



VINALAND INVEST CORP.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II năm 2011

Ngày 18 tháng 7 năm 2011

220 - 222 Mỹ Kim III, Phú Mỹ Hưng, P.Tân Phong, Quận 7, Tp.HCM - Email: Info@vinalandinvest.com.vn

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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	2 -> 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	5
BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	6 -> 17

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị tính : VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		205,631,171,047	199,005,449,743
(100 = 110 + 120 +130 +140 +150)				
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110		3,823,241,330	11,047,121,755
1. Tiền	111	V.01	273,241,330	11,047,121,755
2. Các khoản tương đương tiền	112		3,550,000,000	-
II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	-	550,000,000	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.02	550,000,000	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*) (2)	129			
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		9,305,400,197	15,671,124,000
1. Phải thu khách hàng	131	VII.2.1	70,000,000	86,000,000
2. Trả trước cho người bán	132	VII.2.2	7,962,328,350	13,644,960,000
5. Các khoản phải thu khác	138	V.03	1,273,071,847	1,940,164,000
IV Hàng tồn kho	140		189,550,420,350	169,931,592,030
9. Hàng tồn kho	141	V.04	189,550,420,350	169,931,592,030
10. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V Tài sản ngắn hạn khác	150		2,402,109,170	2,355,611,958
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		281,274,829	395,604,650
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,121,834,341	907,467,308
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		999,000,000	1,052,540,000
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		593,295,154	273,613,102
(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		133,503,079	63,821,027
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.05	133,503,079	63,821,027
- Nguyên giá	222		407,236,093	318,531,365
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(273,733,014)	(254,710,338)
III Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.06	250,000,000	-
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		250,000,000	-
V Tài sản dài hạn khác	260		209,792,075	209,792,075
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.12	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)			206,224,466,201	199,279,062,845

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 320)	300		97,070,969,431	89,939,916,833
I Nợ ngắn hạn	310		47,019,642,481	42,147,556,350
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.07	46,000,000,000	41,060,000,000
2. Phải trả cho người bán	312		55,366,233	3,366,233
3. Người mua trả tiền trước	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.08	109,780,318	445,150,382
5. Phải trả người lao động	315		270,093,968	83,465,000
6. Chi phí phải trả	316	V.09	425,611,723	436,858,500
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.10	106,986,985	13,541,251
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
13. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		51,803,254	105,174,984
II Nợ dài hạn	330		50,051,326,950	47,792,360,483
3. Phải trả dài hạn khác	333		2,000,000	
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.11	49,995,066,650	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		29,214,800	26,913,333
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400		109,153,496,770	109,339,146,012
I Vốn chủ sở hữu	410	V.13	109,153,496,770	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		(5,006,017,608)	(4,844,383,155)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		-	1,131,481,956
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	671,163,692
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		1,506,645,648	90,422,714
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		3,650,539,117	3,288,131,192
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300 + 400)	430		206,224,466,201	199,279,062,845

TP.HCM, Ngày 18 tháng 7 năm 2011

Kế toán trưởng

lenanh

Lê Nguyệt Ánh

Giám đốc tài chính

100

Lương Bá Đăng

Tổng Giám đốc



Hồ Đức Hưng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/6/2011

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Từ 01/01/2011	Từ 01/01/2010
			Năm nay	Năm trước	đến 30/6/2011	đến 30/6/2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	19,447,994,480	9,750,000,000	23,926,669,534	11,679,500,000
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	19,447,994,480	9,750,000,000	23,926,669,534	11,679,500,000
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	18,330,000,000	5,304,000,000	22,444,312,228	7,142,306,000
5. Lợi nhuận bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1,117,994,480	4,446,000,000	1,482,357,306	4,537,194,000
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	67,392,030	89,670,995	159,303,367	153,032,996
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	446,310,196	1,595,699,553	446,315,597	2,006,116,606
- Trong đó : chi phí lãi vay	23		142,673,833	1,290,188,190	142,673,833	1,694,979,065
8. Chi phí bán hàng	24		13,572,727	-	33,695,454	38,590,000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VII.2.4	421,537,604	668,679,108	782,206,213	1,146,553,012
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))	30		303,965,983	2,271,292,334	379,443,409	1,498,967,378
11. Thu nhập khác	31	VII.2.5	7,887,154	57,213,019	8,276,364	105,848,780
12. Chi phí khác	32		18,804,619	8,800,000	18,804,619	8,800,000
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(10,917,465)	48,413,019	(10,528,255)	97,048,780
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		293,048,518	2,319,705,353	368,915,154	1,596,016,158
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		77,963,284	427,754,040	96,929,943	427,754,040
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)			215,085,234	1,891,951,313	271,985,211	1,168,262,118
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu						

