

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG & KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 2/2010**

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo tài chính	
Bảng cân đối kế toán ngày 30 tháng 06 năm 2010	1-4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010	6-7
Thuyết minh báo cáo tài chính	8-24

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	30/06/2010	31/03/2010
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		397,972,520,854	370,253,085,316
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		82,699,894,642	70,839,385,113
1. Tiền	111	5.1	82,699,894,642	70,839,385,113
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	7,194,660,989	1,080,015
1. Đầu tư ngắn hạn	121		7,195,030,949	1,449,975
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(369,960)	(369,960)
III. Các khoản phải thu	130	5.3	134,621,607,082	117,849,237,067
1. Phải thu khách hàng	131		56,574,044,045	45,200,418,791
2. Trả trước cho người bán	132		42,658,373,171	47,973,157,478
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		35,389,189,866	24,675,660,803
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.4	155,237,737,103	155,121,979,995
1. Hàng tồn kho	141		155,237,737,103	155,121,979,995
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		18,218,621,038	26,441,403,126
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	172,564,284	223,100,610
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.6	18,046,056,754	26,218,302,516

(Phần tiếp theo ở trang 02)

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	30/06/2010	31/03/2010
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		135,586,624,274	134,110,650,018
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		19,000,000,000	19,000,000,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	5.7	19,000,000,000	19,000,000,000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		96,863,349,002	96,153,557,270
1. TSCĐ hữu hình	221	5.8	9,809,191,480	10,257,729,815
- Nguyên giá	222		17,787,662,710	16,248,506,548
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7,978,471,230)	(5,990,776,733)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	5.9	5,690,836,522	4,532,506,455
- Nguyên giá	225		5,872,016,969	6,066,467,218
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(181,180,447)	(1,533,960,763)
3. TSCĐ vô hình	227	5.10	81,363,321,000	81,363,321,000
- Nguyên giá	228		81,363,321,000	81,363,321,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	11,335,500,000	9,600,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		740,000,000	740,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		10,595,500,000	8,860,000,000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		8,387,775,272	9,357,092,748
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	5.12	8,387,775,272	9,357,092,748
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		533,559,145,128	504,363,735,334

(Phần tiếp theo ở trang 03)

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	30/06/2010	31/03/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		437,689,087,158	412,250,595,759
I. Nợ ngắn hạn	310		353,323,873,559	326,747,180,922
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.13	47,156,347,382	43,378,585,137
2. Phải trả người bán	312	5.14	34,958,115,057	37,609,584,971
3. Người mua trả tiền trước	313		186,187,901,857	152,629,188,842
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.15	5,580,799,520	4,591,105,741
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316	5.16	6,946,000,000	2,577,947,787
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	5.17	71,133,796,814	85,305,222,552
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323	5.18	1,360,912,929	655,545,892
II. Nợ dài hạn	330		84,365,213,599	85,503,414,837
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.19	23,129,737,131	22,173,279,909
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.20	61,235,476,468	63,330,134,928
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.21	95,870,057,970	92,113,139,575
I. Vốn chủ sở hữu	410		95,870,057,970	92,113,139,575
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		60,500,000,000	60,500,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		8,790,000,000	8,790,000,000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(2,438,591,275)	(2,438,591,275)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		1,580,912,929	775,545,892
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1,580,912,929	775,545,892
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		25,856,823,387	23,710,639,066
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		533,559,145,128	504,363,735,334

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/03/2010	31/03/2010
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại (USD)		100,38	100,35
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

KẾ TOÁN TRƯỞNG

HUỲNH TIÊN HOÀNH

Ngày 30 tháng 06 năm 2010

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN VĂN TUẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/10	31/03/10
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		112,484,521,269	78,770,102,247
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 03)	10	6.1	112,484,521,269	78,770,102,247
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	104,657,632,056	71,734,243,498
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		7,826,889,213	7,035,858,749
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	1,341,381,012	227,568,668
7. Chi phí tài chính	22	6.4	1,462,862,772	621,680,246
Trong đó, chi phí lãi vay	23		1,451,608,096	617,500,656
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2,212,305,069	2,179,838,902
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		5,493,102,384	4,461,908,269
11. Thu nhập khác	31	6.5	74,385,452	110,366,020
12. Chi phí khác	32	6.6	67,464,827	325,001,417
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		6,920,625	(214,635,397)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		5,500,023,009	4,247,272,872
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	833,237,577	1,061,818,218
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		4,666,785,432	3,185,454,654
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		784	535

