

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
TẠI NGÀY 31/03/2010

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		2.318.983.013.158	2.341.876.642.608
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	30.508.671.215	23.194.072.723
1. Tiền	111		29.308.671.215	17.294.072.723
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.200.000.000	5.900.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.3	692.113.857.854	686.924.197.102
1. Phải thu khách hàng	131		199.363.854.797	210.243.000.821
2. Trả trước cho người bán	132		428.348.373.481	402.108.056.327
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		69.143.762.279	79.315.272.657
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(4.742.132.703)	(4.742.132.703)
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	1.592.547.880.828	1.629.367.246.873
1. Hàng tồn kho	141		1.606.205.313.081	1.643.024.679.126
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(13.657.432.253)	(13.657.432.253)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.812.603.261	2.391.125.910
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.646.047.661	1.755.770.310
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		1.166.555.600	635.355.600
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		582.453.869.002	609.829.378.268

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		169.641.216.000	169.641.216.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.7	169.641.216.000	169.641.216.000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220	V.8	61.218.427.228	62.995.012.005
1. TSCĐ hữu hình	221		54.804.413.017	56.569.560.922
- Nguyên giá	222		73.564.346.548	73.548.597.002
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(18.759.933.531)	(16.979.036.080)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227		21.802.942	33.239.814
- Nguyên giá	228		37.700.000	37.700.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(15.897.058)	(4.460.186)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	6.392.211.269	6.392.211.269
III. Bất động sản đầu tư	240	V.10	17.823.266.889	17.283.927.082
- Nguyên giá	241		17.928.317.398	17.928.317.398
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(105.050.509)	(644.390.316)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	327.735.425.000	353.735.425.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		213.768.925.000	239.768.925.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		159.391.500.000	159.391.500.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(45.425.000.000)	(45.425.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260	V.12	6.035.533.885	6.173.798.181
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.109.193.116	1.185.457.412
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		4.926.340.769	4.926.340.769
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	62.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		2.901.436.882.160	2.951.706.020.876

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
A - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.546.011.963.799	1.629.756.829.857
I. Nợ ngắn hạn	310	V.13	1.334.966.747.826	1.419.132.096.377
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		453.222.335.938	455.775.889.807
2. Phải trả người bán	312		104.362.441.534	108.333.839.509
3. Người mua trả tiền trước	313		475.569.760.873	477.948.796.199
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.14	105.879.371.056	110.947.217.386
5. Phải trả người lao động	315		18.760.530.893	23.138.674.295
6. Chi phí phải trả	316		26.096.664.401	26.980.667.740
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐ xây dựng	318		-	11.296.515.161
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.16	142.082.271.175	195.371.021.763
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn khác	320		12.839.552.462	12.845.732.822
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		(3.846.180.506)	(3.506.258.305)
II. Nợ dài hạn	330		211.045.215.973	210.624.733.480
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.18	196.842.000.000	196.842.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		2.473.756.094	2.486.218.319
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		11.729.459.879	11.296.515.161
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		1.355.424.918.361	1.321.949.191.019
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	1.355.424.918.361	1.321.949.191.019
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		230.288.960.000	230.288.960.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		938.673.250.000	938.673.250.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		44.030	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		30.640.486.547	30.640.486.547

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		10.942.573.773	10.942.573.772
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		144.879.604.011	111.403.920.700
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1 Nguồn kinh phí	432		-	-
2 Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		2.901.436.882.160	2.951.706.020.876

Lập biểu



Phạm Vân Khanh

Kế toán trưởng



Đoàn Hữu Chí

Ngày 20 tháng 04 năm 2010

Tổng Giám đốc



Trương Minh Thuận

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - KINH DOANH NHÀ
18 Nguyễn Bình Khiêm, Quận 1, TP. HCM

Mẫu số B01-DN
 Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BT
 ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 1 năm 2010