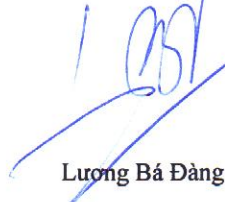
TP.HCM, Ngày 18 tháng 7 năm 2011

Kế toán trưởng



Lê Nguyệt Ánh

Giám đốc tài chính



Lương Bá Đàng

Tổng Giám đốc



Hồ Đắc Hưng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/6/2011

Đơn vị tính : VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2011 đến 30/6/2011	Từ 01/01/2010 đến 30/6/2010
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	368,915,154	1,596,016,158
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	02	19,022,676	41,082,497
- Chi phí lãi vay	06	142,673,833	1,694,979,065
3. Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi vốn lưu động	08	530,611,663	3,332,077,720
- Tăng giảm các khoản phải thu	09	6,204,896,770	11,262,052,056
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	(19,618,828,320)	(32,332,659,367)
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	312,823,285	758,333,662
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	114,329,821	(1,998,854,337)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(4,007,670,611)	(1,661,725,057)
- Thuế TNDN đã nộp	14	(424,295,367)	(13,783,825)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	5,526,063,212	6,410,008,407
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(114,156,730)	(6,791,348,152)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	(11,476,226,277)	(21,035,898,893)
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	(88,704,728)	(13,727,273)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(10,150,000,000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	7,300,000,000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	158,020,033	153,032,996
Lưu chuyển thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2,780,684,695)	139,305,723
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	(161,634,453)	(2,251,230,420)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	24,774,665,000	26,412,358,224
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(17,580,000,000)	(3,145,468,472)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(1,720,000)
Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	40	7,033,030,547	21,013,939,332
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	(7,223,880,425)	117,346,162
Tiền và tương tiền 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	3,823,241,330	1,223,146,502

