



VINALAND INVEST CORP.

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I năm 2010

1409 KP Mỹ Toàn II, Phú Mỹ Hưng, P.Tân Phong, Quận 7, Tp.HCM - Email: Info@vinalandinvest.com.vn

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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	1 -> 2
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	3
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	4
BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	5 -> 12



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ I NĂM 2010

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		188,566,974,288	170,412,841,844
(100 = 110 + 120 +130 +140 +150)				
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110		352,550,586	1,105,800,340
1. Tiền	111	V.01	352,550,586	1,105,800,340
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	-	-	-
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		14,710,837,934	33,486,839,332
1. Phải thu khách hàng	131	VII.2.1	130,600,000	170,600,000
2. Trả trước cho người bán	132	VII.2.2	7,755,428,842	26,242,896,750
5. Các khoản phải thu khác	138	V.02	6,824,809,092	7,073,342,582
IV Hàng tồn kho	140		171,073,187,379	135,219,353,162
9. Hàng tồn kho	141	V.03	171,073,187,379	135,219,353,162
10. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V Tài sản ngắn hạn khác	150		2,430,398,389	600,849,010
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1,098,374,059	53,921,331
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		808,495,330	546,927,679
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		523,529,000	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		189,717,661	197,009,271
(200 = 210 + 220 +240 +250+260)				
I Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II Tài sản cố định	220		85,042,286	92,333,896
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.04	85,042,286	92,333,896
- Nguyên giá	222		285,105,910	271,378,637
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(200,063,624)	(179,044,741)
III Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
V Tài sản dài hạn khác	260		104,675,375	104,675,375
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.10	7,397,375	7,397,375
3. Tài sản dài hạn khác	268	VII.2.3	97,278,000	97,278,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)			188,756,691,949	170,609,851,115

0.030
CỘNG
CỔ
ĐẦU TƯ BẤT
ĐỘNG SẢN
VIỆT
NAM
TP. HCM

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 320)	300		76,876,908,076	58,006,378,047
I Nợ ngắn hạn	310		35,536,024,513	18,760,577,047
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.05	35,145,001,600	18,220,235,799
2. Phải trả cho người bán	312		-	-
3. Người mua trả tiền trước	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.06	67,926,464	94,028,094
5. Phải trả người lao động	315		108,925,151	-
6. Chi phí phải trả	316	V.07	133,179,500	227,243,856
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.08	1,143,800	2,863,800
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
13. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		79,847,998	216,205,498
II Nợ dài hạn	330		41,340,883,563	39,245,801,000
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.09	41,285,089,250	39,181,413,250
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		15,988,000	24,138,000
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		39,806,313	40,249,750
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400		111,879,783,873	112,603,473,068
I Vốn chủ sở hữu	410	V.11	111,879,783,873	112,603,473,068
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		105,599,960,000	105,599,960,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3,402,369,613	3,402,369,613
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		981,006,486	981,006,486
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		505,503,243	505,503,243
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		1,390,944,531	2,114,633,726
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	420		-	-
2. Nguồn kinh phí	422			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300 + 400)	430		188,756,691,949	170,609,851,115

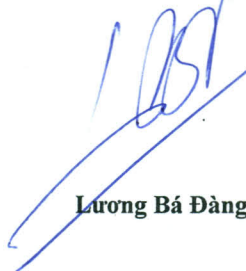
TP.HCM, Ngày 10 tháng 4 năm 2010

Kế toán trưởng



Lê Nguyệt Ánh

Giám đốc tài chính



Lương Bá Đăng

Tổng Giám đốc



Hồ Đắc Hưng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ I NĂM 2010**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1,929,500,000	6,365,090,000
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.2	1,929,500,000	6,365,090,000
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1,838,306,000	4,688,820,000
5. Lợi nhuận bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		91,194,000	1,676,270,000
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	63,362,001	8,990,085
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	410,417,053	503,395,830
- Trong đó : chi phí lãi vay	23		404,790,875	503,395,830
8. Chi phí bán hàng	24		38,590,000	26,635,000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VII.2.4	477,873,904	896,123,430
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)	30		(772,324,956)	259,105,825
11. Thu nhập khác	31	VII.2.5	48,635,761	1,925,422
12. Chi phí khác	32		-	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		48,635,761	1,925,422
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(723,689,195)	261,031,247
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	45,680,468
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)			(723,689,195)	215,350,779

