

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
TÀI SẢN				
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		140,386,392,563	117,925,288,226
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		30,240,739,309	20,035,137,815
1. Tiền	111	V.01	2,295,739,309	10,035,137,815
2. Các khoản tương đương tiền	112		27,945,000,000	10,000,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	3,647,204	3,647,204
1. Đầu tư ngắn hạn	121		14,180,724	14,180,724
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129		(10,533,520)	(10,533,520)
III. Các khoản phải thu	130		43,186,402,995	29,349,207,250
1. Phải thu của khách hàng	131		36,578,198,046	27,709,572,761
2. Trả trước cho người bán	132		3,490,287,572	1,391,672,002
5. Các khoản phải thu khác	138	V.03	3,117,917,377	247,962,487
IV. Hàng tồn kho	140		65,600,528,931	65,664,132,770
1. Hàng tồn kho	141	V.04	65,600,528,931	65,664,132,770
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1,355,074,124	2,873,163,187
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		69,221,103	48,783,891
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		923,673,279	1,998,223,254
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	149,018,371	47,858,548
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		213,161,371	778,297,494
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 +240 +250 +260)	200		78,036,308,666	75,344,297,147
II. Tài sản cố định	220		19,529,667,458	21,889,149,096
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	1,432,274,264	3,766,816,241
- Nguyên giá	222		3,571,271,855	6,835,647,971
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2,138,997,591)	(3,068,831,730)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	18,040,462,104	18,065,401,765
- Nguyên giá	228		18,218,955,794	18,218,955,794
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(178,493,690)	(153,554,029)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	56,931,090	56,931,090
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	1,334,164,715	1,307,967,446
- Nguyên giá	241		2,139,642,571	2,139,642,571
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(805,477,856)	(831,675,125)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		56,778,801,109	51,978,801,109
1. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	61,685,069,095	56,885,069,095
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		(4,906,267,986)	(4,906,267,986)
V. Tài sản dài hạn khác	260		393,675,384	168,379,496
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14		68,181,814
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	380,275,384	100,197,682
3. Tài sản dài hạn khác	268		13,400,000	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)			218,422,701,229	193,269,585,373

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A . NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 320)	300		105,646,202,549	88,211,418,689
I. Nợ ngắn hạn	310		85,516,249,554	81,668,685,787
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15		1,999,000,000
2. Phải trả cho người bán	312		5,787,396,717	6,661,367,096
3. Người mua trả tiền trước	313		9,664,630,000	1,300,000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	9,000,325,264	5,474,900,659
5. Phải trả công nhân viên	315		609,081,298	2,333,403,796
6. Chi phí phải trả	316	V.17	49,576,034,768	50,577,093,403
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	9,509,086,792	14,842,343,830
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		342,610,380	218,238,830
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		1,027,084,335	(438,961,827)
II. Nợ dài hạn	330		20,129,952,995	6,542,732,902
1. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		58,428,938	69,026,088
2. Dự phòng phải trả dài hạn	337		90,380,099	90,380,099
3. Doanh thu chưa thực hiện	338		19,981,143,958	6,383,326,715
B . VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 +420)	400		112,776,498,680	105,058,166,684
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	111,160,344,321	103,467,543,918
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		29,999,740,000	25,000,000,000
2. Cổ phiếu quỹ	414		(1,300,000)	(1,300,000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		50,594,187,895	27,379,154,635
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		5,265,822,661	2,513,748,661
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		4,577,552,232	1,925,316,032
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		20,724,341,533	46,650,624,590
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		1,616,154,359	1,590,622,766
1. Nguồn kinh phí	432	V.23	1,616,154,359	1,590,622,766

2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300 + 400)	440		218,422,701,229	193,269,585,373

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		1,749,066,929	1,799,163,329
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại	VI.1		
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		3,000,000,000	3,000,000,000