TP.HCM, Ngày 19 tháng 7 năm 2011

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

one

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/6/2011

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 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: 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, thuê 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 lãi vay, 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 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 quy 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	<u>30/6/2011</u> VNĐ	<u>01/01/2011</u> VNĐ
- Tiền mặt	60,752,000	3,829,000
- Tiền gửi ngân hàng	212,489,330	11,043,292,755
<i>Ngân hàng TMCP Á Châu</i>	<i>143,130,753</i>	<i>4,635,333,191</i>
<i>Cty Chứng khoán Ngoài quốc doanh</i>	<i>38,925,078</i>	<i>166,508</i>
<i>Ngân hàng TM CP Quốc Tế Việt Nam</i>	<i>21,689,564</i>	<i>6,308,028,279</i>
<i>Ngân hàng TM CP Ngoại Thương VN</i>	<i>4,835,798</i>	<i>5,486,226</i>
<i>Ngân hàng Xăng dầu Petrolimex</i>	<i>3,908,137</i>	<i>1,638,803</i>
<i>Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)</i>	-	<i>92,639,748</i>
- Tiền đang chuyển	3,550,000,000	-
Tổng cộng	3,823,241,330 -	11,047,121,755 -
2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		
- Đầu tư ngắn hạn khác	550,000,000	-
<i>Lê Kim Chi</i>	<i>300,000,000</i>	
<i>Nguyễn Hồ Phương</i>	<i>250,000,000</i>	
Tổng cộng	550,000,000 -	- -
3- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	<u>30/6/2011</u> VNĐ	<u>01/01/2011</u> VNĐ
- Phải thu khác	1,273,071,847	1,940,164,000
+ <i>Phạm Quang Hải</i>	<i>428,664,000</i>	<i>428,664,000</i>
+ <i>Cty TNHH BĐS Viên Nam</i>	<i>48,704,420</i>	<i>11,500,000</i>
+ <i>Nguyễn Hồ Phương</i>	-	<i>250,000,000</i>
+ <i>Lê Thị Hoa</i>	-	<i>250,000,000</i>
+ <i>Võ Văn Chánh</i>	<i>270,000,000</i>	
+ <i>Trần Bình Long</i>	<i>510,103,638</i>	
+ <i>Tôn Nữ Quỳnh Hoa</i>		<i>1,000,000,000</i>
+ <i>Phải thu khác</i>	<i>15,599,789</i>	-
Tổng cộng	1,273,071,847 -	1,940,164,000 -
4- Hàng tồn kho	<u>30/6/2011</u> VNĐ	<u>01/01/2011</u> VNĐ
- Chi phí SX, KD dở dang	187,448,733,986	163,747,279,802
+ <i>Dự án Vinaland Tower</i>	<i>82,937,528,526</i>	<i>76,582,762,470</i>
+ <i>Quyền hợp tác đầu tư</i>	<i>25,808,600,000</i>	<i>13,864,100,000</i>
+ <i>Dự án Saigon South Center</i>	<i>78,702,605,460</i>	<i>72,800,417,332</i>
+ <i>Dự án Quốc Lộ 01A</i>	-	<i>500,000,000</i>
- Hàng hoá bất động sản	2,101,686,364	6,184,312,228
Cộng giá gốc hàng tồn kho (*)	189,550,420,350 -	169,931,592,030 -

(*) Trong đó có: 137.604.615.983 đồng là giá trị đã thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam.

5- 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	88,704,728	-	-	88,704,728
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư ngày 30/6/2011	378,528,820	10,727,273	17,980,000	407,236,093
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	16,467,448	715,152	1,840,076	19,022,676
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư ngày 30/6/2011	264,367,412	6,119,163	3,246,439	273,733,014
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 30/6/2011	114,161,408	4,608,110	14,733,561	133,503,079

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng còn vẫn còn sử dụng: 220,177,364 đồng

6- Đầu tư dài hạn khác

- Đầu tư dài hạn khác	250,000,000	-
+ Lê Thị Hoa	250,000,000	-
Cộng	250,000,000	-

7- Vay và nợ ngắn hạn

	<u>30/6/2011</u> VNĐ	<u>01/01/2011</u> VNĐ
+ Trần Bình Long	1,800,000,000	-
+ Ngân hàng TM CP Quốc Tế Việt Nam	34,790,000,000	34,830,000,000
+ Trần Minh Hoàng	-	230,000,000
+ Ngân hàng Xăng dầu Petrolimex	-	1,000,000,000
+ Lê Thị Hoa	1,650,000,000	5,000,000,000
+ Tôn Nữ Quỳnh Hoa	7,760,000,000	-
Tổng cộng	46,000,000,000	41,060,000,000

8- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>30/6/2011</u> VNĐ	<u>01/01/2011</u> VNĐ
- Thuế GTGT phải nộp	-	-
- Thuế thu nhập DN	77,963,284	405,328,708
- Thuế thu nhập cá nhân	31,817,034	39,821,674
Tổng cộng	109,780,318	445,150,382