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I năm 2010	Quý I năm 2009
1	2	3		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.20	103.256.438.184	148.369.683.498
- Trong đó doanh thu công trình nội bộ				
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		103.256.438.184	148.369.683.498
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.23	95.865.214.256	25.639.560.050
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		7.391.223.928	122.730.123.448
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.24	65.060.252.033	2.151.034.139
7. Chi phí tài chính	22	VI.25	17.098.327.838	35.013.952.321
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		17.098.025.558	5.013.800.001
8. Chi phí bán hàng	24		1.179.644.980	3.480.928.852
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		9.253.072.192	10.722.470.964
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24+ 25)	30		44.920.430.951	75.663.805.450
11. Thu nhập khác	31		298.056.330	444.228.583
12. Chi phí khác	32		9.303.123	502.903.386
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 -32)	40		288.753.207	(58.674.803)
14. Tổng lợi nhuận kê toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		45.209.184.158	75.605.130.647
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.26	11.733.500.852	13.104.660.480
16. Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	52		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I năm 2010	Quý I năm 2009
1	2	3		
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		33.475.683.306	62.500.470.167
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1.454	2.714

Lập biểu

Phạm Vân Khanh

Phạm Vân Khanh

Kế toán trưởng

Đoàn Hữu Chí

Đoàn Hữu Chí

Ngày 20 tháng 04 năm 2010

Tổng Giám đốc



Trương Minh Thuận

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý 1 năm 2010

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HĐKD				
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ, doanh				
1. thu khác	01		97.157.454.436	580.222.630.955
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02		(43.794.480.072)	(178.096.810.478)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(16.800.294.244)	(64.461.246.807)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(21.694.579.775)	(85.482.561.059)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(4.816.793.402)	(25.901.786.386)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		23.442.491.423	113.670.514.996
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(28.806.772.165)	(127.645.578.296)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		4.687.026.201	212.305.162.925
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HĐ ĐẦU TƯ				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài				
1. sản dài hạn khác	21		(15.749.546)	(2.432.188.043)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các				
2. tài sản dài hạn khác	22		29.168.753	(64.912.819)
3. Tiền cho vay, gửi tiết kiệm	23		(600.000.000)	(248.539.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, thu hồi tiền gửi tiết kiệm	24		10.300.000.000	243.134.129.988
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(5.600.000.000)	(16.950.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		300.000.000	335.244.000

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước
Thu lãi tiền cho vay, lãi tiền gửi, cổ tức, lợi				
7. nhuận được chia	27		767.706.953	17.485.855.813
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		5.181.126.160	(7.030.871.061)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HĐ TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của				
1. chủ sở hữu	31		-	-
Tiền chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu của DN đã				
2. phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		100.203.009.539	47.586.820.617
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(102.756.563.408)	(236.801.496.782)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(22.452.210.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(2.553.553.869)	(211.666.886.765)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		7.314.598.492	(6.392.594.901)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		23.194.072.723	29.581.312.265
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái q.đổi ng.tệ	61		-	5.355.359
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		30.508.671.215	23.194.072.723
			-	