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2010
Tổng giám đốc

Lê Thị Kim Xuyên

Điêu Thanh Quân

TRẦN VĂN CHÂU

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 năm 2010

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI-25	44,310,923,207	43,167,569,811	102,010,157,343	85,468,790,810
2. Các khoản giảm trừ	02	VI-26	14,038,723,469		19,673,209,089	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI-27	30,272,199,738	43,167,569,811	82,336,948,254	85,468,790,810
4. Giá vốn hàng bán	11	VI-28	16,647,576,137	27,655,565,990	35,936,525,458	44,460,650,422
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		13,624,623,601	15,512,003,821	46,400,422,796	41,008,140,388
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI-29	929,787,313	1,356,179,105	3,603,726,487	1,923,932,325
7. Chi phí tài chính	22	VI-30	63,000,000	(22,879,128)	176,645,609	898,711,850
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		63,000,000	387,641,600	175,764,569	1,765,962,978
8. Chi phí bán hàng	24		809,147,834	226,279,518	1,046,970,314	1,453,135,701
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3,821,477,566	3,730,074,546	9,383,352,084	8,761,267,133
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		9,860,785,514	12,934,707,990	39,397,181,276	31,818,958,029
11. Thu nhập khác	31		7,961,568	233,806,273	1,775,847,027	547,524,875
12. Chi phí khác	32		284,447,932	232,089,535	2,983,975,354	262,647,524
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(276,486,364)	1,716,738	(1,208,128,327)	284,877,351
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		9,584,299,150	12,936,424,728	38,189,052,949	32,103,835,380
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI-31	2,243,324,269	4,051,346,491	9,819,469,130	8,788,371,019
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI-32	128,800,000	(816,808,214)	(380,275,384)	(816,808,214)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		7,212,174,881	9,701,886,451	28,749,859,203	24,132,272,575
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		2,297	3,881	9,583	9,653

Ngày 20 tháng 10 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Lê Thị Kim Xuyên

Đieu Thanh Quân

TRẦN VĂN CHÂU

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý III năm 2010

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3		5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		140,212,257,870	122,925,009,113
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá, dịch vụ	02		(101,725,814,555)	(68,841,859,035)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(15,747,997,101)	(16,458,830,778)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(176,645,609)	(1,624,489,316)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(6,089,609,368)	(1,819,720,688)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		14,637,710,842	6,365,434,203
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(10,951,678,402)	(19,710,456,780)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		20,158,223,677	20,835,086,719
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(85,147,750)	(23,778,080)
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			
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		(4,800,000,000)	(970,000,000)
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		3,499,213,849	7,413,003,970
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1,385,933,901)	6,419,225,890
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			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			10,000,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1,999,000,000)	(28,150,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(6,567,688,282)	(2,580,728,123)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(8,566,688,282)	(20,730,728,123)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		10,205,601,494	6,523,584,486
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		20,035,137,815	981,459,115
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		30,240,739,309	7,505,043,601

Người lập biểu

Kế Toán Trưởng

TP.HCM, ngày 20 tháng 10 năm 2010

Tổng Giám đốc

Lê Thị Kim Xuyên

Điêu Thanh Quâr

TRẦN VĂN CHÂU

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Quý 3 năm 2010****I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần Địa ốc Chợ Lớn (tên giao dịch là Cho Lon Real Estate Join Stock Company) tên viết tắt là CL RESCO, mã chứng khoán niêm yết RCL, là một doanh nghiệp Nhà nước chuyển sang công ty cổ phần theo quyết định số 5828/QĐUB ngày 31/12/2003 của Chủ tịch Ủy Ban Nhân dân TP.HCM.

Trụ sở chính: 118 Hưng Phú, F.8, Q.8, TP.Hồ Chí Minh

Giấy đăng ký kinh doanh số 4103002788 do Sở Kế hoạch và đầu tư TP.HCM cấp ngày 07/10/2004

2. Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây lắp.**3. Ngành nghề kinh doanh:**

Quản lý và kinh doanh nhà. Xây dựng công trình công cộng-nhà ở. Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng. Thiết kế mẫu nhà ở cho nhiệm vụ kinh doanh nhà ở của đơn vị (không nhận thầu thiết kế). San lấp mặt bằng. Thi công các công trình dân dụng, công trình giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp.