9- Chi phí phải trả	30/6/2011 VNĐ	01/01/2011 VNĐ
- 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 công chứng chuyển nhượng lô 694, P Phú Mỹ	2,000,000	
- Phí môi giới chuyển nhượng lô 694, P Phú Mỹ	12,000,000	
- Lãi tiền vay Ngân hàng Quốc tế	319,432,223	269,679,000
- Công ty Kiểm toán & Định giá Việt Nam		60,000,000
Tổng cộng	425,611,723 -	436,858,500 -
10- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	30/6/2011 VNĐ	01/01/2011 VNĐ
- Bảo hiểm xã hội	4,735,000	4,449,000
- Chia cổ tức	1,143,800	1,143,800
- Phải trả khác	101,108,185	7,948,451
Tổng cộng	106,986,985 -	13,541,251 -
11- Vay và nợ dài hạn	30/6/2011 VNĐ	01/01/2011 VNĐ
Vay cá nhân theo chương trình tích lũy nhà ở	49,995,066,650	47,740,401,650
Tổng cộng	49,995,066,650 -	47,740,401,650 -
12- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả	30/6/2011 VNĐ	01/01/2011 VNĐ
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 -

13- Vốn chủ sở hữu

13-1 Bảng biến động của vốn chủ sở hữu

Chi 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	-	-		-	-	1,712,222,934		1,712,222,934
Lãi trong năm nay							271,985,211	271,985,211
Tăng khác			(161,634,453)					(161,634,453)
Trích lập các quỹ							90,422,714	90,422,714
Giảm khác	-	-	-	1,131,481,956	671,163,692	296,000,000		2,098,645,648
Tại ngày 30/6/2011	105,599,960,000	3,402,369,613	(5,006,017,608)	-	-	1,506,645,648	3,650,539,117	109,153,496,770

Ghi chú: Lợi nhuận chưa phân phối điều chỉnh không trích quỹ dự phòng tài chính theo nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2011 số 11/001/NQ-CĐ-VNI ngày 02/4/2011.

13-2 Chi tiết đầu tư của chủ sở hữu	30/6/2011 VNĐ	01/01/2011 VNĐ
Vốn góp của các cổ đông	105,599,960,000	105,599,960,000
Tổng cộng	105,599,960,000 -	105,599,960,000 -
* Số lượng cổ phiếu quỹ:	219,720	5,006,017,608
	(cổ phiếu)	

13-3 Các giao dịch về vốn và các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận	Năm 2011 VNĐ	Năm 2010 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 -

13-4 Cổ phiếu	30/6/2011 CP	01/01/2011 CP
- 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
+ <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	219,720	200,130
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	219,720	200,130
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10,340,276	10,359,866
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10,340,276	10,359,866
<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/2011 lãi: 293.048.518 đồng

@ Lợi nhuận trước thuế Quý II/2010 lãi : 2.319.705.353 đồng

Kết quả kinh doanh Quý II /2011 so với cùng kỳ năm trước lãi giảm: 2.026.656.835 đồng, do các nguyên nhân sau:

- Doanh thu bán hàng so với cùng kỳ năm trước tăng: 9.697.994.480 đồng, lợi nhuận bán hàng quý II so với cùng kỳ năm trước giảm: 3.341.578.247 đồng.
- Hoạt động tài chính so cùng kỳ năm trước: lợi nhuận tăng: 1.127.110.392 đồng.
- Hoạt động khác so với cùng kỳ năm trước: lợi nhuận giảm: 59.330.484 đồng,
- Chi phí quản lý so với cùng kỳ năm trước giảm: 247.141.504 đồng.

14- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2011	Từ 01/01/2010
	<u>đến 30/6/2011</u> VNĐ	<u>đến 30/6/2010</u> VNĐ
+ Doanh thu bán hàng	12,420,250,000	1,929,500,000
<i>Chuyển quyền sử dụng bất động sản</i>	12,420,250,000	1,929,500,000
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	106,419,534	-
<i>Cho thuê mặt bằng</i>	106,419,534	
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	11,400,000,000	9,750,000,000
<i>Chuyển quyền góp vốn</i>	11,400,000,000	9,750,000,000
Tổng cộng	23,926,669,534 -	11,679,500,000 -
15- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2011	Từ 01/01/2010
	<u>đến 30/6/2011</u> VNĐ	<u>đến 30/6/2010</u> VNĐ
+ Doanh thu thuần trao đổi hàng hoá	12,420,250,000	1,929,500,000
+ Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	106,419,534	-
+ Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu t	11,400,000,000	9,750,000,000
Tổng cộng	23,926,669,534 -	11,679,500,000 -
16- Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2011	Từ 01/01/2010
	<u>đến 30/6/2011</u> VNĐ	<u>đến 30/6/2010</u> VNĐ
+ Giá vốn của hàng hoá đã bán	12,094,312,228	1,838,306,000
<i>Chuyển quyền sử dụng bất động sản</i>	12,094,312,228	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	10,350,000,000	5,304,000,000
<i>Chuyển quyền góp vốn</i>	10,350,000,000	5,304,000,000
Tổng cộng	22,444,312,228 -	7,142,306,000 -
17- Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2011	Từ 01/01/2010
	<u>đến 30/6/2011</u> VNĐ	<u>đến 30/6/2010</u> VNĐ
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	158,020,033	153,032,996
- Lãi khác	1,283,334	-
Tổng cộng	159,303,367 -	153,032,996 -
18- Chi phí tài chính	Từ 01/01/2011	Từ 01/01/2010
	<u>đến 30/6/2011</u> VNĐ	<u>đến 30/6/2010</u> VNĐ
- Chênh lệch tỷ giá	5,100	1,178
- Lãi tiền vay	142,673,833	1,694,979,065
- Chi phí khác	303,636,664	311,136,363
Tổng cộng	446,315,597 -	2,006,116,606 -

19- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Từ 01/01/2011	Từ 01/01/2010
	<u>đến 30/6/2011</u> VNĐ	<u>đến 30/6/2010</u> VNĐ
- Doanh thu chịu thuế TNDN	24,094,249,265	11,938,381,776
- Chi phí tính thuế TNDN	23,706,529,492	10,227,365,618
- Lợi nhuận chịu thuế TNDN	387,719,773	1,711,016,158
- Thuế suất	25%	25%
- Chi phí thuế TNDN trên doanh thu chịu thuế năm hiện hành	96,929,943	427,754,040
- 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	96,929,943 -	427,754,040 -
20- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Từ 01/01/2011	Từ 01/01/2010
	<u>đến 30/6/2011</u> VNĐ	<u>đến 30/6/2010</u> VNĐ
- Chi phí nhân công	274,457,039	249,985,207
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	-
- Chi phí khấu hao TSCĐ	19,022,676	41,082,497
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	97,761,532	214,356,038
- Chi phí bằng tiền khác	421,660,420	676,719,270
Tổng cộng	812,901,667 -	1,182,143,012 -

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 30/6/2011 số tiền vay nhận được là 49.995.066.650 đồng tương đương với số tiền lãi có thể phải trả là 10.612.692.555 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>30/6/2011</u>
Công ty TNHH Bất động sản Viên Nam	TV góp vốn	29,214,800 VNĐ
	Từ 01/01/2011	Từ 01/01/2010
Doanh thu	<u>đến 30/6/2011</u> VNĐ	<u>đến 30/6/2010</u> VNĐ
Bán hàng cho các bên liên quan	11,400,000,000	9,750,000,000
	Từ 01/01/2011	Từ 01/01/2010
Mua hàng	<u>đến 30/6/2011</u> VNĐ	<u>đến 30/6/2010</u> VNĐ
Mua hàng của các bên liên quan	11,944,500,000	