Lập biểu

Phạm Văn Khanh

Phạm Văn Khanh

Kế toán trưởng

Đoàn Hữu Chí

Đoàn Hữu Chí

Ngày 20 tháng 04 năm 2010

Tổng Giám đốc



Trương Minh Thuận

Trương Minh Thuận

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

		Đơn vị tính: đồng	
		Cuối kỳ	Đầu năm
1 Tiền			
- Tiền mặt		715.238.100	1.079.619.450
- Tiền gửi ngân hàng		28.593.433.115	16.214.453.273
- Các khoản tương đương tiền		1.200.000.000	5.900.000.000
Cộng		30.508.671.215	23.194.072.723
		-	-
2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn			
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		-	-
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		-	-
Cộng		-	-
		-	-
3 Các khoản phải thu ngắn hạn khác			
a Phải thu khách hàng		199.363.854.797	210.243.000.821
- Khu 6B		28.539.250.500	28.702.850.500
- Khu 6B Làng Việt Kiều		6.454.218.831	6.626.769.831
- Cao ốc An Khang		26.739.787.378	29.620.610.253
- Cao ốc An cư		5.342.178.805	10.347.232.825
- Công ty Sài gòn Viễn Đông- San lấp khu 6B		11.077.617.731	11.077.617.731
- Cty Thái dương - Xây dựng Cao ốc Thịnh vượng		19.297.534.520	19.297.534.520
- Bình hoà- Phường 13 -Bình thanh		15.485.883.780	15.773.818.780
- Khu Phong Phú		14.871.689.500	13.685.969.500
- Công ty CP Bê tông Hải Âu		11.469.912.922	11.469.912.922
- Cty TNHH TK & XD Trung Nam		7.872.881.839	9.872.881.839
- Cty CP ĐT Và Phát Triển Địa ốc Khang Gia		20.193.670.526	20.193.670.526
- Khách hàng khác		32.019.228.465	33.574.131.594
b Trả trước người bán		428.348.373.481	402.108.056.327
-Cty Quốc Cường Gia lai - Lô số 4 - Khu 6B		47.000.000.000	47.000.000.000
- DA KDC Bình Trung Đông 1 - Tân Tạo		20.295.000.000	20.295.000.000
- DA KDC Bình Trung Đông 2 - Tân Tạo		23.500.000.000	23.500.000.000
- DA chung cư Láng Hạ		12.187.000.000	12.187.000.000
- DA Phạm Gia - Đa Phước		25.794.595.433	
- Cty CP ĐT&ĐO SGCL - Dự án Lô E4 - APAK Q2		18.850.000.000	18.850.000.000
- Cty CP XD&KD ĐO 3 - Dự án lô E4 DA.APAK Q2 TP.HCM		10.655.000.000	10.655.000.000
- Cty CP May Thăng Long - 250-252 Phố Minh Khai - Hà Nội		20.000.000.000	20.000.000.000
- CtyPTHT SàiGòn- DA KDC ấp 3, xã Nhơn Đức-NB		10.000.000.000	10.000.000.000
- Cty cổ phần Quốc Cường Gia lai - Dự án Phước Kiểng		199.395.000.000	199.395.000.000
- CP đầu tư XD khu nhà ở Phường Long Bình Quận 9		19.899.197.600	19.899.197.600
- Các khách hàng khác		20.772.580.448	20.326.858.727

c <i>Phải thu nội bộ ngắn hạn</i>	-	-
d <i>Phải thu khác</i>	69.143.762.279	79.315.272.657
e <i>Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</i>	(4.742.132.703)	(4.742.132.703)
Cộng	692.113.857.854	686.924.197.102
	-	-
4 <i>Hàng tồn kho</i>		
- Nguyên liệu, vật liệu	213.121.649	207.710.419
- Công cụ, dụng cụ	110.471.770	110.471.770
- Chi phí SXKD dở dang	1.605.881.719.662	1.642.706.496.937
CPĐT nhà 106 Lý Chính Thắng	99.643.424.005	99.643.424.005
CPĐT nhà 146 Nguyễn Văn Trỗi & 223 Hoàng Văn Thụ	476.496.139.750	470.299.386.042
Chi phí đầu tư dự án khu 6A	95.604.861.493	95.308.161.493
Dự án khu 6B - Cty TNHH Kiên Cường, Viễn Đông	54.216.094.506	53.003.256.600
Chi phí đầu tư khu Bà Điểm Hóc Môn	8.477.831.453	
Chi phí đầu tư dự án Bình Hòa	814.705.462	7.283.962.223
CPĐT khu dân cư Gia Hoà	13.431.600.000	13.431.600.000
CP dự án INTRESCO Hải Âu-Hiệp Phú	72.051.494.606	72.051.494.606
CPĐT DA Long Phước Q.9	147.681.660.255	147.353.356.555
CPĐT DA Long Thới	220.936.057.487	209.565.609.397
CPĐT dự án Phong phú		70.733.491.596
CP dự án tại Thủ Dầu Một - Bình Dương	62.229.097.923	62.223.808.283
CPĐT DA Tăng Nhơn Phú Q.9	41.281.885.534	40.644.273.234
CPĐT Cao ốc An Khang	160.300.402.941	168.488.394.018
Chi phí xây dựng Cao ốc Thịnh Vượng	65.816.078.389	65.343.623.218
Các dự án, công trình khác	86.900.385.858	67.332.655.667
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(13.657.432.253)	(13.657.432.253)
- Hàng hoá bất động sản	-	-
Cộng	1.592.547.880.828	1.629.367.246.873
	-	-
5 <i>Thuế và các khoản phải thu nhà nước</i>		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	-	-
- Các khoản khác phải thu nhà nước	-	-
Cộng	-	-
	-	-
6 <i>Phải thu dài hạn nội bộ</i>		
- Cho vay dài hạn nội bộ	-	-
- Phải thu dài hạn nội bộ khác	-	-
Cộng	-	-
	-	-
7 <i>Phải thu dài hạn khác</i>		
- Phải thu dài hạn khác	169.641.216.000	169.641.216.000
- Các khoản tiền nhận ủy thác	-	-
Cộng	169.641.216.000	169.641.216.000
	-	-

