



VINALAND INVEST CORP.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

16/177

Klc T. An

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN |                                |
| TP. HỒ CHÍ MINH          |                                |
| ĐẾN                      | Số: 50.444                     |
|                          | Già: Ngày 22 tháng 10 năm 2010 |

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2010

## MỤC LỤC

| NỘI DUNG                           | TRANG   |
|------------------------------------|---------|
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN               | 1 -> 2  |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH         | 3       |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ         | 4       |
| BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 5 -> 16 |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2010

Đơn vị tính : VNĐ

| TÀI SẢN                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý            | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b> |             | <b>191,127,383,290</b> | <b>170,412,841,844</b> |
| ( 100 = 110 + 120 +130 +140 +150 )            |            |             |                        |                        |
| <b>I Tiền và các khoản tương đương tiền</b>   | <b>110</b> |             | <b>444,931,444</b>     | <b>1,105,800,340</b>   |
| 1. Tiền                                       | 111        | V.01        | 444,931,444            | 1,105,800,340          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                 | 112        |             |                        |                        |
| <b>II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> | <b>120</b> | -           | -                      | -                      |
| <b>III Các khoản phải thu ngắn hạn</b>        | <b>130</b> |             | <b>18,328,051,842</b>  | <b>33,486,839,332</b>  |
| 1. Phải thu khách hàng                        | 131        | VII.2.1     | 45,100,000             | 170,600,000            |
| 2. Trả trước cho người bán                    | 132        | VII.2.2     | 13,697,287,842         | 26,242,896,750         |
| 5. Các khoản phải thu khác                    | 138        | V.02        | 4,585,664,000          | 7,073,342,582          |
| <b>IV Hàng tồn kho</b>                        | <b>140</b> |             | <b>167,043,541,530</b> | <b>135,219,353,162</b> |
| 9. Hàng tồn kho                               | 141        | V.03        | 167,043,541,530        | 135,219,353,162        |
| 10. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)        | 149        |             |                        |                        |
| <b>V Tài sản ngắn hạn khác</b>                | <b>150</b> |             | <b>5,310,858,474</b>   | <b>600,849,010</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                 | 151        |             | 4,107,990,578          | 53,921,331             |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                    | 152        |             | 844,957,896            | 546,927,679            |
| 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước        | 154        |             | -                      | -                      |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác                      | 158        |             | 357,910,000            | -                      |
|                                               |            |             |                        |                        |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |             | <b>349,996,595</b>     | <b>197,009,271</b>     |
| ( 200 = 210 + 220 +240 +250+260 )             |            |             |                        |                        |
| <b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>           | <b>210</b> |             | -                      | -                      |
| 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        |             |                        |                        |
| <b>II Tài sản cố định</b>                     | <b>220</b> |             | <b>62,057,220</b>      | <b>92,333,896</b>      |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                   | 221        | V.04        | 62,057,220             | 92,333,896             |
| - Nguyên giá                                  | 222        |             | 300,551,365            | 271,378,637            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                      | 223        |             | (238,494,145)          | (179,044,741)          |
| <b>III Bất động sản đầu tư</b>                | <b>240</b> |             | -                      | -                      |
| <b>IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>  | <b>250</b> |             | -                      | -                      |
| 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        |             | -                      | -                      |
| <b>V Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>287,939,375</b>     | <b>104,675,375</b>     |
| 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     | 280,542,000            | 97,278,000             |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN ( 270 = 100 + 200 )</b>  |            |             | <b>191,477,379,885</b> | <b>170,609,851,115</b> |



| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý            | Số đầu năm             |
|------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A - NỢ PHẢI TRẢ ( 300 = 310 + 320 )</b>     | <b>300</b> |             | <b>83,278,443,320</b>  | <b>57,942,874,804</b>  |
| <b>I Nợ ngắn hạn</b>                           | <b>310</b> |             | <b>37,218,497,403</b>  | <b>18,697,073,804</b>  |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                          | 311        | V.05        | 35,760,000,000         | 18,220,235,799         |
| 2. Phải trả cho người bán                      | 312        |             | 3,366,233              | -                      |
| 3. Người mua trả tiền trước                    | 313        |             | 700,000,000            | -                      |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 314        | V.06        | 297,366,111            | 94,028,094             |
| 5. Phải trả người lao động                     | 315        |             | 128,400,835            | -                      |
| 6. Chi phí phải trả                            | 316        | V.07        | 298,941,721            | 227,243,856            |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác  | 319        | V.08        | 9,269,309              | 2,863,800              |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn                 | 320        |             |                        |                        |
| 13. Quỹ khen thưởng và phúc lợi                | 323        |             | 21,153,194             | 152,702,255            |
| <b>II Nợ dài hạn</b>                           | <b>330</b> |             | <b>46,059,945,917</b>  | <b>39,245,801,000</b>  |
| 3. Phải trả dài hạn khác                       | 333        |             |                        |                        |
| 4. Vay và nợ dài hạn                           | 334        | V.09        | 46,026,616,250         | 39,181,413,250         |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả             | 335        |             |                        |                        |
| 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm               | 336        |             | 5,996,333              | 24,138,000             |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện                    | 338        |             | 27,333,334             | 40,249,750             |
| <b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)</b>  | <b>400</b> |             | <b>108,198,936,565</b> | <b>112,666,976,311</b> |
| <b>I Vốn chủ sở hữu</b>                        | <b>410</b> | V.11        | <b>108,198,936,565</b> | <b>112,666,976,311</b> |
| 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          |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 413        |             |                        |                        |
| 4. Cổ phiếu quỹ (*)                            | 414        |             | (4,792,427,755)        | -                      |
| 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản             | 415        |             | -                      | -                      |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển                       | 417        |             | 1,131,481,956          | 981,006,486            |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính                      | 418        |             | 580,740,978            | 505,503,243            |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu               | 419        |             | -                      | 63,503,243             |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 420        |             | 2,276,811,773          | 2,114,633,726          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN ( 430 = 300 + 400 )</b> | <b>430</b> |             | <b>191,477,379,885</b> | <b>170,609,851,115</b> |

TP.HCM, Ngày 15 tháng 10 năm 2010

Kế toán trưởng

*Lê Nguyệt Ánh*

Lê Nguyệt Ánh

Giám đốc tài chính

*Lương Bá Đàng*

Lương Bá Đàng

Tổng Giám đốc



*Hồ Đức Hưng*

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/9/2010

| CHỈ TIÊU                                                                       | Mã số | Thuyết minh | Quý III       |               | Từ 01/01/2010<br>đến 30/9/2010 | Từ 01/01/2009<br>đến 30/9/2009 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|---------------|---------------|--------------------------------|--------------------------------|
|                                                                                |       |             | Năm nay       | Năm trước     |                                |                                |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                      | 01    | VI.1        | 6,405,440,534 | -             | 18,084,940,534                 | 12,423,390,000                 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                                | 02    |             |               |               |                                | -                              |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ<br>( 10 = 01 - 02 )         | 10    | VI.2        | 6,405,440,534 | -             | 18,084,940,534                 | 12,423,390,000                 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                            | 11    | VI.3        | 6,462,545,455 | -             | 13,604,851,455                 | 9,400,308,364                  |
| 5. Lợi nhuận bán hàng và cung cấp dịch vụ<br>( 20 = 10 - 11 )                  | 20    |             | (57,104,921)  | -             | 4,480,089,079                  | 3,023,081,636                  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                               | 21    | VI.4        | 60,444,837    | 25,642,523    | 213,477,833                    | 47,673,978                     |
| 7. Chi phí tài chính                                                           | 22    | VI.5        | 421,698,440   | 386,162,499   | 2,427,815,046                  | 1,306,102,076                  |
| - Trong đó : chi phí lãi vay                                                   | 23    |             | 190,212,068   | 385,462,499   | 1,885,191,133                  | 1,305,402,076                  |
| 8. Chi phí bán hàng                                                            | 24    |             | -             | -             | 38,590,000                     | 67,883,000                     |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                                | 25    | VII.2.4     | 469,242,774   | 344,874,503   | 1,615,795,786                  | 2,222,320,507                  |
| 10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh<br>( 30 = 20 + ( 21 - 22 ) - ( 24 + 25 ) | 30    |             | (887,601,298) | (705,394,479) | 611,366,080                    | (525,549,969)                  |
| 11. Thu nhập khác                                                              | 31    | VII.2.5     | 53,627,110    | 10,129,757    | 159,475,890                    | 14,154,636                     |
| 12. Chi phí khác                                                               | 32    |             | 8,800,000     | -             | 17,600,000                     | -                              |
| 13. Lợi nhuận khác ( 40 = 31 - 32 )                                            | 40    |             | 44,827,110    | 10,129,757    | 141,875,890                    | 14,154,636                     |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế ( 50 = 30 + 40 )                         | 50    |             | (842,774,188) | (695,264,722) | 753,241,970                    | (511,395,333)                  |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                                | 51    |             | (200,378,792) | (173,816,181) | 227,375,248                    | -                              |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                                 | 52    |             |               |               | -                              | -                              |
| 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)                                      |       |             | (642,395,396) | (521,448,541) | 525,866,722                    | (511,395,333)                  |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                                   |       |             |               |               |                                |                                |