Lập dự án đầu tư xây dựng các công trình nhà, khu dân cư thuộc dự án nhóm B, C. Lập hồ sơ mời thầu, tư vấn tổ chức đấu thầu, hợp đồng kinh tế các công trình xây dựng nhà, khu dân cư nhóm B, C. Thiết kế quy hoạch khu dân dụng, khu công nghiệp. Thẩm định thiết kế kiến trúc, dự toán các công trình xây dựng. Lập họa đồ hiện trạng nhà ở. Khảo sát, thiết kế, giám sát thi công các công trình dân dụng, công nghiệp. Cho thuê văn phòng, mặt bằng. Dịch vụ nhà đất. Mua bán hàng trang trí nội thất. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế nội ngoại thất công trình.

Tư vấn quản lý dự án. Thẩm tra dự án đầu tư. Tư vấn giám sát kỹ thuật công trình (trừ giám sát công trình xây dựng). Tư vấn xây dựng. Môi giới bất động sản.

Kinh doanh nhà: cho thuê nhà, mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê.

Dịch vụ mua bán và cho thuê nhà ở.

II. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**1. Niên độ kế toán: bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.****2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và lập báo cáo tài chính: Việt Nam đồng.****III. Chế độ kế toán áp dụng tại doanh nghiệp****1. Chế độ kế toán áp dụng:**

Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài Chính với các văn bản bổ sung, sửa đổi và hướng dẫn chế độ kế toán của Bộ Tài Chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam.

Công ty đã tuân theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành.

3. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.**IV. Các chính sách kế toán áp dụng:****1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển:**

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền: phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

- Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: những nghiệp vụ liên quan đến các loại ngoại tệ phát sinh trong năm được quy đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá bình quân của liên ngân hàng Nhà nước tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

- Các chênh lệch phát sinh do quy đổi ngoại tệ và đánh giá lại số dư các tài khoản ngoại tệ được kết chuyển vào lãi, lỗ của niên độ.

2. Phương pháp kế toán hàng tồn kho:

Nguyên tắc đánh giá: được ghi nhận theo giá gốc (thực hiện theo chuẩn mực số 02 "hàng tồn kho")

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:

Nguyên vật liệu và hàng hóa xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: theo phương pháp kê khai thường xuyên

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Chưa áp dụng

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

Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định hữu hình: là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản cố định đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được đưa vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình: là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có tài sản cố định.

Phương pháp khấu hao TSCĐ: Khấu hao được tính dựa trên nguyên giá của TSCĐ và theo phương pháp khấu hao đường thẳng. Tỷ lệ khấu hao hàng năm dựa trên mức độ hữu dụng dự tính của TSCĐ phù hợp với quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ban hành ngày 12/12/2003 của Bộ tài Chính.

Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
Máy móc thiết bị	5 - 7 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	3 - 5 năm

4. Ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

Nguyên tắc ghi nhận: theo nguyên giá

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: tính dựa trên nguyên giá và khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

5. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trên cơ sở ước tính hợp lý để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Chi phí kết cấu hạ tầng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất dở dang trong kỳ dựa trên cơ sở từng dự án đầu tư được duyệt có kết hợp với tình hình thực hiện của dự án.

6. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

Quý dự phòng trợ cấp mất việc làm áp dụng theo thông tư 82/2003/TT-BTC ngày 14/08/2003. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm là 3% trên quỹ lương làm cơ sở đóng BHXH và được hạch toán vào chi phí trong kỳ.

7 Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông

Phân chia lợi nhuận và trích lập các quỹ theo quyết định của Hội đồng quản trị và theo điều lệ Công ty có sự thông qua của Đại hội cổ đông thường niên.

8 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hóa được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng bán hàng bị trả lại.

9 Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính:

Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính: chi phí cho vay và đi vay, các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ. Các khoản trên được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh.