8 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý
Nguyên giá TSCĐ hữu hình				
Số dư đầu năm	55.300.069.211	5.779.838.941	8.206.682.517	4.262.006.333
- Mua trong kỳ	-	-	-	15.749.546
- Đầu tư XD CB hoàn thành	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	55.300.069.211	5.779.838.941	8.206.682.517	4.277.755.879
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	6.090.481.789	3.722.676.008	3.821.489.834	3.344.388.449
- Khấu hao trong kỳ	554.340.228	151.530.984	158.529.794	206.168.668
- Tăng khác	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	6.644.822.017	3.874.206.992	3.980.019.628	3.550.557.117
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình				
- Đầu năm	49.209.587.422	2.057.162.933	4.385.192.683	917.617.884
- Cuối kỳ	48.655.247.194	1.905.631.949	4.226.662.889	727.198.762

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.887.177.848
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý: không.
- Các cam kết về mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không.

9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

- Tổng chi phí XD CB dở dang

6.392.211.269

6.392.211.269

Trong đó (Những công trình lớn):

10 Tăng giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá bất động sản đầu tư				
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền SDD	17.928.317.398	-	-	17.928.317.398
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế				
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền SDD	644.390.316	179.283.177	-	823.673.493
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư				
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền SDD	17.283.927.082	-	-	17.104.643.905
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

11 Đầu tư dài hạn khác

- Đầu tư vào công ty liên kết

213.768.925.000

239.768.925.000

- Đầu tư trái phiếu

140.000.000

140.000.000

- Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu

-

-

- Cho vay dài hạn

-

-

- Đầu tư dài hạn khác

159.251.500.000

159.251.500.000

- Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn

(45.425.000.000)

(45.425.000.000)