TP.HCM, Ngày 15 tháng 10 năm 2010

Kế toán trưởng



Lê Nguyệt Ánh

Giám đốc tài chính



Lương Bá Đảng

Tổng Giám đốc



Hồ Đắc Hưng



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/9/2010

Đơn vị tính : VND

| CHỈ TIÊU                                                                           | Mã số | Từ 01/01/2010 đến 30/9/2010 | Từ 01/01/2009 đến 30/9/2009 |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                  |       |                             |                             |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                            | 01    | 753,241,970                 | (511,395,333)               |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản                                                        |       |                             |                             |
| - Khấu hao TSCĐ                                                                    | 02    | 59,449,404                  | 62,724,537                  |
| - Chi phí lãi vay                                                                  | 06    | 1,885,191,133               | 1,305,402,076               |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi vốn lưu động                           | 08    | 2,697,882,507               | 856,731,280                 |
| - Tăng giảm các khoản phải thu                                                     | 09    | 14,502,847,273              | (1,101,483,110)             |
| - Tăng giảm hàng tồn kho                                                           | 10    | (31,824,188,368)            | (9,405,708,929)             |
| - Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp) | 11    | 881,475,369                 | (232,485,965)               |
| - Tăng giảm chi phí trả trước                                                      | 12    | (4,054,069,247)             | 47,381,583                  |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                              | 13    | (2,761,114,285)             | (1,305,402,076)             |
| - Thuế TNDN đã nộp                                                                 | 14    | (13,783,825)                | (107,041,753)               |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                            | 15    | 10,189,293,633              | 3,383,071,671               |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                           | 16    | (12,792,551,565)            | (3,723,103,790)             |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh                             | 20    | (20,399,310,398)            | (11,588,041,089)            |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                     |       |                             |                             |
| 1. Tiền chi trả mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                 | 21    | (29,172,728)                |                             |
| 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    | 213,477,833                 | 47,673,978                  |
| Lưu chuyển thuần từ hoạt động đầu tư                                               | 30    | 184,305,105                 | 47,673,978                  |
| <b>III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                                  |       |                             |                             |
| 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    | (4,792,427,755)             |                             |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                                            | 33    | 43,660,504,224              | 39,378,756,365              |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                                         | 34    | (19,312,220,072)            | (20,917,375,000)            |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                         | 36    | (1,720,000)                 | (18,146,000)                |
| Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính                                            | 40    | 19,554,136,397              | 18,443,235,365              |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)                                          | 50    | (660,868,896)               | 6,902,868,254               |
| Tiền và tương tiền đầu kỳ                                                          | 60    | 1,105,800,340               | 1,508,307,217               |
| 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    | 444,931,444                 | 8,411,175,471               |

TP.HCM, Ngày 15 tháng 10 năm 2010

Kế toán trưởng



Lê Nguyệt Ánh

Giám đốc tài chính



Lương Bá Đằng

Tổng Giám đốc



Hồ Đắc Hưng

## BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/9/2010

### 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 bảy ngày 04 tháng 10 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**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản

**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.

Địa chỉ: 1409 Mỹ Toàn II, Phú Mỹ Hưng, phường Tân Phong, Quận 7, TP.HCM

Điện thoại: (84-08) 5412 24 28 Fax: (84-08) 5412 24 27

### 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 lãi vay, thuế và phí 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 kế 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**

| <b>1- Tiền</b>                             | <b>30/9/2010</b>       | <b>VND</b> | <b>01/01/2010</b>      | <b>VND</b> |
|--------------------------------------------|------------------------|------------|------------------------|------------|
| - Tiền mặt                                 | 42,209,500             |            | 13,613,000             |            |
| - Tiền gửi ngân hàng                       | 402,721,944            |            | 1,092,187,340          |            |
| <i>Ngân hàng TMCP Á Châu</i>               | 17,380,039             |            | 431,132,123            |            |
| <i>Cty Chứng khoán Ngoại quốc doanh</i>    | 86,350,850             |            | -                      |            |
| <i>Ngân hàng TM CP An Bình</i>             | -                      |            | 1,241,078              |            |
| <i>Ngân hàng TM CP Quốc Tế Việt Nam</i>    | 292,723,271            |            | 561,997,647            |            |
| <i>Ngân hàng TM CP Ngoại Thương VN</i>     | 5,256,251              |            | 97,816,492             |            |
| <i>Ngân hàng Xăng dầu Petrolimex</i>       | 1,011,533              |            | -                      |            |
| - Tiền đang chuyển                         | -                      |            | -                      |            |
| <b>Tổng cộng</b>                           | <b>444,931,444</b>     | <b>-</b>   | <b>1,105,800,340</b>   | <b>-</b>   |
| <b>2- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b> | <b>30/9/2010</b>       | <b>VND</b> | <b>01/01/2010</b>      | <b>VND</b> |
| - Phải thu khác                            | 4,585,664,000          |            | 7,073,342,582          |            |
| + <i>Tạp chí BĐS Nhà đất Việt Nam</i>      | -                      |            | 303,600,000            |            |
| + <i>Phạm Quang Hải</i>                    | 428,664,000            |            | 428,664,000            |            |
| + <i>Cty TNHH Đầu tư BĐS Viện Nam</i>      | -                      |            | -                      |            |
| + <i>Nguyễn Hồ Phương</i>                  | -                      |            | 1,850,000,000          |            |
| + <i>Cty CP Tân Đại Thắng</i>              | 3,907,000,000          |            | 4,407,000,000          |            |
| + <i>Lê Thị Hoa</i>                        | 250,000,000            |            | -                      |            |
| + <i>Phải thu khác</i>                     | -                      |            | 84,078,582             |            |
| <b>Tổng cộng</b>                           | <b>4,585,664,000</b>   | <b>-</b>   | <b>7,073,342,582</b>   | <b>-</b>   |
| <b>3- Hàng tồn kho</b>                     | <b>30/9/2010</b>       | <b>VND</b> | <b>01/01/2010</b>      | <b>VND</b> |
| - Chi phí SX, KD dở dang                   | 155,825,650,438        |            | 130,757,474,662        |            |
| + <i>Dự án Vinaland Tower</i>              | 73,391,221,456         |            | 36,517,051,260         |            |
| + <i>Quyền hợp tác đầu tư</i>              | 13,864,100,000         |            | 25,836,959,466         |            |
| + <i>Dự án Saigon South Center</i>         | 68,070,328,982         |            | 67,903,463,936         |            |
| + <i>Dự án Quốc Lộ 01A</i>                 | 500,000,000            |            | 500,000,000            |            |
| - Hàng hoá bất động sản                    | 11,217,891,092         |            | 4,461,878,500          |            |
| <b>Cộng giá gốc hàng tồn kho (*)</b>       | <b>167,043,541,530</b> | <b>-</b>   | <b>135,219,353,162</b> | <b>-</b>   |

(\*) Trong đó có: 9.558.670.000 đồng là giá trị sử dụng đất được ủy quyền đứng tên các thành viên trong Hội đồng quản trị, 131.507.463.165 đồng là giá trị đã thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam, 1.718.738.364 đồng là giá trị đã thế chấp tại Ngân hàng Xăng dầu Petrolimex.