Ngày 30 tháng 06 năm 2010

KẾ TOÁN TRƯỞNG

HUỲNH TIÊN HOÀNH**TỔNG GIÁM ĐỐC**

TRẦN VĂN TUẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý 2	Quý 1
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5,500,023,009	4,247,272,872
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		634,914,181	538,808,731
Các khoản dự phòng	03		-	-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1,341,370,975)	608,746,975
Chi phí lãi vay	06		1,451,608,096	585,732,161
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		6,245,174,311	5,980,560,739
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(15,793,705,227)	(37,117,884,393)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(115,757,108)	(7,151,205,385)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		26,215,028,811	76,634,324,795
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		50,536,326	(192,536,610)
Tiền lãi vay đã trả	13		(1,451,608,096)	(585,732,161)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(666,109,875)	(293,621,037)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		4,563,631,014	1,546,263,898
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(3,694,313,538)	(7,785,823,008)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		15,352,876,618	31,034,346,838
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(44,861,781)	(5,495,982,361)
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		(9,250,000,000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1,735,500,000)	(800,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,341,370,975	227,568,668
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(9,688,990,806)	(6,068,413,693)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý 2	Quý 1
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 doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(1,429,324,400)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		32,512,063,517	55,974,757,329
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(25,584,301,272)	(22,268,924,723)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(731,138,528)	(1,407,244,686)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		6,196,623,717	30,869,263,520
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		11,860,509,529	55,835,196,665
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		70,839,385,113	15,004,188,448
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		82,699,894,642	70,839,385,113

KẾ TOÁN TRƯỞNG


HUỲNH TIÊN HOÀN

Ngày 30 tháng 06 năm 2010

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN VĂN TUẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Bảng thuyết minh này một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với bản báo cáo tài chính đính kèm.

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ được chuyển đổi từ Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng – Dịch vụ Tân Kỳ, số đăng ký kinh doanh 0301725747, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 05 năm 1999; được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103006214 đăng ký lại lần thứ nhất ngày 15 tháng 03 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 13 tháng 07 năm 2009 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại số 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 60.500.000.000 đồng.

1.2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Xây dựng công nghiệp, xây dựng dân dụng và trang trí nội thất. Xây dựng cầu đường. Mua bán vật liệu xây dựng. San lấp mặt bằng. Gia công cơ khí xây dựng. Xây dựng công trình thủy lợi, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp – khu dân cư – khu đô thị, công trình cấp thoát nước – xử lý môi trường. Lắp đặt đường dây, trạm biến áp, thiết bị công nghiệp, hệ thống cơ điện lạnh.
- Trang trí ngoại thất. Lập dự án đầu tư. Đo đạc bản đồ. Tư vấn đầu tư (tư vấn tài chính – kế toán). Tư vấn đấu thầu. Lập dự toán – tổng dự toán công trình. Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ tư vấn về bất động sản.
- Sản xuất, mua bán thiết bị - máy móc ngành xây dựng – công nghiệp, khu nhà tiền chế, thiết bị - dụng cụ trường học, thiết bị y tế, thiết bị văn phòng, dụng cụ thể dục thể thao (không sản xuất tại trụ sở và không kinh doanh súng đạn thể thao, vũ khí thô sơ). Sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở).
- Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ. Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế. Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: khách sạn, nhà nghỉ du lịch; kinh doanh nhà hàng ăn uống (không kinh doanh nhà hàng, khách sạn, nhà nghỉ tại trụ sở). Kinh doanh phát triển khu du lịch (không hoạt động tại trụ sở). Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô, đường thủy nội địa. Kinh doanh vận tải hành khách bằng ô tô.
- Cho thuê văn phòng, kho bãi, thiết bị - máy móc ngành xây dựng – công nghiệp.
- Trồng rừng và khai thác rừng trồng. Trồng cây công – nông lâm nghiệp. Sản xuất cây giống. Chăn nuôi gia súc, gia cầm (không hoạt động tại trụ sở).
- Mua bán gỗ tròn, gỗ xẻ, máy móc – thiết bị - phụ tùng ngành công – nông – lâm – ngư nghiệp, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh). Chế biến gỗ (không hoạt động tại trụ sở). Sản xuất hàng mộc gia dụng (không chế biến gỗ tại trụ sở).
- Sản xuất nông – lâm – thủy – hải sản (không chế biến thực phẩm tươi sống tại trụ sở). Đo đạc và bản đồ.
- Môi giới bất động sản. Định giá bất động sản. Bổ sung: Sản giao dịch bất động sản.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

2. Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty từ 01/01 đến 31/12

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

3.2. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán là Nhật ký chung.

3.3. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

4. Các chính sách kế toán áp dụng

4.1. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

- Nguyên tắc chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản mục tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán hoặc chuyển đổi vào cuối năm tài chính được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

4.2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ tài chính

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối kỳ tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

4.3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

- Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

4.4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

- Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng.

- Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

- Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 25 năm
+ Máy móc thiết bị	06 - 10 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08 năm
+ Tài sản cố định vô hình	Không tính khấu hao

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

4.5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định thuê tài chính

- Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính

Tài sản thuê tài chính được nhận theo giá trị hợp lý của tài sản tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản. Nếu giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tối thiểu cho việc thuê tài sản thì ghi theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tối thiểu.

- Nguyên tắc và phương pháp khấu hao tài sản cố định thuê tài chính

Chính sách khấu hao nhất quán với chính sách khấu hao của tài sản cùng loại thuộc sở hữu của Công ty.

4.6. Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay

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 khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt.

4.7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.
- Các khoản góp vốn vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát

Giá trị vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát là giá trị vốn góp được các bên tham gia liên doanh thống nhất đánh giá và được chấp thuận trong biên bản góp vốn.

- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn.

Cuối năm tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của chứng khoán đầu tư nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán. Số dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của chứng khoán đầu tư lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

4.8. Ghi nhận chi phí phải trả và dự phòng phải trả

- Chi phí phải trả được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.
- Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, Công ty và các nhân viên phải đóng góp vào quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên.

4.9. Nguồn vốn chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Ghi nhận và trình bày cổ phiếu ngân quỹ

Cổ phiếu ngân quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

- Ghi nhận cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

- Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế

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

4.10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.
- Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

4.11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, chi phí hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được xác định theo phần công việc hoàn thành do nhà thầu tự xác định hoặc phần công việc hoàn thành được khách hàng xác định trong kỳ. Phần công việc hoàn thành được xác định theo (1) tỷ lệ phần trăm giữa chi phí đã phát sinh cho phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán (2) đánh giá phần công việc đã hoàn thành (3) tỷ lệ phần trăm giữa khối lượng xây lắp đã hoàn thành so với tổng khối lượng xây lắp phải hoàn thành của hợp đồng.

4.12. Thuê tài sản

Các hợp đồng được phân loại là các hợp đồng thuê tài chính khi các điều khoản của hợp đồng thuê về căn bản chuyển giao mọi rủi ro và lợi ích liên quan đến quyền sở hữu tài sản cho Công ty. Các hợp đồng không thỏa điều kiện nêu trên được phân loại là thuê hoạt động.

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê.

4.13. Thuế

- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại: Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành; chi phí thuế TNDN 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 dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.
- Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế
- Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

4.14. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2010	31/03/2010
Tiền mặt	42.384.971	79.842.962
Tiền gửi ngân hàng	82.657.509.671	70.759.542.151
Tổng cộng	82.699.894.642	70.839.385.113

5.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	30/06/2010		31/03/2010	
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
- Cổ phiếu CIC	90	1.749.975	60	1.449.975
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(369.960)		(369.960)
Đầu tư ngắn hạn khác		7.193.280.974		-
Tổng cộng		7.194.660.989		1.080.015

-Lý do thay đổi số lượng và giá trị cổ phiếu mã CIC của Công ty CP ĐT và XD Cotec là do trong kỳ Công ty đầu tư mua thêm 30 cổ phiếu.