2-2 Thu nhập Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm		Từ 01/01/2011 đến 30/6/2011 VNĐ	Từ 01/01/2010 đến 30/6/2010 VNĐ
Lương, thưởng		394,456,192	325,614,583
Tổng cộng		394,456,192	325,614,583
2-3 Số dư với các bên liên quan:	<u>Mối quan hệ</u>	<u>30/6/2011</u> VNĐ	<u>01/01/2011</u> VNĐ
Các khoản phải thu			
- Các thành viên chủ chốt của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc	Bên liên quan	565,189,847	261,500,000
Tổng cộng		565,189,847 -	261,500,000 -
Các khoản vay	<u>Mối quan hệ</u>	<u>30/6/2011</u> VNĐ	<u>01/01/2011</u> VNĐ
- Các thành viên chủ chốt của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc	Bên liên quan	18,531,460,250	20,295,619,250
Tổng cộng		18,531,460,250	20,295,619,250
3- Những thông tin khác			
3-1 Phải thu của khách hàng		<u>30/6/2011</u> VNĐ	<u>01/01/2011</u> VNĐ
<i>Vũ Văn Tuấn</i>			86,000,000
<i>Bùi Văn Tuyên</i>		70,000,000	
Tổng cộng		70,000,000 -	86,000,000 -
3-2 Trả trước cho người bán		<u>30/6/2011</u> VNĐ	<u>01/01/2011</u> VNĐ
<i>Công ty TNHH Đầu tư TM & CD Tăng Đại Phát</i>			1,600,000,000
<i>Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tân Phú Hưng</i>			1,790,000,000
<i>Trần Bình Long</i>			10,250,000,000
<i>Cty TNHH Savills Việt Nam</i>		174,430,800	
<i>Cty CP BĐS Thương mại Kỹ thuật Việt Nam</i>		3,600,000	
<i>Cty TNHH DV Thiết kế Thời trang Hoàng Vy</i>		14,080,550	
<i>Trung tâm kiểm định bản đồ & tư vấn Tài nguyên Môi trường</i>		10,217,000	
<i>Tôn Nữ Quỳnh Hoa</i>		7,760,000,000	
<i>Các đối tượng khác</i>			4,960,000
Tổng cộng		7,962,328,350 -	13,644,960,000 -
3-3 Tài sản ngắn hạn khác		<u>30/6/2011</u> VNĐ	<u>01/01/2011</u> VNĐ
- Tạm ứng		999,000,000	1,052,540,000
Tổng cộng		999,000,000 -	1,052,540,000 -

3-4 Tài sản dài hạn khác	30/6/2011 VNĐ	01/01/2011 VNĐ
<i>Tiền đặt cọc thuê văn phòng làm việc</i>	181,747,200	181,747,200
<i>Tiền đặt cọc sử dụng Vinasun Taxi</i>	5,000,000	5,000,000
Tổng cộng	186,747,200 -	186,747,200 -
3-5 Chi phí bán hàng	Từ 01/01/2011	Từ 01/01/2010
	đến 30/6/2011 VNĐ	đến 30/6/2010 VNĐ
Chi phí bằng tiền khác	33,695,454	38,590,000
Tổng cộng	33,695,454 -	38,590,000 -
3-6 Chi phí quản lý doanh nghiệp	Từ 01/01/2011	Từ 01/01/2010
	đến 30/6/2011 VNĐ	đến 30/6/2010 VNĐ
- Chi phí nhân viên quản lý	274,457,039	249,985,207
- Chi phí khấu hao TSCĐ	19,022,676	41,082,497
- Thuế, phí và lệ phí	3,000,000	3,000,000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	97,761,532	214,356,038
- Chi phí bằng tiền khác	387,964,966	638,129,270
Tổng cộng	782,206,213 -	1,146,553,012 -
3-7 Thu nhập khác	Từ 01/01/2011	Từ 01/01/2010
	đến 30/6/2011 VNĐ	đến 30/6/2010 VNĐ
Thu chuyển nhượng cổ phần	-	-
Thu thanh lý TSCĐ, CCDC	-	-
Thu chuyển nhượng hợp đồng mới	150,000	550,000
Cho thuê mặt bằng	-	95,846,500
Thu khác	8,126,364	9,452,280
Tổng cộng	8,276,364 -	105,848,780 -
3-8 Chi phí khác	Từ 01/01/2011	Từ 01/01/2010
	đến 30/6/2011 VNĐ	đến 30/6/2010 VNĐ
Chi phí khác	18,804,619	8,800,000
Tổng cộng	18,804,619 -	8,800,000 -

TP.HCM, Ngày 18 tháng 7 năm 2011

Kế toán trưởng



Lê Nguyệt Ánh

Giám đốc tài chính



Lương Bá Đăng

Tổng Giám đốc



Hồ Đắc Hưng