**4- Tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính : VNĐ

| Khoản mục                     | Máy móc<br>thiết bị | Thiết bị, dụng cụ<br>quản lý | Tổng cộng   |
|-------------------------------|---------------------|------------------------------|-------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                     |                              |             |
| Số dư ngày 01/01/2010         | 260,651,364         | 10,727,273                   | 271,378,637 |
| Mua trong năm                 | 29,172,728          | -                            | 29,172,728  |
| Thanh lý, nhượng bán          | -                   | -                            | -           |
| Số dư ngày 30/9/2010          | 289,824,092         | 10,727,273                   | 300,551,365 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                     |                              |             |
| Số dư ngày 01/01/2010         | 175,249,822         | 3,794,919                    | 179,044,741 |
| Khấu hao trong năm            | 57,840,312          | 1,609,092                    | 59,449,404  |
| Thanh lý, nhượng bán          | -                   | -                            | -           |
| Số dư ngày 30/9/2010          | 233,090,134         | 5,404,011                    | 238,494,145 |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                     |                              |             |
| Tại ngày 01/01/2010           | 85,401,542          | 6,932,354                    | 92,333,896  |
| Tại ngày 30/9/2010            | 56,733,958          | 5,323,262                    | 62,057,220  |

- Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng còn vẫn còn sử dụng: 56.541.390 đồng

**5- Vay và nợ ngắn hạn**

|                                    | <u>30/9/2010</u>      | VND | <u>01/01/2010</u>     | VND |
|------------------------------------|-----------------------|-----|-----------------------|-----|
| + Ngân hàng TM CP Quốc Tế Việt Nam | 34,530,000,000        |     | 14,915,001,600        |     |
| + Ngân hàng Xăng dầu Petrolimex    | 1,000,000,000         |     |                       |     |
| + Vay cá nhân                      | 230,000,000           |     | 3,305,234,199         |     |
| <b>Tổng cộng</b>                   | <b>35,760,000,000</b> | -   | <b>18,220,235,799</b> | -   |

**6- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

|                         | <u>30/9/2010</u>   | VND | <u>01/01/2010</u> | VND |
|-------------------------|--------------------|-----|-------------------|-----|
| - Thuế TNDN             | 281,687,661        |     | 68,096,238        |     |
| - Thuế Thu nhập cá nhân | 15,678,450         |     | 25,931,856        |     |
| <b>Tổng cộng</b>        | <b>297,366,111</b> | -   | <b>94,028,094</b> | -   |

**7- Chi phí phải trả**

|                                                                      | <u>30/9/2010</u> | VND | <u>01/01/2010</u> | VND |
|----------------------------------------------------------------------|------------------|-----|-------------------|-----|
| - Thuế chuyển quyền sử dụng đất lô B53 dự án khu quy hoạch P.Phú Mỹ  | 5,629,500        |     | 5,629,500         |     |
| - Thuế chuyển quyền sử dụng đất lô B52 khu TĐC Nam Phạm Hữu Lầu      | 3,240,000        |     | 3,240,000         |     |
| - Thuế chuyển quyền sử dụng đất lô C46, Phú Mỹ                       | 4,320,000        |     | 4,320,000         |     |
| - Phí chuyển nhượng quyền góp vốn lô F05-ADC                         | 16,400,000       |     | 16,400,000        |     |
| - Phí chuyển nhượng quyền góp vốn lô F09-ADC                         | 12,000,000       |     |                   |     |
| - Phí chuyển nhượng quyền góp vốn lô F10-ADC                         | 12,000,000       |     |                   |     |
| - Thuế chuyển quyền sử dụng đất lô L74 khu TĐC Phạm Hữu Lầu P.Phú Mỹ | 38,590,000       |     |                   |     |