10 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành:

Chi phí thuế thu nhập hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập trong năm hiện hành. Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế.

11 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ từ quý 02/2010 được lập theo PP trực tiếp để phù hợp với báo cáo hợp nhất của Cty Địa Ốc Sài Gòn.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng Cân Đối Kế Toán:**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/09/2010	01/01/2010
- Tiền mặt của:	51,544,889	16,673,127
+ Văn phòng công ty	9,008,932	2,889,440
+ Xí nghiệp xây dựng	29,262,269	2,687,006
+ Xí nghiệp xây lắp	2,898,343	721,336
+ Ban quản lý dự án	10,375,345	10,375,345
- Tiền gửi ngân hàng của:	2,244,194,420	9,431,104,688
+ Văn phòng công ty	672,568,255	8,861,552,954
+ Xí nghiệp xây dựng	69,967,155	78,851,607
+ Xí nghiệp xây lắp	1,354,812,404	370,617,753
+ Ban quản lý dự án	146,846,606	120,082,374
- Tiền đang chuyển	-	587,360,000
+ Văn phòng công ty	-	587,360,000
Cộng	2,295,739,309	10,035,137,815
- Tương đương tiền (*)	27,945,000,000	10,000,000,000
+ Văn phòng công ty	27,945,000,000	10,000,000,000
Tổng cộng	30,240,739,309	20,035,137,815

2. Đầu tư ngắn hạn:

	30/09/2010		01/01/2010	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
- Đầu tư ngắn hạn (VP Cty)	82	14,180,724	82	14,180,724
+ Cổ phiếu Cty CP Chứng khoán Sài Gòn (SSI)				
+ Cổ phiếu Cty CP Hapaco (HAP)	8	406,580	8	406,580
+ Cổ phiếu Cty CP Gạch men Viglacera Thăng Long (TLT)			-	-
+ Cổ phiếu Cty CP Sông Đà (SD7)	24	2,983,452	24	2,983,452
+ Cổ phiếu Cty CP Simco Sông Đà (SDA)	50	10,790,692	50	10,790,692
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn khác (VP Cty)		(10,533,520)		(10,533,520)
Cộng		3,647,204		3,647,204

3. Các khoản phải thu ngắn hạn:

	30/09/2010	01/01/2010
- Phải thu khách hàng	36,578,198,046	27,709,572,761
+ Văn phòng công ty	36,531,943,136	26,946,979,896
+ Xí nghiệp xây dựng	44,088,100	335,495,523
+ Xí nghiệp xây lắp	2,166,810	427,097,342
- Trả trước cho người bán	3,490,287,572	1,391,672,002
+ Văn phòng công ty	2,513,175,760	1,295,837,001
+ Xí nghiệp xây dựng	15,700,000	5,700,000
+ Xí nghiệp xây lắp	871,806,812	530,001
+ Ban quản lý dự án	89,605,000	89,605,000
- Phải thu khác	3,117,917,377	247,962,487
+ Văn phòng công ty	3,104,537,075	244,227,243
+ Xí nghiệp xây dựng	1,476,796	-
+ Xí nghiệp xây lắp	8,168,262	-
+ Ban quản lý dự án	3,735,244	3,735,244

Cộng	43,186,402,995	29,349,207,250
-------------	-----------------------	-----------------------

