
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư ngày 31/3/2011	256,653,215	5,940,375	1,406,363	263,999,953
Giá trị còn lại				
Số dư ngày 01/01/2011	41,924,128	5,323,262	16,573,637	63,821,027
Số dư ngày 31/3/2011	49,898,150	4,786,898	16,573,637	71,258,685

- Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng còn vẫn còn sử dụng **190,653,555** đồng

5- Vay và nợ ngắn hạn

	<u>31/3/2011</u>	VNĐ	<u>01/01/2011</u>	VNĐ
+ Ngân hàng TM CP Quốc Tế Việt Nam	34,790,000,000		34,830,000,000	
+ Trần Minh Hoàng	230,000,000		230,000,000	
+ Ngân hàng Xăng dầu Petrolimex	-		1,000,000,000	
+ Lê Thị Hoa	4,100,000,000		5,000,000,000	
+ Tôn Nữ Quỳnh Hoa	7,080,133,000		-	
Tổng cộng	46,200,133,000	-	41,060,000,000	-

6- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>31/3/2011</u>	VNĐ	<u>01/01/2011</u>	VNĐ
Thuế GTGT phải nộp	-		-	
- Thuế thu nhập DN	115,619,029		405,328,708	
- Thuế thu nhập cá nhân	25,510,195		39,821,674	
Tổng cộng	141,129,224	-	445,150,382	-

7- Chi phí phải trả	<u>31/3/2011</u>	VND	<u>01/01/2011</u>	VND
- Thuế chuyển quyền sử dụng đất lô 503-53 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 Lâu	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		12,000,000	
- Phí chuyển nhượng quyền góp vốn lô F10-ADC	12,000,000		12,000,000	
- Thuế chuyển quyền sử dụng đất lô L74 khu TĐC Phạm Hữu Lâu P.Phú Mỹ	38,590,000		38,590,000	
- Phí thực hiện quyền bỏ phiếu tại Trung tâm lưu ký chứng khoán			15,000,000	
- Phí chuyển nhượng lô D15 thửa 568, P Phú Mỹ	2,000,000			
- Phí môi giới lô D15 thửa 568, P Phú Mỹ	15,954,545			
- Lãi tiền vay Ngân hàng Quốc tế			269,679,000	
- Công ty Kiểm toán & Định giá Việt Nam			60,000,000	
Tổng cộng	110,134,045	-	436,858,500	-
8- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	<u>31/3/2011</u>	VND	<u>01/01/2011</u>	VND
- Bảo hiểm xã hội	-		4,449,000	
- Chia cổ tức	1,143,800		1,143,800	
- Phải trả khác	11,648,451		7,948,451	
Tổng cộng	12,792,251	-	13,541,251	-
9- Vay và nợ dài hạn	<u>31/3/2011</u>	VND	<u>01/01/2011</u>	VND
Vay cá nhân theo chương trình tích lũy nhà ở	48,941,686,650		47,740,401,650	
Tổng cộng	48,941,686,650	-	47,740,401,650	-
10- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả	<u>31/3/2011</u>	VND	<u>01/01/2011</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	23,044,875		23,044,875	
Tổng cộng	23,044,875	-	23,044,875	-

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 01/01/2010	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 trước	-	-		150,475,470	165,660,449	165,660,449		481,796,368
Lãi trong năm trước							1,808,454,283	1,808,454,283
Tăng khác			(4,844,383,155)					(4,844,383,155)
Trích lập quỹ							(634,956,817)	(634,956,817)
Giảm khác	-	-		-	-	138,740,978		138,740,978
Số dư tại ngày 31/12//2010	105,599,960,000	3,402,369,613	(4,844,383,155)	1,131,481,956	671,163,692	90,422,714	3,288,131,192	109,339,146,012
Tăng vốn trong năm nay	-	-		-	-	-		-
Lãi trong năm nay							56,899,977	56,899,977
Tăng khác			-					-
Trích lập các quỹ							-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	80,000,000		80,000,000
Tại ngày 31/3/2011	105,599,960,000	3,402,369,613	(4,844,383,155)	1,131,481,956	671,163,692	10,422,714	3,345,031,169	109,316,045,989
	-	-	-	-	-	-	-	-

11-2	Chi tiết đầu tư của chủ sở hữu	<u>31/3/2011</u>	VNĐ	<u>01/01/2011</u>	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:	200,130			
11-3	Các giao dịch về vốn và các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận	<u>Năm 2010</u>	VNĐ	<u>Năm 2009</u>	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	<u>31/3/2011</u>	VNĐ	<u>01/01/2011</u>	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	200,130			
	+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200,130			
	+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>				
	- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10,359,866		10,559,996	cp
	<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10,359,866		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 I/2011 lãi: 75.866.636 đồng

@ Lợi nhuận trước thuế Quý I/2010 lỗ : 723.689.195 đồng

Kết quả kinh doanh Quý I /2011 so với cùng kỳ năm trước lãi tăng 799.555.831 đồng, do các nguyên nhân sau:

- Doanh thu bán hàng so với cùng kỳ năm trước tăng 2.549.175.054 đồng, nên lợi nhuận bán hàng quý I so với cùng kỳ năm trước tăng 291.636.099 đồng.