|                                                                                      |                         |            |                          |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------|--------------------------|------------|
| - Tiền thuê văn phòng                                                                |                         |            | 26,833,125               |            |
| - Lãi tiền vay của Bà Phan Hoàng Anh                                                 |                         |            | 33,551,224               |            |
| - Lãi tiền vay Ngân hàng Quốc tế                                                     | 206,762,221             |            | 72,270,007               |            |
| - Công ty Kiểm toán & Định giá Việt Nam                                              |                         |            | 65,000,000               |            |
| <b>Tổng cộng</b>                                                                     | <b>298,941,721</b>      | <b>-</b>   | <b>227,243,856</b>       | <b>-</b>   |
| <b>8- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>                                 | <b><u>30/9/2010</u></b> | <b>VND</b> | <b><u>01/01/2010</u></b> | <b>VND</b> |
| - Bảo hiểm xã hội                                                                    | -                       |            | -                        |            |
| - Bảo hiểm y tế                                                                      | -                       |            | -                        |            |
| - Chia cổ tức                                                                        | 1,143,800               |            | 2,863,800                |            |
| - Phải trả khác                                                                      | 8,125,509               |            | -                        |            |
| <b>Tổng cộng</b>                                                                     | <b>9,269,309</b>        | <b>-</b>   | <b>2,863,800</b>         | <b>-</b>   |
| <b>9- Vay và nợ dài hạn</b>                                                          | <b><u>30/9/2010</u></b> | <b>VND</b> | <b><u>01/01/2010</u></b> | <b>VND</b> |
| Vay cá nhân theo chương trình tích lũy nhà ở                                         | 46,026,616,250          |            | 39,181,413,250           |            |
| <b>Tổng cộng</b>                                                                     | <b>46,026,616,250</b>   | <b>-</b>   | <b>39,181,413,250</b>    | <b>-</b>   |
| <b>10- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả</b>             | <b><u>30/9/2010</u></b> | <b>VND</b> | <b><u>01/01/2010</u></b> | <b>VND</b> |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                                                       |                         |            |                          |            |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 7,397,375               |            | 7,397,375                |            |
| <b>Tổng cộng</b>                                                                     | <b>7,397,375</b>        | <b>-</b>   | <b>7,397,375</b>         | <b>-</b>   |



## II- Vốn chủ sở hữu

### II-1 Bảng biến động của vốn chủ sở hữu

| Chi tiêu                   | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ    | Quỹ Đầu tư phát triển | Quỹ Dự phòng tài chính | Quỹ khác thuộc vốn CSH | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng       |
|----------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| Số dư tại ngày 01/01/2009  | 105,599,960,000           | 3,402,369,613        |                 | 981,006,486           | 505,503,243            | 303,503,243            | 622,379,029                       | 111,414,721,614 |
| Tăng vốn trong năm trước   |                           |                      |                 |                       |                        |                        |                                   | -               |
| Lãi trong năm trước        |                           |                      |                 |                       |                        |                        | 1,504,754,697                     | 1,504,754,697   |
| Tăng khác                  |                           |                      |                 |                       |                        |                        |                                   | -               |
| Trích lập quỹ              |                           |                      |                 |                       |                        |                        | (12,500,000)                      | (12,500,000)    |
| Giảm khác                  |                           |                      |                 |                       |                        | 240,000,000            |                                   | 240,000,000     |
| Số dư tại ngày 31/12//2009 | 105,599,960,000           | 3,402,369,613        | -               | 981,006,486           | 505,503,243            | 63,503,243             | 2,114,633,726                     | 112,666,976,311 |
| Tăng vốn trong năm nay     | -                         | -                    |                 | 150,475,470           | 75,237,735             | 75,237,735             |                                   | 300,950,940     |
| Lãi trong năm nay          |                           |                      |                 |                       |                        |                        | 525,866,722                       | 525,866,722     |
| Tăng khác                  |                           |                      | (4,792,427,755) |                       |                        |                        |                                   | (4,792,427,755) |
| Trích lập các quỹ          |                           |                      |                 |                       |                        |                        | (363,688,675)                     | (363,688,675)   |
| Giảm khác                  | -                         | -                    |                 | -                     | -                      | 138,740,978            |                                   | 138,740,978     |
| Số dư tại ngày 30/9/2010   | 105,599,960,000           | 3,402,369,613        | (4,792,427,755) | 1,131,481,956         | 580,740,978            | -                      | 2,276,811,773                     | 108,198,936,565 |