5.3. Các khoản phải thu ngắn hạn

	30/06/2010	31/03/2010
Phải thu khách hàng	56.574.044.045	45.200.418.791
Trả trước cho người bán	42.658.373.171	47.973.157.473
Các khoản phải thu khác	35.389.189.866	24.675.660.803
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	134.621.607.082	117.849.237.067
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-
Giá trị thuần của các khoản phải thu	134.621.607.082	117.849.237.067

Các khoản phải thu khách hàng được chi tiết như sau:

	30/06/2010	31/03/2010
Phải thu về thực hiện khối lượng công việc xây dựng hoàn thành	56.477.144.045	45.152.418.791
Phải thu tiền cho thuê văn phòng .	96.900.000	48.000.000
Công ty CP Tư Vấn Thiết Kế Tân Kỳ	84.000.000	
Công ty CP CP Cơ Điện Tân Kỳ	9.600.000	-
Công ty CP CP BT & CKĐS Tân Kỳ	3.300.000	-
Cộng	56.574.044.045	45.200.418.791

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Trả trước cho người bán là trả trước cho nhà cung cấp và nhà thầu, trong đó trả trước cho Công ty CP Tư Vấn Thiết Kế Tân Kỳ công trình Splendor 2 là 200.000.000 đồng (xem thêm mục 7)

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	30/06/2010	31/03/2010
Phải thu về Dự án Chung cư Splendor – Gò Vấp	6.030.000.0000	6.407.895.941
Phải thu lãi vay được vốn hóa của Dự án Chung cư Splendor – Đà Nẵng	18.375.891.777	16.443.605.667
Thu chi hộ Công ty CP Tư Vấn Thiết Kế Tân Kỳ	11.431.000	
Khác	10.971.867.089	1.824.159.195
Cộng	35.389.189.866	24.675.660.803

5.4. Hàng tồn kho

	30/06/2010	31/03/2010
Nguyên liệu, vật liệu	614.579.180	14.602.128.910
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	154.623.157.923	140.519.851.085
Cộng giá gốc hàng tồn kho	155.237.737.103	155.121.979.995
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện	155.237.737.103	155.121.979.995

5.5. Chi phí trả trước ngắn hạn

	30/06/2010	31/03/2010
Chi phí chờ kết chuyển	172.564.284	223.100.610
Tổng cộng	172.564.284	223.100.610

5.6. Tài sản ngắn hạn khác

Đây là khoản tạm ứng cho các đội thi công và nhân viên Công ty.

5.7. Phải thu dài hạn khác

Đây là khoản góp vốn của Công ty với Công ty TNHH TM-XD-KD Nhà Thanh Nhựt hợp tác đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh dự án Chung cư cao tầng tại phường 6, quận Gò Vấp, tp. Hồ Chí Minh theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/HĐHTKD ngày 20 tháng 12 năm 2007

(Phần tiếp theo ở trang 15)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

ĐVT: 1.000 đồng

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	619.400	12.446.555	2.647.352	535.200	16.248.507
Mua trong kỳ	-	13.226	-	31.635	44.861
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Mua lại tài sản thuê	-	1.494.294	-	-	1.494.294
Số dư 30/06/2010	619.400	13.954.075	2.647.352	566.835	17.787.662
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	82.587	4.245.830	1.342.251	320.108	5.990.776
Khấu hao trong kỳ	15.485	341.359	110.307	26.250	493.401
Mua lại tài sản thuê		1.494.294			1.494.294
Số dư 30/06/2010	98.072	6.081.483	1.452.558	346.358	7.978.471
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/04/2010	536.813	8.200.725	1.305.101	215.092	10.257.729
Tại ngày 30/06/2010	521.328	7.872.592	1.194.794	220.477	9.809.191

Nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.858.053.838 đồng.