TP.HCM, Ngày 10 tháng 4 năm 2010

Kế toán trưởng

Lê Nguyệt Ánh

Lê Nguyệt Ánh

Giám đốc tài chính

Lương Bá Đăng

Lương Bá Đăng

Tổng Giám đốc



Hồ Đắc Hưng

**Luỹ kế từ đầu năm
đến cuối quý này**

CHỈ TIÊU	Mã số	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(723,689,195)	261,031,247
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	02	21,018,883	20,908,179
- Chi phí lãi vay	06	404,790,875	503,395,830
3. Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi vốn lưu động	08	(297,879,437)	785,335,256
- Tăng giảm các khoản phải thu	09	17,990,904,747	(488,678,683)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	(35,853,834,217)	(398,053,200)
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	(7,327,010)	410,148,443
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	(1,044,452,728)	(107,356,552)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(477,060,882)	(639,662,499)
- Thuế TNDN đã nộp	14	-	(107,041,753)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	2,217,300,598	550,451,772
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(2,357,257,354)	(359,810,222)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	(19,829,606,283)	(354,667,438)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi trả mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(13,727,273)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	63,362,001	8,990,085
Lưu chuyển thuần từ hoạt động đầu tư	30	49,634,728	8,990,085
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	24,262,463,960	5,249,850,200
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(5,234,022,159)	(4,670,000,000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1,720,000)	(8,600,000)
Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	40	19,026,721,801	571,250,200
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	(753,249,754)	225,572,847
Tiền và tương tiền cuối kỳ	60	1,105,800,340	880,227,493
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	352,550,586	1,105,800,340

TP.HCM, Ngày 10 tháng 4 năm 2010

Giám đốc tài chính

Tổng Giám đốc

Lương Bá Đảng

Hồ Đắc Hưng



BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ I NĂM 2010

I - ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA KINH DOANH

- 1- Hình thức sở hữu vốn : Công ty cổ phần
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ sáu ngày 29 tháng 01 năm 2010.
Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 105.599.960.000 đồng (Một trăm lẻ năm tỷ năm trăm chín mươi chín triệu, chín trăm sáu mươi ngàn đồng).
- 2- Lĩnh vực kinh doanh
- 3- Ngành nghề kinh doanh
 - Kinh doanh bất động sản (trừ dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản).
 - Tư vấn đầu thầu; Lập dự án đầu tư.
 - Thẩm tra thiết kế, dự toán và tổng dự toán công trình xây dựng
 - Kiểm định chất lượng công trình xây dựng
 - Đánh giá sự cố và lập chương trình xử lý
 - Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (cầu, đường), thủy lợi, bến cảng, sân bay, đường dây tải điện, trạm biến áp đến 220KV.
 - San lấp mặt bằng; Trang trí nội ngoại thất
 - Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị.
 - Sản xuất và mua bán vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn, đóng và ép cọc không sản xuất tại trụ sở).
 - Sản xuất và mua bán cấu kiện kim loại (không sản xuất tại trụ sở).
 - Dịch vụ cho thuê và quản lý nhà cao tầng.
 - Khai thác cát đá
 - Kinh doanh nhà ở (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất).
 - Thi công lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy.

II - KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- 1- Niên độ kế toán: Bắt đầu ngày 01/01 kết thúc ngày 31/12 hàng năm
- 2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Việt Nam đồng

III - CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- 1- Chế độ kế toán áp dụng : Theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài Chính
- 2- Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam: Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành
- 3- Hình thức kế toán áp dụng : Ghi sổ trên máy vi tính, sử dụng phần mềm SAS. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính Công ty đã in đầy đủ báo cáo tài chính, sổ kế toán tổng hợp và sổ kế toán chi tiết

IV - CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

- Lập báo cáo theo tiền đồng Việt Nam
- Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán (nếu có)
Quy đổi ra tiền đồng Việt Nam

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo giá gốc bao gồm giá mua và chi phí mua
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Phương pháp giá đích danh
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Tại ngày 03/08/2009 Công ty đã nhận được Báo cáo thẩm định giá của Công ty CB Richard Ellis (Việt Nam) về hàng tồn kho thuộc 02 dự án Saigon South Center và Vinaland Tower. Theo Báo cáo này thì giá trị hàng hoá được tăng thêm 190,5 tỷ đồng.