Cộng**327.735.425.000****353.735.425.000**

-

-

12 Chi phí trả trước dài hạn

- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ

-

-

- Chi phí thành lập doanh nghiệp

-

-

- Công cụ, dụng cụ có giá trị lớn

1.109.193.116

1.185.457.412

Cộng**1.109.193.116****1.185.457.412**

-

-

13 Vay và nợ ngắn hạn

a Vay ngắn hạn	453.222.335.938	455.775.889.807
b Phải trả người bán	104.362.441.534	108.333.839.509
- Tổng công ty địa ốc Sài Gòn	76.503.468.684	77.588.368.465
- Cty TNHH Mai Tiến	5.802.318.918	
- DNTN Nam Lợi	6.199.200.000	10.223.110.000
- Phải trả khách hàng khác	15.857.453.932	20.522.361.044
c Người mua trả tiền trước	475.569.760.873	477.948.796.199
- Nhà 106 Lý Chính Thắng	93.130.066.908	93.130.066.908
- Khu 6A	104.884.029.000	104.884.029.000
- Khu 6B	98.191.366.006	93.641.366.006
- Cao ốc An Khang	88.521.960.118	25.111.285.643
- Công ty Thiên Hương	13.111.200.000	13.111.200.000
- Khu Bình Trưng Đông - Quận 2	16.366.540.419	16.622.116.835
- DA KDC ấp 3, xã Nhơn Đức Nhà Bè	11.000.000.000	11.000.000.000
- Cao ốc Thịnh Vượng	12.910.833.616	8.441.778.350
- Khu Hóc Môn Bà Điểm	9.177.307.869	9.177.307.869
- Khu Dân Cư P7 - Q.8	14.244.005.577	14.244.005.577
- Dự án Phong Phú	3.636.126.526	72.111.270.989
- Khu Bình hoà Phường 13 -Bình Thạnh		12.321.501.319
- Khách hàng khác	10.396.324.834	4.152.867.703
Cộng	1.033.154.538.345	1.042.058.525.515

-

-

14 Thuế và các khoản nộp nhà nước

- Thuế giá trị gia tăng	64.235.682.357	75.526.341.648
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	40.392.497.153	33.475.789.704
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	(102.284.440)	602.444.796
- Các loại thuế khác	1.353.475.986	1.342.641.238
Cộng	105.879.371.056	110.947.217.386

-

-

15 Chi phí phải trả

- Trích trước tiền lương trong thời gian nghỉ phép	-	-
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	-	-
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh	-	-
- Chi phí trích trước	26.096.664.401	26.980.667.740
Cộng	26.096.664.401	26.980.667.740

-

-

16 Các khoản phải trả, nộp ngắn hạn khác

a - Kinh phí công đoàn	167.922.500	165.663.577
b - Bảo hiểm xã hội	168.916.930	
c - Bảo hiểm y tế	-	-
d - Doanh thu chưa thực hiện		
e Phải trả khác	141.745.431.745	195.205.358.186
- Cổ tức phải trả	6.087.242.509	6.113.058.509
- DA INTRESCO 9	64.896.180.771	63.506.849.040
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	70.762.008.465	125.585.450.637
Cộng	142.082.271.175	195.371.021.763
	-	-

17 Phải trả dài hạn nội bộ

- Vay dài hạn nội bộ		
- Phải trả dài hạn nội bộ khác		
Cộng	-	-

18 Vay và nợ dài hạn

a Vay dài hạn	196.842.000.000	196.842.000.000
- Vay ngân hàng	196.842.000.000	196.842.000.000
- Trái phiếu phát hành		
b Nợ dài hạn	-	-
- Thuê tài chính		-
- Nợ dài hạn khác		-
Cộng	196.842.000.000	196.842.000.000
	-	-

19 Vốn chủ sở hữu

a Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chi tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính
A	1	2	3	4
Số dư đầu năm trước	230.288.960.000	938.673.250.000	30.640.486.547	10.942.573.773
- Tăng vốn trong năm		-		
- Lãi trong năm trước				
- Tăng khác	-	-		-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-		
- Lỗ trong năm trước				
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	230.288.960.000	938.673.250.000	30.640.486.547	10.942.573.773
Số dư đầu năm nay				
- Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-
- Lãi trong năm nay				
- Tăng khác	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-
- Lỗ trong năm nay				
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	230.288.960.000	938.673.250.000	30.640.486.547	10.942.573.773

b Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Đầu năm
- Vốn góp của Nhà nước	37.195.310.000	37.195.310.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	193.093.650.000	193.093.650.000
Cộng	230.288.960.000	230.288.960.000

* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm: 0 đồng

* Số lượng cổ phiếu quỹ: không.

<i>c</i>	<i>Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
	+ Vốn góp đầu năm	230.288.960.000	230.288.960.000
	+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
	+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
	+ Vốn góp cuối năm	230.288.960.000	230.288.960.000
	- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: 1.000 đồng/1 cổ ph
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: không.
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: không.