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	6.066.467.218	6.066.467.218
Mua lại tài sản thuê trong kỳ	(1.494.294.381)	(1.494.294.381)
Thuê tài chính trong kỳ	1.299.844.132	1.299.844.132
Số dư cuối năm	5.872.016.969	5.872.016.969
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	1.533.960.763	1.533.960.763
Khấu hao trong kỳ	141.514.065	141.514.065
Mua lại tài sản thuê	(1.494.294.381)	(1.494.294.381)
Số dư cuối kỳ	181.180.447	181.180.447

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Giá trị còn lại

Tại ngày đầu kỳ	4.532.506.455	4.532.506.455
Tại ngày 30/06/2010	5.690.836.522	5.690.836.522

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	81.363.321.000	81.363.321.000
Số dư cuối kỳ	81.363.321.000	81.363.321.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	-	-
Tại ngày cuối kỳ	81.363.321.000	81.363.321.000

Trong đó, bao gồm quyền sử dụng đất 2 lô đất tọa lạc tại lô A1.1 (6.426,6 m²) trị giá 39.084.546.000 đồng và lô A1.2 (6.190,1 m²) trị giá 42.163.775.000 đồng Khu dân cư số 03, đường Nguyễn Tri Phương, phường Khuê Trung, Quận Cẩm Lệ, tp. Đà Nẵng. Hai lô đất này đã được dùng để thế chấp cho khoản vay dài hạn ngân hàng Indovina Bank đầu tư vào dự án Đà Nẵng theo hợp đồng vay vốn số 72/2401/LTLr/6252811 ngày 24/01/2008 (xem thêm mục 5.19).

5.11. Đầu tư tài chính dài hạn

		30/06/2010		31/03/2010
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư vào công ty liên kết		740.000.000		740.000.000
- Công ty CP Tư Vấn Thiết Kế Tân Kỳ	25.000	250.000.000	25.000	250.000.000
- Công ty Cơ Điện Tân Kỳ	49.000	490.000.00	49.000	490.000.00
Đầu tư dài hạn khác		10.595.500.000		8.860.000.000
- Công ty CP ĐT và PT Hồng Hà	899.550	8.995.500.000	726.000	7.260.000.000
- Công ty CP BT và CKDS Tân Kỳ	160.000	1.600.000.000	160.000	1.600.000.000
Cộng giá gốc các khoản đầu tư dài hạn		11.335.500.000		9.600.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		-		-
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn		11.335.500.000		9.600.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Lý do thay đổi với khoản đầu tư dài hạn vào Công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Hồng Hà do trong kỳ Công ty đầu tư góp vốn thêm số lượng 173.550 cp với giá trị 1.735.500.000 đ.

5.12. Tài sản ngắn hạn khác

Đây là ký quỹ, ký cược bảo lãnh dự thầu các công trình xây dựng và ký quỹ cho hợp đồng thuê tài chính.

5.13. Vay ngắn hạn

	30/06/2010	31/03/2010
Vay ngân hàng	45.444.912.592	41.667.150.347
- TMCP Kỹ Thương Việt Nam – CN Chợ Lớn	45.444.912.592	35.667.150.347
- Vietinbank-Cn Sài Gòn	-	6.000.000.000
Vay đối tượng khác	1.711.434.790	1.711.434.790
Tổng cộng	47.156.347.382	43.378.585.137

Vay đối tượng khác là vay các cá nhân trong Công ty, khoản vay này không tính lãi vay.

5.14. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

	30/06/2010	31/03/2010
Phải trả người bán	34.958.115.057	37.609.584.971
Người mua trả tiền trước	186.187.901.857	152.629.188.842
Tổng cộng	221.146.016.914	190.238.773.813

5.15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	30/06/2010	31/03/2010
Thuế giá trị gia tăng	970.841.955	214.242.818
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.443.713.373	4.276.585.671
Thuế thu nhập cá nhân	166.244.192	100.277.252
Tổng cộng	5.580.799.520	4.591.105.741

5.16. Chi phí phải trả

Đây là khoản trích trước chi phí nguyên vật liệu công trình Chung cư Splendor và Nhà xưởng bánh kẹo Phú Tường – Long An.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.17. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	30/06/2010	31/03/2010
Kinh phí công đoàn	-	11.456.076
Các khoản phải trả, phải nộp khác	71.133.796.814	85.293.766.476
Tổng cộng	71.133.796.814	85.960.768.444