- Hoạt động tài chính so cùng kỳ năm trước: lợi nhuận tăng 438.960.988 đồng.

- Hoạt động khác so với cùng kỳ năm trước: lợi nhuận giảm 48.246.551 đồng.

- Chi phí quản lý so với cùng kỳ năm trước giảm: 117.205.295 đồng.

1- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2011		Từ 01/01/2010
	<u>đến 31/3/2011</u>	VND	<u>đến 31/3/2010</u>
			VND
+ Doanh thu bán hàng	4,422,250,000		1,929,500,000
<i>Chuyển quyền sử dụng bất động sản</i>	4,422,250,000		1,929,500,000
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	56,425,054		-
<i>Cho thuê mặt bằng</i>	56,425,054		-
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	-		-
<i>Chuyển quyền góp vốn</i>	-		-
Tổng cộng	4,478,675,054	-	1,929,500,000
2- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2011		Từ 01/01/2010
	<u>đến 31/3/2011</u>	VND	<u>đến 31/3/2010</u>
			VND
+ Doanh thu thuần trao đổi hàng hoá	4,422,250,000		1,929,500,000
+ Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	56,425,054		-
+ Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	-		-
Tổng cộng	4,478,675,054	-	1,929,500,000
3- Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2011		Từ 01/01/2010
	<u>đến 31/3/2011</u>	VND	<u>đến 31/3/2010</u>
			VND
+ Giá vốn của hàng hoá đã bán	4,114,312,228		1,838,306,000
<i>Chuyển quyền sử dụng bất động sản</i>	4,114,312,228		1,838,306,000
+ Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	-		-
<i>Cho thuê mặt bằng</i>	-		-
+ Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	-		-
<i>Chuyển quyền góp vốn</i>	-		-
Tổng cộng	4,114,312,228	-	1,838,306,000
4- Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2011		Từ 01/01/2010
	<u>đến 31/3/2011</u>	VND	<u>đến 31/3/2010</u>
			VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	90,628,003		63,362,001
- Lãi khác	1,283,334		-
Tổng cộng	91,911,337	-	63,362,001
5- Chi phí tài chính	Từ 01/01/2011		Từ 01/01/2010
	<u>đến 31/3/2011</u>	VND	<u>đến 31/3/2010</u>
			VND
- Chênh lệch tỷ giá	5,100		1,178
- Lãi tiền vay	-		404,790,875
- Chi phí khác	301		5,625,000
Tổng cộng	5,401	-	410,417,053

6- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Từ 01/01/2011		Từ 01/01/2010	
	<u>đến 31/3/2011</u>	VNĐ	<u>đến 31/3/2010</u>	VNĐ
- Doanh thu chịu thuế TNDN	4,570,975,601		2,041,497,762	
- Chi phí tính thuế TNDN	4,495,108,965		2,765,186,957	
- Lợi nhuận chịu thuế TNDN	75,866,636		(723,689,195)	
- Thuế suất	25%		25%	
- Chi phí thuế TNDN trên doanh thu chịu thuế năm hiện hành	18,966,659		-	
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay			-	
- Số thuế TNDN phải nộp năm hiện hành	18,966,659	-	-	-
7- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Từ 01/01/2011		Từ 01/01/2010	
	<u>đến 31/3/2011</u>	VNĐ	<u>đến 31/3/2010</u>	VNĐ
- Chi phí nhân công	145,199,045		107,622,923	
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-		-	
- Chi phí khấu hao TSCĐ	9,289,615		21,018,883	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	47,196,412		115,613,595	
- Chi phí bằng tiền khác	176,106,264		269,208,503	
Tổng cộng	377,791,336	-	513,463,904	-

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 31/3/2011 số tiền vay nhận được là 48.941.686.650 đồng tương đương với số tiền lãi có thể phải trả là 8.985.473.654 đồng (lãi suất cơ bản là 9%/năm)

2- Thông tin về các bên liên quan

2-1 Giao dịch với các bên liên quan

Doanh thu chưa thực hiện

	Quan hệ với Công ty	<u>đến 31/3/2010</u>
Công ty TNHH Bất động sản Viên Nam	TV góp vốn	29,932,534

2-2 Thu nhập Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm

	Từ 01/01/2011		Từ 01/01/2010	
	<u>đến 31/3/2011</u>	VNĐ	<u>đến 31/3/2010</u>	VNĐ
Lương, thưởng	200,513,000		156,912,500	
Tổng cộng	200,513,000		156,912,500	