4. Hàng tồn kho	30/09/2010	01/01/2010
- Nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ	113,175,413	335,500,113
+ Văn phòng công ty	10,316,830	29,740,323
+ Xí nghiệp xây dựng	102,858,583	305,759,790
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	65,426,356,147	65,006,598,991
+ Văn phòng công ty	55,359,575,293	56,709,847,838
<i>Khu 2 Bùi Minh Trực, P.5, Q.8, HCM</i>	1,215,157,003	1,215,157,003
<i>Khu 3 Bùi Minh Trực, P.5, Q.8, HCM</i>	11,587,594,223	13,713,520,101
<i>Khu B Tạ Quang Bửu, P.4, Q.8, HCM</i>	1,297,800,681	1,297,800,681
<i>Khu C Cao Lỗ, P.4, Q.8, HCM</i>	-	1,006,190,879
<i>Khu Bình Đăng, P.6, Q.8, HCM</i>	1,273,392,700	1,273,392,700
<i>Khu Xóm Đầm</i>	906,816,895	612,486,961
<i>Khu 3 chung cư B Bùi Minh Trực, P.5, Q.8, HCM</i>	36,384,698,427	36,381,911,427
<i>Cao ốc RCL Bình Đông P11 Q8</i>	1,613,039,617	1,119,824,986
<i>Khu DC vùng bổ sung phía Nam</i>	82,281,800	58,143,900
<i>Siêu thị Coop-mart Phú Thọ</i>	967,374,747	-
<i>Chi phí làm chủ quyền nhà chung cư Bình Đăng</i>	31,419,200	31,419,200
+ Xí nghiệp xây dựng	1,385,611,074	2,326,539,714
+ Xí nghiệp xây lắp	8,681,169,780	5,970,211,439
+ Trung tâm dịch vụ địa ốc		

4. Hàng tồn kho	30/09/2010	01/01/2010
- Thành phẩm	60,997,371	314,037,066
+ Văn phòng công ty	60,997,371	314,037,066
- Hàng hóa	-	7,996,600
+ Văn phòng công ty	-	7,996,600
Cộng giá gốc hàng tồn kho	65,600,528,931	65,664,132,770

5. Tài sản ngắn hạn khác	30/09/2010	01/01/2010
- Chi phí trả trước ngắn hạn	69,221,103	48,783,891
+ Xí nghiệp xây dựng	14,177,412	11,441,073
+ Xí nghiệp xây lắp	55,043,691	37,342,818
- Tài sản ngắn hạn khác	213,161,371	778,297,494
<i>VP Công ty</i>	56,311,371	574,381,494
<i>Xí nghiệp xây dựng</i>	153,000,000	15,000,000
<i>Xí nghiệp xây lắp</i>	3,850,000	188,916,000
- Thuế GTGT được khấu trừ	923,673,279	1,998,223,254
<i>Văn phòng Công ty</i>	923,673,279	1,998,223,254
- Thuế và các khoản phải thu nhà nước	149,018,371	47,858,548
<i>Văn phòng Công ty</i>	149,018,371	47,858,548
Cộng	1,355,074,124	2,873,163,187

8. Tăng, giảm TSCĐ hữu hình

Khoản mục	Nhà xưởng, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	2,634,210,142	2,695,117,384	1,008,439,381	429,219,664	68,661,400	6,835,647,971
<i>Mua trong năm</i>				12,590,909		12,590,909
<i>Tăng khác</i>		85,147,750		23,909,091		109,056,841
<i>Giảm khác</i>	980,370,401	2,405,653,465				3,386,023,866
Số dư cuối quý	1,653,839,741	374,611,669	1,008,439,381	465,719,664	68,661,400	3,571,271,855
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	1,117,494,052	962,174,175	636,854,117	283,647,986	68,661,400	3,068,831,730
<i>Khấu hao trong năm</i>	68,947,404	81,863,031	37,348,945	16,621,943	-	204,781,323
<i>Tăng khác</i>						-
<i>Giảm khác</i>	424,170,818	359,427,008	241,732,769	87,208,889	22,075,979	1,134,615,462
Số dư cuối quý	762,270,638	684,610,199	432,470,293	213,061,040	46,585,421	2,138,997,591
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
1. Số dư đầu năm	1,516,716,090	1,732,943,209	371,585,264	145,571,678	-	3,766,816,241
2. Số dư cuối quý	891,569,103	(309,998,530)	575,969,088	252,658,624	22,075,979	1,432,274,264

10. Tăng, giảm TSCĐ vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Hệ thống Website	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu năm	18,029,759,885	0	55,040,000	134,155,909	18,218,955,794
<i>Tăng khác</i>					0