Các khoản phải trả, phải nộp khác được chi tiết như sau:

	30/06/2010	31/03/2010
Phải trả tạm ứng cho các đội thi công	45.010.620.716	65.314.543.050
Phải trả tiền vay Dự án Splendor - Gò Vấp	13.506.276.962	13.884.172.903
Vốn góp nhận từ Dự án Splendor - Thủ Đức	6.080.000.000	6.080.000.000
Công ty CP Cơ Điện Tân Kỳ	1.520.000.000	1.520.000.000
Công ty TNHH XD-TM Cao Nguyên	4.560.000.000	4.560.000.000
Khác	6.536.899.136	15.050.523
Cộng	71.133.796.814	85.293.766.476

5.18. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	30/06/2010	31/03/2010
Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.360.912.929	655.545.892
Tổng cộng	1.360.912.929	655.545.892

5.19. Phải trả dài hạn khác

Đây là khoản vốn góp nhận từ các bên góp vốn Dự án Splendor Đà Nẵng, đến thời điểm 30/06/2010 dự án vẫn đang trong giai đoạn góp vốn.

	30/06/2010	31/03/2010
Phải trả dài hạn khác	23.129.737.131	22.173.279.909
Tổng cộng	23.129.737.131	22.173.279.909

Chi tiết như sau:

	30/06/2010	31/03/2010
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cotec	10.528.959.877	10.528.959.877
- Vốn góp	7.880.062.700	7.880.062.700
- Lãi vay phải trả	2.648.897.177	2.648.897.177
Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Hồng Hà	12.600.777.254	11.644.320.032
- Vốn góp	8.930.062.700	8.360.062.700
- Lãi vay phải trả	3.670.714.554	3.284.257.332
Cộng	23.129.737.131	22.173.279.909

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.20. Vay và nợ dài hạn

	30/06/2010	31/03/2010
Vay ngân hàng	50.850.000.000	53.700.000.000
Vay cá nhân Công ty để bổ sung vốn lưu động	6.465.206.777	6.465.206.777
Nợ thuê tài chính	3.920.269.691	3.164.928.151
Tổng cộng	61.235.476.468	61.065.206.777

Vay ngân hàng là khoản vay có thời hạn 05 năm, lãi suất vay trong hạn là 0,98%/ tháng. Mục đích vay là để mua 2 lô đất với diện tích tổng cộng là 12.617,7 m² tại Khu dân cư số 03, phường Khuê Trung, Quận Cẩm Lệ, Tp Đà Nẵng. Hai lô đất trên đã được dùng để thế chấp cho chính khoản vay này

(Phần tiếp theo ở trang 20)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu quý 1	60.500.000.000	8.790.000.000	(1.009.266.875)	2.326.637.676	20.549.684.412	91.157.055.213
Tăng vốn đầu quý 1			(1.429.324.400)	-	-	(1.429.324.400)
Lợi nhuận quý 1	-	-	-	-	3.185.454.654	3.185.454.654
Trích quỹ	-	-	-	(775.545.892)	(24.500.000)	(800.045.892)
Giảm khác	-	-	-	-		
Số dư đầu kỳ	60.500.000.000	8.790.000.000	(2.438.591.275)	1.551.091.784	23.710.639.066	92.113.139.575
Tăng vốn năm nay						
Lợi nhuận năm nay					4.666.785.432	4.666.785.432
Trích quỹ				1.610.734.074	(1.610.734.074)	-
Giảm khác					(909.867.037)	(909.867.037)
Số dư cuối năm nay	60.500.000.000	8.790.000.000	(2.438.591.275)	3.161.825.858	25.856.823.387	95.870.057.970

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.21.2. Cổ phần

▪ Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	6.050.000	5.500.000
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra công chúng	6.050.000	5.500.000
+ <i>Cổ phần phổ thông</i>	6.050.000	5.500.000
▪ Số lượng cổ phần được mua lại	(100.000)	-
+ <i>Cổ phần phổ thông</i>	(100.000)	-
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	5.950.000	5.500.000
+ <i>Cổ phần phổ thông</i>	5.950.000	5.500.000
▪ Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VNĐ/ cổ phần.		