3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ hữu hình:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ và khấu hao: Được thực hiện theo chuẩn mực kế toán, Quyết định 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và Quyết định 206/203/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài Chính
- Phương pháp khấu hao TSCĐ: Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng

4- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, khế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính. Riêng 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 được vốn hoá khi có đủ điều kiện quy định trong chuẩn mực kế toán số 16 - Chi phí đi vay.

5- Nguyên tắc ghi chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm khoản trích trước chi phí kiểm toán, thuê chuyển quyền sử dụng đất phải trả thực tế chưa chi nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí trong kỳ, dựa trên hợp đồng kinh tế đã ký.

6- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo vốn thực góp của chủ sở hữu

7- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền góp vốn; doanh thu từ lãi tiền gửi, tiền cho vay.

Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính phát sinh trong kỳ bao gồm chi phí lãi vay, chênh lệch tỷ giá

9- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu thập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

10- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

10-1 Ghi nhận các khoản phải thu phải trả

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa trên hợp đồng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và hợp đồng kinh tế

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa trên hợp đồng, hoá đơn mua hàng của bên bán.

10-2 Ghi nhận các khoản vay ngắn hạn, dài hạn

Các khoản vay ngắn hạn được ghi nhận trên cơ sở phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước vay và các hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn từ 01 năm trở xuống Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn. Các khoản vay có thời hạn trên 01 năm Công ty ghi nhận là vay dài hạn.

Khoản vay dài hạn của Công ty là khoản vay hàng tháng, dựa trên phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

Hợp đồng vay tiền cấp chứng chỉ quyền mua nhà

10-3 Các nghĩa vụ về thuế

- Thuế Giá trị gia tăng

Chuyển quyền sử dụng đất là đối tượng không chịu thuế nên Công ty chỉ xuất hoá đơn Giá trị gia tăng không có thuế

- Thuế Thu nhập doanh nghiệp (Thuế TNDN)

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 25% trên lợi nhuận chịu thuế.

- Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng qui định hiện hành của Nhà nước.

10-4 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản và chuyển nhượng quyền hợp tác đầu tư trong kỳ được ghi nhận và tập hợp theo chi phí thực tế phát sinh liên quan, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ



V - THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1- Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối quý	VNĐ
- Tiền mặt	131,274,600	
- Tiền gửi ngân hàng	221,275,986	
Ngân hàng TMCP Á Châu	70,489,679	
Ngân hàng TM CP Quốc Tế Việt Nam	136,907,506	
Ngân hàng Ngoại Thương	13,878,801	
Cộng	352,550,586	

2- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối quý	VNĐ
- Phải thu khác	6,824,809,092	
+ Tạp chí BĐS Nhà đất Việt Nam	303,600,000	
+ Công ty TNHH Bất động sản Viên Nam	52,544,250	
+ Công ty CP Tân Đại Thắng	4,407,000,000	
+ Nguyễn Hồ Phương	1,000,000,000	
+ Phạm Quang Hải	428,664,000	
+ Lê Thị Hoa	500,000,000	
+ Cá nhân khác	133,000,842	
Cộng	6,824,809,092	-

3- Hàng tồn kho	Số cuối quý	VNĐ
- Công cụ, dụng cụ	-	
- Chi phí SX, KD dở dang	164,355,946,515	
+ Dự án Vinaland Tower	70,242,693,897	
+ Quyền hợp tác đầu tư	25,656,160,000	
+ Dự án Saigon South Center	67,957,092,618	
+ Dự án Quốc Lộ 01A	500,000,000	
- Hàng hoá (Bất động sản đầu tư)	6,717,240,864	
Cộng giá gốc hàng tồn kho	171,073,187,379	-