<i>Giảm khác</i>					0
Số dư cuối quý	18,029,759,885	0	55,040,000	134,155,909	18,218,955,794
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	0	0	25,991,113	127,562,916	153,554,029
<i>Khấu hao trong quý</i>	0	0	18,346,668	6,592,993	24,939,661
Số dư cuối quý	0	0	44,337,781	134,155,909	178,493,690
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
1. Số dư đầu năm	18,029,759,885	0	36,693,332	127,562,916	18,065,401,765
2. Số dư cuối quý	18,029,759,885	0	10,702,219	0	18,040,462,104

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		30/09/2010	01/01/2010
- Văn phòng Công Ty		56,931,090	56,931,090
Cộng		56,931,090	56,931,090

12- Tăng, giảm BĐS đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá	2,139,642,571			2,139,642,571
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	2,139,642,571			2,139,642,571
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	831,675,125	113,481,891	139,679,160	805,477,856
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	831,675,125	113,481,891	139,679,160	805,477,856
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	1,307,967,446			1,334,164,715
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	1,307,967,446			1,334,164,715
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

13. Đầu tư dài hạn		30/09/2010	01/01/2010
	Số cổ phần	Giá trị đầu tư	Số cổ phần
- Đầu tư cổ phiếu		24,455,149,986	24,455,149,986
+ Cty CP cấp nước Chợ Lớn	300,000	4,350,000,000	300,000
+ Cty CP PHTH Sài Gòn	10,000	1,000,000,000	10,000
+ Cty CP ĐTPPT KCN & DC Đức Hòa III	100,000	10,625,000,000	100,000
+ Cty CP địa ốc Đà Lạt	254,346	8,480,149,986	254,346
- Trái phiếu chính phủ		20,000,000	20,000,000
- Đầu tư dài hạn khác (góp vốn LD dự án):		37,209,919,109	32,409,919,109
+ Công ty CP đầu tư & địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn		2,821,176,927	2,521,176,927
* Dự án KDC phía Nam đường Xuyên Á		2,821,176,927	2,521,176,927
+ Cty DVCI Nhà Bè		18,972,490,042	17,472,490,042
* Dự án 28Ha xã Nhơn Đức huyện Nhà Bè		18,972,490,042	17,472,490,042
+ Cty CP PHTH Sài Gòn		15,416,252,140	12,416,252,140
* Dự án KDC xã Phước Thiển, Nhơn Trạch, Đồng Nai		5,416,252,140	5,416,252,140
* Dự án KDC ấp 3 xã Nhơn Đức, Nhà Bè		10,000,000,000	7,000,000,000
Cộng		61,685,069,095	56,885,069,095

14. Chi phí trả trước dài hạn		30/09/2010	01/01/2010
- Chi phí trả trước về thiết kế công (Xưởng CKBTĐS)		-	68,181,814
Cộng		-	68,181,814

15. Vay và nợ ngắn hạn		30/09/2010	01/01/2010
Xí nghiệp xây lắp		-	1,999,000,000
- Ngân hàng PT nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long		-	1,999,000,000
Cộng		-	1,999,000,000

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		30/09/2010	01/01/2010
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		9,000,325,264	5,370,663,184
- Thuế thu nhập cá nhân		-	104,237,475
Cộng		9,000,325,264	5,474,900,659

17. Chi phí phải trả		30/09/2010	01/01/2010
Văn phòng Công ty		49,536,034,768	50,577,093,403
- Trích trước CP kết cấu hạ tầng dự án KDC II Bùi Minh Trục P5 Q8		40,227,864,437	40,256,037,576

