

SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 9673
	Giờ..... Ngày 29 tháng 03 năm 11



Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

và Báo cáo của Ban giám đốc

Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

MỤC LỤC

Trang

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1 - 2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

3

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Bảng cân đối kế toán

4 - 5

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

6

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

7 - 8

Thuyết minh báo cáo tài chính

9 - 21

Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC

Ban giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

CÔNG TY

Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302569547 ngày 30 tháng 5 năm 2009 (được chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Khang An theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102008398 ngày 01 tháng 02 năm 2002) do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Ngành nghề kinh doanh của công ty: Xây dựng và kinh doanh bất động sản; đo đạc địa chính (đối với đo đạc bản đồ chỉ hoạt động khi được cấp giấy phép); Môi giới bất động sản; Kinh doanh nhà ở; Xây dựng dân dụng, công nghiệp; Giáo dục mầm non.

Công ty có trụ sở tại A19/4 (phái) Cư xá Cửu Long, phường 22, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Lợi nhuận thuần sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty là **22.388.683.069** đồng Việt Nam.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh hoặc thuyết minh trên báo cáo tài chính.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban giám đốc của công ty trong kỳ báo cáo và tại ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng quản trị:

- | | |
|----------------------------|------------|
| 1. Ông Nguyễn Hoàng Minh | Chủ tịch |
| 2. Ông Nguyễn Văn Gấm | Thành viên |
| 3. Bà Nguyễn Thị Kim Phụng | Thành viên |
| 4. Bà Lâm Thị Kim Chi | Thành viên |
| 5. Ông Phạm Phú Cường | Thành viên |

Ban giám đốc:

- | | |
|----------------------------|-------------------|
| 1. Ông Nguyễn Hoàng Minh | Tổng giám đốc |
| 2. Bà Nguyễn Thị Kim Phụng | Phó tổng giám đốc |
| 3. Ông Võ Hồng Văn | Kế toán trưởng |

Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính này, Ban giám đốc đã:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục.

Ban giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo sổ sách kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã đăng ký. Ban giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính kèm theo, Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban giám đốc



Nguyễn Hoàng Minh
Tổng giám đốc

Ngày 18 tháng 02 năm 2011

Số:11-2-072/CPAHANOI/HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán của Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An (gọi tắt là “Công ty”) vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 từ trang 4 đến trang 21.

Việc lập Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc của Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính này dựa trên việc kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các quy định của các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc các Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các Báo cáo tài chính. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Tổng giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.



Tô Quang Tùng
Giám đốc chi nhánh
Số đăng ký: 0270/KTV

Tô Đình Hoài
Kiểm toán viên
Số đăng ký: 1174/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 02 năm 2011

Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		580.256.576.684	486.381.257.747
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		12.795.562.662	21.569.084.026
1. Tiền	111	3	12.795.562.662	21.569.084.026
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		12.050.223.616	122.125.934.950
1. Phải thu khách hàng	131		3.269.313.450	3.364.424.950
2. Trả trước cho người bán	132		5.941.410.166	118.761.510.000
3. Các khoản phải thu khác	135		3.020.081.157	180.581.157
4. Dự phòng phải thu khó đòi	139		(180.581.157)	(180.581.157)
III. Hàng tồn kho	140	4	494.425.154.660	339.174.924.668
1. Hàng tồn kho	141		494.425.154.660	339.174.924.668
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		60.985.635.746	3.511.314.103
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		44.888.180	281.500.000
2. Tài sản ngắn hạn khác	158	5	60.940.747.566	3.229.814.103
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		22.247.813.799	6.138.553.675
I. Tài sản cố định	220		4.117.300.965	4.664.731.979
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6	4.117.300.965	4.664.731.979
- Nguyên giá	222		5.513.888.313	6.073.537.837
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.396.587.348)	(1.408.805.858)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		15.000.000	15.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(15.000.000)	(15.000.000)
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	260		16.000.000.000	-
1. Đầu tư dài hạn khác	261	7	16.000.000.000	-
III. Tài sản dài hạn khác	260		2.130.512.834	1.473.821.696
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.358.275.424	1.473.821.696
2. Tài sản dài hạn khác	268	8	772.237.410	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		602.504.390.483	492.519.811.422

Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		266.975.296.830	187.067.956.010
I. Nợ ngắn hạn	310		205.206.812.830	125.159.453.446
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	9	28.225.008.000	15.624.999.996
2. Phải trả người bán	312		41.941.433.791	1.029.236.541
3. Người mua trả tiền trước	313		94.338.424.941	91.041.323.355
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	10	16.874.705.952	15.260.242.152
5. Phải trả người lao động	315		-	(6.500.000)
6. Chi phí phải trả	316	11	799.916.670	895.144.335
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	12	22.254.042.509	11.350.500
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		773.280.967	1.303.656.567
II. Nợ dài hạn	330		61.768.484.000	61.908.502.564
1. Phải trả dài hạn khác	333		1.348.500.000	850.000.000
2. Vay và nợ dài hạn	334	13	60.419.984.000	61.045.000.004
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	13.502.560
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		335.529.093.653	305.451.855.412
I. Vốn chủ sở hữu	410		335.529.093.653	305.451.855.412
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	14	200.000.000.000	200.000.000.000
2. Vốn khác	413	14	79.292.623.315	71.356.451.329
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	14	(55.616.814)	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	417	14	1.303.656.567	1.303.656.567
5. Quỹ dự phòng tài chính	418	14	1.303.656.567	1.303.656.567
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	14	53.684.774.018	31.488.090.949
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		602.504.390.483	492.519.811.422

Võ Hồng Văn
Kế toán trưởng

Ngày 18 tháng 02 năm 2011



Nguyễn Hoàng Minh
Tổng giám đốc

Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Kỳ trước (01/06/2009 đến 31/12/2009)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	15	126.446.522.175	75.947.062.128
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		23.662.500.000	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		102.784.022.175	75.947.062.128
4. Giá vốn hàng bán	11	16	52.943.157.298	37.316.763.071
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		49.840.864.877	38.630.299.057
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	17	444.350.896	262.095.375
7. Chi phí tài chính	22	18	12.719.459.002	2.264.246.474
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		12.007.292.335	1.788.413.141
8. Chi phí bán hàng	24	19	729.830.218	990.269.092
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	20	10.254.319.314	3.484.645.631
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		26.581.607.239	32.153.233.235
11. Thu nhập khác	31		3.579.807.405	919.333.802
12. Chi phí khác	32		184.335.919	1.418.486.568
13. Lợi nhuận khác	40		3.395.471.486	(499.152.766)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		29.977.078.725	31.654.080.469
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	21	7.588.395.656	5.580.949.125
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		22.388.683.069	26.073.131.344
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1.119	1.304


Võ Hồng Văn
Kế toán trưởng

Nguyễn Hoàng Minh
Tổng giám đốc 

Ngày 18 tháng 02 năm 2011

Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Kỳ trước (01/06/2009 đến 31/12/2009)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		29.977.078.725	31.654.080.469
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao	02		547.431.014	271.084.643
- Các khoản dự phòng	03		-	90.290.578
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(444.350.896)	475.148.874
- Chi phí lãi vay	06		12.007.292.335	1.788.413.141
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		42.087.451.178	34.279.017.705
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		52.309.161.057	(38.484.307.186)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(155.250.229.992)	23.428.688.498
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		60.475.493.342	(46.394.395.631)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(420.079.318)	(1.473.821.696)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(12.007.292.335)	(2.051.011.252)
- Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(323.540.178)	(500.071.005)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	1.001.313.333
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	(10.290.743.687)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(13.129.036.246)	(40.485.330.921)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
- Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(3.649.294.130)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	25		-	600.000.000
- Chi tiền đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(16.000.000.000)	-
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		444.350.896	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(15.555.649.104)	(3.049.294.130)

Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Kỳ trước (01/06/2009 đến 31/12/2009)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		7.936.171.986	-
- Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(692.674.715)
- Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		32.600.000.000	59.170.000.000
- Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(20.625.008.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		19.911.163.986	58.477.325.285
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(8.773.521.364)	14.942.700.234
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	3	21.569.084.026	6.626.383.792
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	3	12.795.562.662	21.569.084.026


Võ Hồng Văn
Kế toán trưởng

Ngày 18 tháng 02 năm 2011




Nguyễn Hoàng Minh
Tổng giám đốc

Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302569547 ngày 30 tháng 5 năm 2009 (được chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Khang An theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102008398 ngày 01 tháng 02 năm 2002) do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty: Xây dựng và kinh doanh bất động sản; đo đạc địa chính (đối với đo đạc bản đồ chỉ hoạt động khi được cấp giấy phép); Môi giới bất động sản; Kinh doanh nhà ở; Xây dựng dân dụng, công nghiệp; Giáo dục mầm non.

Công ty có trụ sở tại A19/4 (phái) Cư xá Cửu Long, phường 22, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam phù hợp với Hệ thống Kế toán và Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam.

Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán đăng ký áp dụng của Công ty là chứng từ ghi sổ.

Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Kỳ kế toán trước bắt đầu từ ngày 01 tháng 6 năm 2009 đến ngày 31 tháng 12 năm 2009.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền.

Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm cuối kỳ báo cáo. Tăng hoặc giảm số dư khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý trong kỳ.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá vốn và giá trị thuần có thể thực hiện được. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá vốn hàng tồn kho bao gồm giá mua cộng với chi phí vận chuyển và chi phí thu mua. Giá trị hàng xuất kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Tài sản cố định và khấu hao

Tài sản cố định của Công ty được phản ánh theo nguyên giá, khấu hao và giá trị còn lại. Nguyên giá bao gồm giá mua cộng chi phí vận chuyển, lắp đặt. Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian ước tính hữu ích của tài sản như sau:

Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Công cụ dụng cụ quản lý, tài sản khác	3 - 5 năm
Phần mềm máy vi tính	3 năm

Chi phí lãi vay

Chi phí lãi vay được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả kinh doanh ngoại trừ các khoản được vốn hóa và liên quan đến các dự án đầu tư bất động sản. Cụ thể như sau:

- Chi phí lãi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm và xây dựng tài sản cố định cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cố định.
- Chi phí lãi vay liên quan đến các dự án đầu tư bất động sản được hạch toán vào tài khoản chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào kết quả kinh doanh khi phát sinh doanh thu từ việc bán các sản phẩm từ các dự án bất động sản.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở trích trước trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc niên độ kế toán bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ phi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm tài chính tài sản là tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá quy định vào ngày kết thúc niên độ kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch đánh giá lại của các khoản công nợ dài hạn được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối năm tài sản và công nợ ngắn hạn được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế hiện hành được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho nhà nước, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ báo cáo.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ báo cáo giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích kế toán.

3. TIỀN

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	199.885.848	4.476.694.317
Tiền gửi ngân hàng	12.595.676.814	17.092.389.709
<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	<i>4.595.676.814</i>	<i>17.092.389.709</i>
<i>Tiền gửi có kỳ hạn (*)</i>	<i>8.000.000.000</i>	-
Tổng cộng	12.795.562.662	21.569.084.026

(*) Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng HD Bank với thời gian gửi 3 tháng, lãi suất 14%/năm, khoản tiền này đáo hạn vào ngày 14/3/2011.

4. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	468.045.387.660	309.158.076.168
Hàng hóa bất động sản đầu tư	26.379.767.000	30.016.848.500
Tổng cộng	494.425.154.660	339.174.924.668

Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

5. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Cuối năm	Đầu năm
Tạm ứng	730.440.753	133.514.103
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	60.210.306.813	3.096.300.000
Ngân hàng HD Bank – CN Sài Gòn (a)	58.497.529.036	-
+ Tiền đô la Mỹ là 3.089.823	58.496.529.036	-
+ Tiền Việt Nam đồng	1.000.000	-
Ngân hàng HD Bank – CN Hiệp Phú (b)	1.712.777.777	3.096.300.000
Tổng cộng	60.940.747.566	3.229.814.103

(a) Đây là khoản tiền ký quỹ tại Ngân hàng HD Bank – Chi nhánh Sài Gòn, mục đích để bảo lãnh cho việc thực hiện việc thỏa thuận chuyển nhượng Dự án Tân Tạo A, quận Bình Tân với Công ty Da Cin Holdings (PTE) LTD, việc bảo lãnh sẽ đáo hạn vào ngày 30 tháng 4 năm 2011(xem thuyết minh bổ sung tại thuyết minh số 22).

(b) Đây là khoản tiền cọc cho Ngân hàng HD Bank – Chi nhánh Hiệp Phú, ký quỹ chi phí lãi vay trả trước 6 tháng cho Hợp đồng vay vốn bằng trái phiếu.

6. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Phương tiện Vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	5.592.264.301	481.273.536	6.073.537.837
Thanh lý, nhượng bán	(559.649.524)	-	(559.649.524)
Số dư cuối năm	5.032.614.777	481.273.536	5.513.888.313
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	996.154.257	412.651.601	1.408.805.858
Khấu hao tăng trong năm	503.261.473	44.169.541	547.431.014
Thanh lý, nhượng bán	(559.649.524)	-	(559.649.524)
Số dư cuối năm	939.766.206	456.821.142	1.396.587.348
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	4.596.110.044	68.621.935	4.664.731.979
Tại ngày cuối năm	4.092.848.571	24.452.394	4.117.300.965

Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

7. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Cuối năm	Đầu năm
Đầu tư dài hạn khác (*)	16.000.000.000	-
Tổng cộng	16.000.000.000	-

(*) Đầu tư dài hạn khác thể hiện số tiền thanh toán lần một của hợp đồng hợp tác đầu tư giữa công ty và một công ty đầu tư phát triển bất động sản khác trong việc phát triển một khu chung cư cao cấp với diện tích đất để xây dựng chung cư là 7.500 m² tại phường Phú Hữu, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty sẽ sở hữu 50% giá trị của dự án phát triển bất động sản này.

8. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Cuối năm	Đầu năm
Ký quỹ, ký cược dài hạn (*)	772.237.410	-
Tổng cộng	772.237.410	-

(*) Theo hợp đồng thuê văn phòng số MLP/HĐTVP/2001-04/0186 với Công ty TNHH Trung tâm Mê Linh, số tiền Công ty đặt cọc là 41.790 USD tương đương với 772.237.410 đồng, thời hạn thuê văn phòng 3 năm, kết thúc hợp đồng thuê văn phòng vào ngày 28/2/2013, tiền đặt cọc không được tính lãi và sẽ hoàn trả khi Hợp đồng thuê văn phòng kết thúc.

9. VAY NGẮN HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngắn hạn (*)	27.600.000.000	10.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số 13)	625.008.000	5.624.999.996
Tổng cộng	28.225.008.000	15.624.999.996

(*) Khoản vay ngắn hạn bao gồm:

- Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín – Chi nhánh Hồ Chí Minh (Vietbank), số hợp đồng 87.DN/HĐTD.VB.HGI.10 ngày 01 tháng 6 năm 2010, hạn mức tín dụng 14.000.000.000 đồng, thời gian vay 12 tháng, lãi suất 1,25%/tháng, tài sản đảm bảo bằng bất động sản thuộc quyền sở hữu của Công ty và tài sản đảm bảo của bên thứ ba với trị giá đảm bảo của hợp đồng là 20.183.000.000 đồng, mục đích sử dụng tiền vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh bất động sản, số dư của hợp đồng vay này tại ngày 31/12/2010 là 9.000.000.000 đồng.
- Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) theo hợp đồng số 0555/HĐTD2-VIB625/10 ngày 18/10/2010, khoản vay có hạn mức 18.600.000.000 đồng, thời gian vay 12 tháng, lãi suất 17,5%/năm, tài sản đảm bảo bất động sản của bên thứ ba bảo lãnh với giá trị 23.366.000.000 đồng, mục đích sử dụng tiền vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh bất động sản, số dư của hợp đồng vay này tại ngày 31/12/2010 là 18.600.000.000 đồng.

Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	1.976.597.427	7.635.660.298
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.845.552.061	7.580.696.583
Thuế thu nhập cá nhân	52.556.464	43.885.271
Tổng cộng	16.874.705.952	15.260.242.152

11. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí thuê văn phòng	442.000.000	409.936.000
Chi phí phải trả dự án Tân Tạo A	-	45.208.335
Chi phí lãi trái phiếu	357.916.670	440.000.000
Tổng cộng	799.916.670	895.144.335

12. PHẢI TRẢ PHẢI NỘP KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Cuối năm	Đầu năm
Bảo hiểm xã hội	2.521.799	386.340
Phải trả phải nộp khác	22.251.520.710	10.964.160
Tổng cộng	22.254.042.509	11.350.500

13. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Cuối năm	Đầu năm
1.1 Vay dài hạn	31.044.992.000	36.670.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn (a)	29.170.000.000	29.170.000.000
- Ngân hàng TMCP Phát Triển Nhà	-	5.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (b)	1.874.992.000	2.500.000.000
1.2 Vay dài hạn đến hạn trả	(625.008.000)	(5.624.999.996)
- Ngân hàng TMCP Phát Triển Nhà	-	(5.000.000.000)
- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (b)	(625.008.000)	(624.999.996)
Tổng vay dài hạn	30.419.984.000	31.045.000.004
2/ Trái phiếu	30.000.000.000	30.000.000.000
Tổng cộng	60.419.984.000	61.045.000.004

13. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

1/ Vay dài hạn

(a) Vay dài hạn Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn với hạn mức tín dụng đến 64.000.000.000 đồng, thời gian vay 36 tháng, dùng để đền bù đất của dự án Tân Tạo A, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh với lãi suất khoảng 12% đến 19%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng bất động sản thuộc quyền sở hữu của Công ty, khoản vay sẽ trả nợ vào năm 2012.

(b) Vay dài hạn Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam với hạn mức tín dụng là 2.500.000.000 đồng, thời hạn vay 48 tháng, dùng mua ô tô với lãi suất 12% đến 19%/ năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay. Tại ngày 31/12/2010 số tiền gốc của khoản vay còn lại là 1.874.992.000 đồng.

2/ Trái phiếu

2.1 Theo hợp đồng số 125/2009/HĐMBTP-HDBANK đơn vị bán trái phiếu cho Ngân hàng Phát Triển Nhà với kỳ hạn 36 tháng, số lượng 20 trái phiếu, mệnh giá 1.000.000.000 đồng cho một trái phiếu, dùng để bổ sung vốn kinh doanh với lãi suất 6 tháng điều chỉnh 1 lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi trả sau 12 tháng của ngân hàng phát triển nhà cộng với 3,5%/ năm, hợp đồng bán trái phiếu này được đảm bảo bằng tài sản là quyền sử dụng đất của công ty.

2.2 Theo hợp đồng số 139/2009/HĐMBTP-HDBANK đơn vị bán trái phiếu cho Ngân hàng Phát Triển Nhà với kỳ hạn 36 tháng, số lượng 10 trái phiếu, mệnh giá 1.000.000.000 đồng cho một trái phiếu, dùng để bổ sung vốn kinh doanh với lãi suất 6 tháng điều chỉnh 1 lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi trả sau 12 tháng của ngân hàng phát triển nhà cộng với 3,5%/ năm, hợp đồng bán trái phiếu này được đảm bảo bằng tài sản là quyền sử dụng đất của công ty.

Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu và các quỹ

Đơn vị: đồng Việt Nam

Khoản mục	Vốn cổ phần	Vốn khác (14.b)	Chênh lệch tỷ giá	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm	200.000.000.000	71.356.451.329	-	1.303.656.567	1.303.656.567	31.488.090.949	305.451.855.412
Tăng vốn trong năm	-	7.936.171.986	-	-	-	-	7.936.171.986
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	22.388.683.069	22.388.683.069
Thù lao HĐQT và BKS	-	-	-	-	-	(192.000.000)	(192.000.000)
Tăng (giảm) khác	-	-	(55.616.814)	-	-	-	(55.616.814)
Số dư cuối năm	200.000.000.000	79.292.623.315	(55.616.814)	1.303.656.567	1.303.656.567	53.684.774.018	335.529.093.653

Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

b. Chi tiết vốn khác

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Cuối năm	Đầu năm
Bà Trần Tú Duyên (a)	8.036.067.604	7.911.961.618
Công ty cổ phần Vạn Phát Hưng (b)	52.904.774.023	46.892.708.023
Công ty cổ phần xây dựng Phước Thành (c)	18.351.781.688	16.551.781.688
Tổng cộng	79.292.623.315	71.356.451.329

(a) Theo hợp đồng tham gia góp vốn dự án số 02/HĐ-GV-KA ngày 20 tháng 3 năm 2003 giữa Công ty và Bà Trần Tú Duyên về việc góp vốn đầu tư xây dựng khu dân cư phường Phú Hữu, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh, tổng diện tích dự án là 11,1256 ha do Công ty làm chủ đầu tư, Bà Trần Tú Duyên sẽ góp vốn bằng các lô đất có diện tích 10.216m² tương đương với 7,25% trên tổng mức đầu tư của dự án và sẽ được phân chia sản phẩm tương đương với tỷ lệ vốn góp sau khi dự án hoàn thành.

(b) Theo hợp đồng hợp tác số 001/HĐHT-TTA-BT ngày 1 tháng 12 năm 2005 và HĐ hợp tác số 02/2007/HĐHT-TTA-BT/KA ngày 17 tháng 5 năm 2007 giữa Công ty và công ty cổ phần Vạn Phát Hưng về việc góp vốn đầu tư dự án dân cư tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, với quy mô diện tích 59.236m², công ty cổ phần Vạn Phát Hưng góp vốn đầu tư 60%, dự án này sẽ phân phối sản phẩm theo tỷ lệ vốn góp đầu tư cho dự án.

(c) Theo hợp đồng hợp tác số 01/HĐGV-KA-PT ngày 28 tháng 11 năm 2007 về việc góp vốn đầu tư dự án khu dân cư tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, công ty cổ phần xây dựng Phước Thành góp vốn đầu tư 10% vào dự án, sau khi kết thúc dự án thì công ty cổ phần xây dựng Phước Thành sẽ được chia 10% lợi nhuận từ dự án này.

c. Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.000.000	20.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.000.000	20.000.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.000.000	20.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.000.000	20.000.000
Tổng cộng	20.000.000	20.000.000

Mệnh giá cho mỗi cổ phiếu lưu hành là: 10.000 đồng/ cổ phiếu.

Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

15. DOANH THU BÁN HÀNG

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Năm nay	Kỳ trước (01/06/2009 đến 31/12/2009)
Doanh thu nền đất	97.043.802.912	63.651.705.806
Doanh thu nhà	29.402.719.263	12.295.356.322
Hàng bán bị trả lại	(23.662.500.000)	-
Tổng cộng	102.784.022.175	75.947.062.128

16. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Năm nay	Kỳ trước(01/06/2009 đến 31/12/2009)
Giá vốn nền đất	25.345.112.848	25.961.497.959
Giá vốn bán nhà	27.598.044.450	11.355.265.112
Tổng cộng	52.943.157.298	37.316.763.071

17. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Năm nay	Kỳ trước(01/06/2009 đến 31/12/2009)
Lãi tiền gửi ngân hàng	444.350.896	262.095.375
Tổng cộng	444.350.896	262.095.375

18. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Năm nay	Kỳ trước (01/06/2009 đến 31/12/2009)
Chi phí lãi vay	5.969.708.998	1.788.413.141
Chi phí lãi trái phiếu	6.037.583.337	440.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	712.166.667	35.833.333
Tổng cộng	12.719.459.002	2.264.246.474

Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

19. CHI PHÍ BÁN HÀNG

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Năm nay	Kỳ trước (01/06/2009 đến 31/12/2009)
Chi phí nhân viên	517.383.454	56.653.370
Chi phí khấu hao TSCĐ	203.081.310	87.715.557
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.365.454	845.900.165
Tổng cộng	729.830.218	990.269.092

20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Năm nay	Kỳ trước (01/06/2009 đến 31/12/2009)
Chi phí nhân viên quản lý	4.135.261.319	1.986.357.935
Chi phí vật liệu quản lý	10.057.909	42.447.244
Chi phí đồ dùng văn phòng	298.297.860	96.556.991
Chi phí khấu hao TSCĐ	244.785.800	175.072.094
Thuế, phí và lệ phí	21.140.000	5.821.455
Chi phí dự phòng	-	90.290.578
Chi phí dịch vụ mua ngoài	148.045.222	129.372.952
Chi phí bằng tiền khác	5.396.731.204	958.726.382
Tổng cộng	10.254.319.314	3.484.645.631

Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

21. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Mã số	Năm nay	Kỳ trước (01/06/2009 đến 31/12/2009)
Hoạt động kinh doanh bất động sản			
Thu nhập chịu thuế	(1)	26.137.256.343	31.891.137.860
Các khoản điều chỉnh tăng	(2)	376.503.899	-
<i>Chi phí không hợp lý hợp lệ</i>		<i>376.503.899</i>	<i>-</i>
Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản	(3) = (1) + (2)	26.513.760.242	31.891.137.860
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	(4)	25%	25%
Thuế thu nhập của hoạt động kinh doanh bất động sản	(5) = (3) x (4)	6.628.440.061	7.972.784.465
Thu nhập tính thuế của hoạt động khác	(6)	3.839.822.382	(194.057.391)
Thuế thu nhập của hoạt động khác	(7) = (6) x (4)	959.955.596	-
Thuế thu nhập phải nộp	(8) = (5) + (7)	7.588.395.656	7.972.784.465
Thuế thu nhập được giảm	(9)	-	2.391.835.340
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	(10) = (8) - (9)	7.588.395.656	5.580.949.125

22. THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC

Theo thỏa thuận giữa Công ty và Da Cin Holdings PTE (LTD) ký ngày 14/4/2010 về việc chuyển nhượng Dự án Tân Tạo A với diện tích đất là 59.236m² tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, giá trị chuyển nhượng đã bao gồm thuế chuyển mục đích sử dụng ước tính khoảng 15.624.280 USD. Công ty Da Cin Holdings PTE (LTD) đã thanh toán 3.089.823 USD và công ty phải đặt cọc toàn bộ số tiền này vào ngân hàng cổ phần phát triển nhà để bảo lãnh cho việc thực hiện hợp đồng. Thời gian thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng này sẽ kết thúc chậm nhất vào ngày 30/4/2011. Trong dự án này Công ty chỉ có 30 % quyền lợi và lợi ích và phần còn lại 70% giá trị quyền lợi và lợi ích thuộc hai đối tác khác. Công ty chưa ghi nhận doanh thu và lợi nhuận của việc chuyển nhượng dự án này.

Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

23. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Tổng tiền lương và thưởng của các thành viên lãnh đạo chủ chốt

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Năm nay	Kỳ trước(01/06/2009 đến 31/12/2009)
Thành viên Hội đồng quản trị	172.790.870	
Ban giám đốc	513.952.924	97.200.000
Ban kiểm soát	387.407.582	-
Cộng	1.074.151.376	97.200.000


Võ Hồng Văn
Kế toán trưởng

Ngày 18 tháng 02 năm 2011




Nguyễn Hoàng Minh
Tổng giám đốc