4- Tăng giảm TSCĐ hữu hình Đơn vị tính : VNĐ

<u>Khoản mục</u>	<u>Máy móc thiết bị</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Tổng cộng</u>
Nguyên giá			
Số dư ngày đầu quý	260,651,364	10,727,273	271,378,637
Tăng trong kỳ	13,727,273	-	13,727,273
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư ngày cuối quý	274,378,637	10,727,273	285,105,910 -

<u>Khoản mục</u>	<u>Máy móc thiết bị</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Tổng cộng</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày đầu quý	175,249,822	3,794,919	179,044,741
Tăng khấu hao trong kỳ	20,482,519	536,364	21,018,883
Giảm hao trong kỳ	-	-	-
Số dư ngày cuối quý	195,732,341	4,331,283	200,063,624
Giá trị còn lại			
Số dư ngày đầu quý	85,401,542	6,932,354	92,333,896
Số dư ngày cuối quý	78,646,296	6,395,990	85,042,286 -
5- Vay và nợ ngắn hạn			Số cuối quý VNĐ
+ Ngân hàng TM CP Quốc Tế Việt Nam			34,915,001,600
+ Vay cá nhân			230,000,000
Cộng			35,145,001,600 -
6- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước			Số cuối quý VNĐ
- Thuế TNDN			54,312,413
- Thuế Thu nhập cá nhân			13,614,051
Cộng			67,926,464 -
7- Chi phí phải trả			Số cuối quý VNĐ
- Thuế chuyển quyền sử dụng đất lô B53 dự án khu quy hoạch P.Phú Mỹ			5,629,500
- Thuế chuyển quyền sử dụng đất lô B52 khu TĐC Nam Phạm Hữu Lầu			3,240,000
- Thuế chuyển quyền sử dụng đất lô C46, Phú Mỹ			4,320,000
- Phí chuyển nhượng quyền góp vốn lô F05-ADC, P.Phú Mỹ			16,400,000
- Thuế chuyển quyền sử dụng đất lô L74 khu TĐC Phạm Hữu Lầu P.Phú Mỹ			38,590,000
- Công ty Kiểm toán & Định giá Việt Nam			65,000,000
Cộng			133,179,500 -
8- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác			Số cuối quý VNĐ
- Chia cổ tức năm 2007			1,143,800
Cộng			1,143,800 -
9- Vay và nợ dài hạn			Số cuối quý VNĐ
Vay cá nhân theo chương trình tích lũy nhà ở			41,285,089,250
Cộng			41,285,089,250 -
10- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả			
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoảng chênh lệch tạm thời được khấu trừ			7,397,375
Cộng			7,397,375 -

11- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả

11-1 Bảng biến động của vốn chủ sở hữu

<u>Chỉ tiêu</u>	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>	<u>Quỹ Đầu tư phát triển</u>	<u>Quỹ Dự phòng tài chính</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Tổng cộng</u>
Số dư đầu kỳ	105,599,960,000	3,402,369,613	981,006,486	505,503,243	2,114,633,726	112,603,473,068
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	(723,689,195)	(723,689,195)
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	(723,689,195)	(723,689,195)
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	105,599,960,000	3,402,369,613	981,006,486	505,503,243	1,390,944,531	111,879,783,873