- Trích trước CP kết cấu hạ tầng dự án KDC III Bùi Minh Trực P5 Q8	3,816,209,611	4,036,403,111
- Trích trước CP kết cấu hạ tầng dự án KDC Tạ Quang Bửu P4 Q8	990,496,000	1,000,000,000
- Trích trước CP kết cấu hạ tầng dự án KDC Cao Lỗ P4 Q8	990,700,000	1,000,000,000
- Trích trước CP kết cấu hạ tầng dự án KDC Bình Đẳng P6 Q8	1,612,000,000	1,612,000,000
- Trích trước CP hệ thống cấp nước khu chung cư Xóm Đàm P10 Q8	-	66,596,629
- Trích trước CP DV thuê ngoài thực hiện chuyển QSDĐ, QSH nhà, căn hộ	1,876,325,173	2,583,616,540
- Trích trước CP tiền lương, tiền điện, tiền vận chuyển của Xưởng CKBTĐS	22,439,547	22,439,547
Xí nghiệp xây lắp	40,000,000	-
- Trích trước CP lãi vay phải trả	40,000,000	-
Cộng	49,576,034,768	50,577,093,403

18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	30/09/2010	01/01/2010
- Tài sản thừa chờ giải quyết	8,803,447	
- Kinh phí công đoàn	86,700,808	100,690,176
- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	12,231,896	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	329,300,000	2,659,500,000
- Các khoản phải trả khác tại :	9,072,050,641	12,082,153,654
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>8,321,852,404</i>	<i>11,234,862,045</i>
<i>Xí nghiệp xây dựng</i>	<i>176,919,163</i>	<i>390,328,289</i>
<i>Xí nghiệp xây lắp</i>	<i>545,851,807</i>	<i>432,480,633</i>
<i>Ban quản lý dự án chung cư III Bùi Minh Trực</i>	<i>27,427,267</i>	<i>24,482,687</i>
Cộng	9,509,086,792	14,842,343,830

21. Tài sản thuế TNDN hoãn lại	30/09/2010	01/01/2010
- Thuế TNDN từ chuyển quyền SDD tạm tính 2%	380,275,384	100,197,682
Cộng	380,275,384	100,197,682

22. Vốn chủ sở hữu (Đính kèm bảng thuyết minh)

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	30/09/2010	01/01/2010
Vốn góp của Nhà Nước	15,300,000,000	12,750,000,000
Vốn góp của các đối tượng khác	14,699,740,000	12,250,000,000
Cộng	29,999,740,000	25,000,000,000

c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	30/09/2010	01/01/2010
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	29,999,740,000	29,999,740,000
+ Vốn góp đầu năm	25,000,000,000	25,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong năm	4,999,740,000	-
+ Vốn góp cuối kỳ	29,999,740,000	25,000,000,000

d- Cổ phiếu	30/09/2010	01/01/2010
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2,999,974	2,500,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2,999,974	2,500,000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	130	130
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2,999,844	2,499,870
* <i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành</i>	<i>10,000</i>	<i>10,000</i>

e- Các quỹ của doanh nghiệp	30/09/2010	01/01/2010
- Quỹ đầu tư phát triển	50,594,187,895	27,379,154,635
- Quỹ dự phòng tài chính	5,265,822,661	2,513,748,661
- Quỹ khác thuộc nguồn vốn chủ sở hữu	4,577,552,232	1,925,316,032
Cộng	60,437,562,788	31,818,219,328

23. Nguồn kinh phí	Quý 3/2010	Quý 3/2009
- Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	1,590,622,766	1,176,380,769
- Nguồn kinh phí được cấp trong quý	42,651,000	2,694,462,625
- Giảm chi theo QĐ 182/QĐ-SXD ngày 02/10/2007	11,970,593	2,991,250
- Chi sự nghiệp	(29,090,000)	(2,283,211,878)
- Nguồn kinh phí còn lại cuối quý	1,616,154,359	1,590,622,766

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

25. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 3/2010	Quý 3/2009
+ Văn phòng Công ty	26,924,473,122	22,292,354,701
+ Xí nghiệp xây dựng	776,606,302	8,389,977,806