<i>e</i>	<i>Cổ phiếu</i>	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
	- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	23.028.896	23.028.896
	- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	23.028.896	23.028.896
	+ Cổ phiếu phổ thông	23.028.896	23.028.896
	+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
	- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
	+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
	+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
	- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	23.028.896	23.028.896
	+ Cổ phiếu phổ thông	23.028.896	23.028.896
	+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

** Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng/1 cổ phần*

f Các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển	30.640.486.547	30.640.486.547
- Quỹ dự phòng tài chính	10.942.573.773	10.942.573.772

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

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
20 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	103.256.438.184	685.133.319.464
Trong đó:	-	-
- Doanh thu kinh doanh	97.622.708.304	601.539.103.267
- Doanh thu xây lắp	3.064.350.588	69.565.562.811
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.569.379.292	14.028.653.386

21 Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	-	-
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại		
- Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)		
- Thuế tiêu thụ đặc biệt		
- Thuế xuất khẩu		
22 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)	103.256.438.184	685.133.319.464
23 Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	95.865.214.256	424.543.025.398
Trong đó:	-	-
- Giá vốn kinh doanh nhà	91.887.557.843	359.280.296.296
- Giá vốn xây lắp	2.777.072.399	59.771.584.904
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.200.584.014	5.491.144.198
24 Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	65.060.252.033	18.126.377.705
Trong đó:	-	-
- Lãi tiền gửi	185.516.266	2.930.316.146
- Lãi vay các chủ đầu tư	-	
- Bán cổ phiếu	-	160.716.000
- Lãi, Cổ tức được chia	-	15.033.148.000
- Hoạt động đầu tư khác	64.874.735.767	
- Chênh lệch tỷ giá	-	2.197.559
25 Chi phí tài chính (Mã số 22)	17.098.327.838	76.965.352.022
Trong đó:	-	-
- Lãi tiền vay	17.098.025.558	29.662.510.268
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	
- Chi phí tài chính khác	302.280	47.302.841.754
26 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	11.733.500.852	28.833.994.475

Người lập biểu



Phạm Vân Khanh

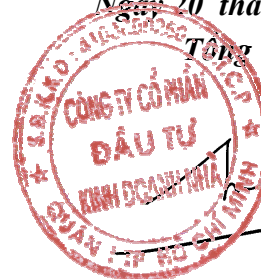
Kế toán trưởng



Đoàn Hữu Chí

Ngày 20 tháng 04 năm 2010

Tổng Giám đốc




Trương Minh Thuận



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - KINH DOANH NHÀ

18 Nguyễn Bình Khiêm - Phường Đakao - Quận 1 - TP.Hồ Chí Minh

Tel: (84-8) 3 8230256 - Fax: 38293764 - Email: intresco@intresco.com.vn - Web: www.intresco.com.vn

Tp. HCM, ngày 20 tháng 04 năm 2010

V/v : “Giải trình lợi nhuận Quý 1/2010”

**Kính gửi: Ủy Ban Chứng khoán nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM**

Công ty cổ phần Đầu tư – Kinh doanh nhà giải trình về việc lợi nhuận sau thuế của Quý 1/2010 giảm quá 10% so với lợi nhuận Quý 1/2009 như sau:

Lợi nhuận quý 1/2009	:	62.500.470.167
Lợi nhuận quý 1/2010	:	33.475.683.306
Giảm so với quý 1/2009	:	19.185.124.395
Tương đương giảm	:	46%

Nguyên nhân giảm do:

- 1) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý 1/2010 giảm 45.113.245.314 đồng. Bên cạnh đó doanh thu Quý 1/2009 của công ty chủ yếu là từ hoạt động kinh doanh nhà đất nên tỷ suất lợi nhuận cao hơn so với hoạt động kinh doanh căn hộ của Quý 1/2010.
- 2) Doanh thu hoạt động tài chính Quý 1/2010 tăng 62.909.217.894 đồng ~~do công ty chuyển nhượng~~ doan bộ cổ phần tại công ty cổ phần bất động sản Hiệp Phú.

Trân trọng kính chào.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ-KINH DOANH NHÀ



TRƯƠNG MINH THUẬN