11-2 Chi tiết đầu tư của chủ sở hữu

Vốn góp của pháp nhân

Vốn góp của các thể nhân

Cộng

Số cuối quý VNĐ

105,599,960,000

105,599,960,000

11-3 Các giao dịch về vốn và các chủ sở hữu

và phân phối cổ tức, lợi nhuận

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu

+ Vốn góp đầu quý

+ Vốn góp tăng trong quý

+ Vốn góp giảm trong quý

+ Vốn góp cuối quý

Số cuối quý VNĐ

105,599,960,000

-

-

105,599,960,000

11-4 Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu ưu đãi

10,559,996 cp

10,559,996

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu ưu đãi

10,559,996 cp

10,559,996

-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng / cổ phiếu

VI- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

+ Doanh thu bán hàng

Chuyển quyền sử dụng bất động sản

+ Doanh thu cung cấp dịch vụ

Chuyển quyền góp vốn

Cộng

Quý này VNĐ

-

-

1,929,500,000

1,929,500,000

1,929,500,000

2- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		Quý này	
+ Doanh thu thuần trao đổi hàng hoá		-	
+ Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ		1,929,500,000	
Cộng		1,929,500,000	
3- Giá vốn hàng bán		Quý này	VNĐ
+ Giá vốn của hàng hoá đã bán		1,838,306,000	
<i>Chuyển quyền sử dụng bất động sản</i>		<i>1,838,306,000</i>	
+ Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		-	
<i>Chuyển quyền góp vốn</i>		<i>-</i>	
Cộng		1,838,306,000	
4- Doanh thu hoạt động tài chính		Quý này	VNĐ
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay		63,362,001	
Cộng		63,362,001	
5- Chi phí tài chính		Quý này	VNĐ
- Chênh lệch tỷ giá		1,178	
- Lãi tiền vay		404,790,875	
- Chi phí khác		5,625,000	
Cộng		410,417,053	

VII - NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

Căn cứ vào các hợp đồng vay tiền (cấp chứng chỉ quyền mua nhà) (Quy chế quỹ tiết kiệm nhà ở số 09/002/QĐ-TG-VNI ngày 19 tháng 02 năm 2009) trong tương lai Công ty có thể trả khoản vay với lãi suất bằng 150% lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước tại thời điểm thanh toán gốc và lãi cho số tiền vay được trình bày trên tài khoản 341-Vay dài hạn. Tại thời điểm 31/03/2010 số tiền vay nhận được là 41.285.089.250 đồng tương đương với số tiền lãi có thể phải trả là 1.650.848.608 đồng (lãi suất cơ bản là 8.5%/năm)

2- Những thông tin khác

2-1 Phải thu của khách hàng	Số cuối quý	VNĐ
<i>Nguyễn Văn Hanh</i>	<i>50,000,000</i>	
<i>Trần Bình Long</i>	<i>30,600,000</i>	
<i>Vũ Vy Vân</i>	<i>50,000,000</i>	
Cộng	130,600,000	-
2-2 Trả trước cho người bán	Số cuối quý	VNĐ
<i>Công ty tín học Phương Đông</i>	<i>5,400,000</i>	
<i>Công ty TNHH Đầu tư TM & CD Tăng Đại Phát</i>	<i>1,600,000,000</i>	
<i>Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tân Phú Hưng</i>	<i>1,790,000,000</i>	
<i>Công ty Kiểm toán và Định giá Việt Nam</i>	<i>71,500,000</i>	
<i>Công ty TNHH Công nghệ A.N.S.I</i>	<i>18,007,275</i>	
<i>Công ty CP TM Dệt may Nhà Bè</i>	<i>14,169,000</i>	

Ngân hàng TM CP Quốc Tế Việt Nam	676,000,000	
Nguyễn Thị Huyền Trân	1,710,000,000	
Trần Bình Long	1,780,000,000	
Cá nhân khác	90,352,567	
Cộng	7,755,428,842	-
2-3 Tài sản ngắn hạn khác	Số cuối quý	VNĐ
- Tạm ứng	523,529,000	
Nguyễn Hồ Phương	500,000,000	
Cá nhân khác	23,529,000	
Cộng	523,529,000	-
2-3 Tài sản dài hạn khác	Số cuối quý	VNĐ
Tiền đặt cọc thuê văn phòng làm việc	97,278,000	
Cộng	97,278,000	-
2-4 Chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý này	VNĐ
- Chi phí nhân viên quản lý	107,622,923	
- Chi phí khấu hao TSCĐ	21,018,883	
- Thuế, phí và lệ phí	3,000,000	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	115,613,595	
- Chi phí bằng tiền khác	230,618,503	
Cộng	477,873,904	-
2-5 Thu nhập khác	Quý này	VNĐ
Thu chuyển nhượng hợp đồng vay	250,000	
Cho thuê mặt bằng	48,210,937	
Thu khác	174,824	
Cộng	48,635,761	-

TP.HCM, Ngày 10 tháng 4 năm 2010

Kế toán trưởng

Lê Nguyệt Ánh

Lê Nguyệt Ánh

Giám đốc tài chính

Lương Bá Đàng

Tổng Giám đốc

Hồ Đức Hưng