+ Xí nghiệp xây lắp	16,609,843,783	12,485,237,304
Cộng	44,310,923,207	43,167,569,811
26. Các khoản giảm trừ doanh thu	Quý 3/2010	Quý 3/2009
- Hàng bán bị trả lại	14,038,723,469	
- Thuế GTGT phải nộp bổ sung		
- Giảm giá hàng bán		
Cộng	14,038,723,469	-
27. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 3/2010	Quý 3/2009
+ Văn phòng Công ty	12,885,749,653	22,292,354,701
+ Xí nghiệp xây dựng	776,606,302	8,389,977,806
+ Xí nghiệp xây lắp	16,609,843,783	12,485,237,304
Cộng	30,272,199,738	43,167,569,811
28. Giá vốn hàng bán	Quý 3/2010	Quý 3/2009
+ Văn phòng Công ty	1,043,687,375	9,296,862,780
+ Trung tâm dịch vụ địa ốc		118,256,216
+ Xí nghiệp xây dựng	670,738,020	7,058,468,582
+ Xí nghiệp xây lắp	14,933,150,742	11,300,234,628
Cộng	16,647,576,137	27,773,822,206
29. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 3/2010	Quý 3/2009
- Văn phòng Công ty	915,684,212	1,350,966,514
+ Lãi tiền gửi, tiền cho vay	502,319,324	1,350,966,514
+ Cổ tức lợi nhuận được chia	413,364,888	-
- Xí nghiệp xây dựng	1,334,772	403,924
+ Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,334,772	403,924
- Xí nghiệp xây lắp	12,768,329	4,808,667
+ Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12,768,329	4,808,667
- Trung tâm DVDO	-	1,363,734
+ Lãi tiền gửi, tiền cho vay		1,363,734
Cộng	929,787,313	1,357,542,839
30. Chi phí tài chính	Quý 3/2010	Quý 3/2009
- Văn phòng Công ty	-	(147,520,728)
+ Lãi tiền vay		263,000,000
+ Chi phí tài chính khác	-	(410,520,728)
- Xí nghiệp xây lắp	63,000,000	124,641,600
+ Lãi tiền vay	63,000,000	124,641,600
Cộng	63,000,000	(22,879,128)
31. Chi phí thuế TNDN hiện hành	Quý 3/2010	Quý 3/2009
1. Tổng lợi nhuận kế toán năm hiện hành	9,584,299,150	12,936,424,728
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2,243,324,269	4,051,346,491
3. Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm 50%		1,474,233,100
4. Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm 30% (theo thông tư 03/2009/TT-BTC)		442,269,930
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp (5+6-7-8)	2,243,324,269	442,269,930
6. Thuế TNDN hoãn lại	128,800,000	
7. Lợi nhuận sau thuế TNDN (1-9-10)	7,212,174,881	8,885,078,237

Ngày 20 tháng 10 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc

Lê Thị Kim Xuyên

Điền Thanh Quân

Trần Văn Châu

a- Bảng đối chiếu biến động chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc nguồn vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm 2010	25,000,000,000	(1,300,000)	27,379,154,635	2,513,748,661	1,925,316,032	46,650,624,590	103,467,543,918
- Tăng vốn kinh doanh (chia cổ tức bằng cổ phiếu)	4,999,740,000				(4,999,740,000)		-
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	28,749,859,203	28,749,859,203
- Trích quỹ đầu tư phát triển 2009 và quỹ dự phòng tài chính 2009			23,215,033,260	2,752,074,000		(25,967,107,260)	
- Trích quỹ dự trữ bổ sung VĐL năm 2009					2,859,926,022	(2,859,926,022)	
- Trích quỹ chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2009					7,892,147,978	(7,892,147,978)	-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(5,504,148,000)	(5,504,148,000)
- Trích quỹ khen thưởng hoàn thành vượt kế hoạch năm 2009	-	-	-	-	-	(4,482,878,000)	(4,482,878,000)
- Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(3,100,097,800)	(7,499,935,000)	(10,600,032,800)
- Hạch toán bổ sung tiền thù lao HĐQT và BKS 2009	-	-	-	-	-	(470,000,000)	(470,000,000)
Số dư cuối quý	29,999,740,000	(1,300,000)	50,594,187,895	5,265,822,661	4,577,552,232	20,724,341,533	111,160,344,321