5.21.3. Lãi cơ bản trên cổ phần

	30/06/2010	31/03/2010
Lãi/Lỗ sau thuế của cổ đông của Công ty	4.666.785.432	3.185.454.645
Số cổ phần phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	5.950.000	5.950.000
Lãi cơ bản trên cổ phần (EPS)	784	535

6. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh

6.1. Doanh thu cung cấp dịch vụ

	30/06/2010	31/03/2010
Doanh thu hợp đồng xây dựng	112.484.521.269	78.770.102.247
Doanh thu thuần	112.484.521.269	78.770.102.247

6.2. Giá vốn hàng bán

	30/06/2010	31/03/2010
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	104.657.632.056	71.734.243.498
Tổng cộng	104.657.632.056	71.734.243.498

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	30/06/2010	31/03/2010
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, tiền ký quỹ	1.103.512.982	178.505.359
Cổ tức, lợi nhuận được chia		49.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	8.030	63.309
Lãi do kinh doanh chứng khoán	60.000	
Hoàn nhập dự phòng chứng khoán		
Doanh thu hoạt động tài chính khác	237.800.000	
Tổng cộng	1.341.381.012	227.568.668

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

6.4. Chi phí hoạt động tài chính

	30/06/2010	31/03/2010
Chi phí lãi vay	1.451.608.096	617.500.656
Lỗ do kinh doanh chứng khoán		-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	13.045	4.015
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn/dài hạn		
Chi phí hoạt động tài chính khác	11.241.631	4.175.575
Tổng cộng	1.462.862.772	621.680.246

6.5. Thu nhập khác

	30/06/2010	31/03/2010
Cho thuê văn phòng	73.909.089	71.454.546
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	2.727.273
Bán phế liệu, CCDC	-	35.062.790
Thu nhập khác	476.363	1.121.411
Tổng cộng	74.385.452	110.366.020

6.6. Chi phí khác

	30/06/2010	31/03/2010
Cho thuê văn phòng	67.464.467	53.731.854
Chi phí khác	360	271.269.563
Tổng cộng	67.464.827	325.001.417

6.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	30/06/2010	31/03/2010
Chi phí thuế thu nhập hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	1.375.005.753	1.061.818.218
Điều chỉnh giảm chi phí thuế TNDN theo tờ khai quyết toán thuế TNDN năm 2009	(541.768.176)	
Tổng cộng	833.237.577	1.061.818.218

(Phần tiếp theo ở trang 23)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

	30/06/2010	31/03/2010
Lợi nhuận kế toán trước thuế	5.500.023.009	4.247.272.872
Các khoản điều chỉnh giảm :		
+ Doanh thu cổ tức		
Các khoản điều chỉnh tăng :		
+ Chi phí không hợp lệ		
Lợi nhuận chịu thuế	5.500.023.009	4.247.272.872
Thuế phải nộp theo thuế suất 25%	1.375.005.753	1.061.818.218
Thuế phải nộp quý 2 năm 2010	1.375.005.753	1.061.818.218

7. Thông tin về các bên có liên quan

- Các bên liên quan gồm có:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Tư Vấn Thiết Kế Tân Kỳ	Liên kết
Công ty CP Cơ Điện Tân Kỳ	Liên kết

- Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư với các bên liên quan như sau:

	30/06/2010	31/03/2010
Phải thu - xem thêm mục [5.3]	284.000.000	248.000.000
Phải thu khác	11.431.000	11.431.000
Phải trả khác - xem thêm mục [5.17]	1.520.000.000	1.520.000.000
Tổng cộng	1.815.431.000	1.779.431.000

- Thù lao Hội đồng quản trị và Thu nhập của Ban Giám đốc:

	30/06/2010	31/03/2010
Thù lao Hội đồng quản trị	80.500.000	39.500.000
Lương Ban Giám đốc	320.000.000	348.000.000
Tổng cộng	400.500.000	387.500.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

8. Các sự kiện sau ngày kết thúc 30/06/2010

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

9. Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2010.

KẾ TOÁN TRƯỞNG



HUỲNH TIÊN HOÀNH

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN VĂN TUẤN