2-3 Số dư với các bên liên quan:	<u>Quan hệ với Cty</u>	<u>31/3/2011</u>	VND	<u>01/01/2011</u>	VND
Các khoản phải thu					
Trần Minh Hoàng	Chủ tịch HĐQT	710,000			
Công ty TNHH Bất động sản Viên Nam	TV góp vốn	49,388,680		11,500,000	
Lê Thị Hoa	Mẹ của Chủ tịch HĐQT	250,000,000		25,000,000	
Trần Bình Long	Thành viên HĐQT	2,255,000,000			
Tổng cộng		2,555,098,680		36,500,000	
Các khoản vay					
Trần Bình Long	Thành viên HĐQT	2,965,942,000		2,965,942,000	
Trần Lê Hiệp	Anh của TV HĐQT	356,851,000		356,851,000	
Trần Thị Hải Đường	Em của TV HĐQT	873,808,250		873,808,250	
Lê Ngọc Diệp	Vợ của Chủ tịch HĐQT	8,210,967,000		8,210,967,000	
Lê Nguyệt Ánh	Kế toán trưởng	354,536,000		339,866,000	
Hứa Huệ Tuyết	TV Ban kiểm soát	210,000,000		210,000,000	
Phan Hoàng Anh	TV Ban kiểm soát	2,115,385,000		2,108,185,000	
Lê Thị Hoa	Mẹ của Chủ tịch HĐQT	4,100,000,000		5,000,000,000	
Trần Minh Hoàng	Chủ tịch HĐQT	230,000,000		230,000,000	
Tổng cộng		19,417,489,250		20,295,619,250	

3- Những thông tin khác

3-1 Phải thu của khách hàng	<u>31/3/2011</u>	VND	<u>01/01/2011</u>	VND
Vũ Văn Tuấn			86,000,000	
Lê Thị Hoa	150,000,000			
Tổng cộng	150,000,000	-	86,000,000	-

3-2 Trả trước cho người bán	<u>31/3/2011</u>	VND	<u>01/01/2011</u>	VND
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	
Trần Bình Long	12,230,000,000		10,250,000,000	
Công ty TNHH Giấy in Liên Sơn			1,000,000	
Công ty TNHH P.A Việt Nam			3,960,000	
Công ty TNHH TM XD DL Hồng Ngọc Hà	4,088,000			
Cty Liên doanh Hội chợ & Triển lãm Sài Gòn	28,000,000			
Cty TNHH Savills Việt Nam	174,430,800			
Cty TNHH Kiến trúc NQH	976,248,000			
Tôn Nữ Quỳnh Hoa	7,760,000,000			
Tổng cộng	24,562,766,800	-	13,644,960,000	-

- Tạm ứng	1,193,040,000	1,052,540,000
Tổng cộng	1,193,040,000 -	1,052,540,000 -
3-3 Tài sản dài hạn khác	<u>31/3/2011</u> VNĐ	<u>01/01/2011</u> VNĐ
Tiền đặt cọc thuê văn phòng làm việc	181,747,200	181,747,200
Tiền đặt cọc sử dụng Vinasun taxi	5,000,000	5,000,000
Tổng cộng	186,747,200 -	186,747,200 -
3-4 Chi phí bán hàng	Từ 01/01/2011	Từ 01/01/2010
	<u>đến 31/3/2011</u> VNĐ	<u>đến 31/3/2010</u> VNĐ
Chi phí bằng tiền khác	20,122,727	38,590,000
Tổng cộng	20,122,727 -	38,590,000 -
3-5 Chi phí quản lý doanh nghiệp	Từ 01/01/2011	Từ 01/01/2010
	<u>đến 31/3/2011</u> VNĐ	<u>đến 31/3/2010</u> VNĐ
- Chi phí nhân viên quản lý	145,199,045	107,622,923
- Chi phí khấu hao TSCĐ	9,289,615	21,018,883
- Thuế, phí và lệ phí	3,000,000	3,000,000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	47,196,412	115,613,595
- Chi phí bằng tiền khác	155,983,537	230,618,503
Tổng cộng	360,668,609 -	477,873,904 -
3-6 Thu nhập khác	Từ 01/01/2011	Từ 01/01/2010
	<u>đến 31/3/2011</u> VNĐ	<u>đến 31/3/2010</u> VNĐ
Thu chuyển nhượng cổ phần	-	-
Thu thanh lý TSCĐ, CCDC	-	-
Thu chuyển nhượng hợp đồng mới	100,000	250,000
Cho thuê mặt bằng	-	48,210,937
Thu khác	289,210	174,824
Tổng cộng	389,210 -	48,635,761 -

TP.HCM, Ngày 18 tháng 4 năm 2011

Kế toán trưởng



Lê Nguyệt Ánh

Giám đốc tài chính



Lương Bá Dàng

Tổng Giám đốc



Hồ Đức Hưng