|             |                                                                       |                        |     |                        |     |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|-----|------------------------|-----|
| <b>11-2</b> | Chi tiết đầu tư của chủ sở hữu                                        | <b>30/9/2010</b>       | VNĐ | <b>01/01/2010</b>      | VNĐ |
|             | Vốn góp của pháp nhân                                                 |                        |     |                        |     |
|             | Vốn góp của các thể nhân                                              | 105,599,960,000        |     | 105,599,960,000        |     |
|             | <b>Tổng cộng</b>                                                      | <b>105,599,960,000</b> | -   | <b>105,599,960,000</b> | -   |
|             | * Số lượng cổ phiếu quỹ:                                              | 197,330                |     |                        |     |
| <b>11-3</b> | Các giao dịch về vốn và các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận | <b>Năm 2010</b>        | VNĐ | <b>Năm 2009</b>        | VNĐ |
|             | - Vốn đầu tư của chủ sở hữu                                           |                        |     |                        |     |
|             | + Vốn góp đầu năm                                                     | 105,599,960,000        |     | 105,599,960,000        |     |
|             | + Vốn góp tăng trong năm                                              | -                      |     |                        |     |
|             | + Vốn góp giảm trong năm                                              | -                      |     |                        |     |
|             | + Vốn góp cuối kỳ                                                     | 105,599,960,000        | -   | 105,599,960,000        | -   |
| <b>11-4</b> | Cổ phiếu                                                              | <b>30/9/2010</b>       | VNĐ | <b>01/01/2010</b>      | VNĐ |
|             | - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                                 | 10,559,996             |     | 10,559,996             |     |
|             | - Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng                                 | 10,559,996             |     | 10,559,996             | cp  |
|             | + <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                                           | 10,559,996             |     | 10,559,996             |     |
|             | + <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>                                              |                        |     |                        |     |
|             | - Số lượng cổ phiếu được mua lại                                      | 197,330                |     |                        |     |
|             | + <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                                           | 197,330                |     | -                      |     |
|             | + <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>                                              |                        |     | -                      |     |
|             | - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                                     | 10,362,666             |     | 10,559,996             | cp  |
|             | <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                                             | 10,362,666             |     | 10,559,996             |     |
|             | <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>                                                | -                      |     | -                      |     |
|             | <b>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng / cổ phiếu</b>       |                        |     |                        |     |

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

- Lợi nhuận trước thuế Quý III/2010 lỗ: 842.774.118 đồng
- Lợi nhuận trước thuế Quý III/2009 lỗ: 695.264.722 đồng

Kết quả kinh doanh Quý III /2010 so với cùng kỳ năm trước lỗ tăng 147.509.466 đồng, do các nguyên nhân sau:

- Doanh thu bán hàng cùng kỳ năm trước không phát sinh do đó lợi nhuận bán hàng bằng không, lợi nhuận bán hàng quý III năm nay lỗ 57.104.921 đồng.
- Hoạt động tài chính so cùng kỳ năm trước: lợi nhuận giảm 733.627 đồng, do chi phí kỳ này tăng nhưng không đáng kể.
- Hoạt động khác so với cùng kỳ năm trước: lợi nhuận tăng: 34.697.353 đồng,
- Chi phí quản lý so với cùng kỳ năm trước tăng: 124.368.271 đồng, do công ty đang triển khai giai đoạn cuối của dự án nhằm chuẩn bị cho công tác thiết kế và xây dựng..



|                                                            |                             |            |                             |            |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|------------|
| <b>1- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>           | <b>Từ 01/01/2010</b>        |            | <b>Từ 01/01/2009</b>        |            |
|                                                            | <b><u>đến 30/9/2010</u></b> | <b>VND</b> | <b><u>đến 30/9/2009</u></b> | <b>VND</b> |
| + Doanh thu bán hàng                                       | 1,929,500,000               |            | 3,392,150,000               |            |
| <i>Chuyển quyền sử dụng bất động sản</i>                   | 1,929,500,000               |            | 3,392,150,000               |            |
| + Doanh thu cung cấp dịch vụ                               | 16,155,440,534              |            | 9,031,240,000               |            |
| <i>Chuyển quyền góp vốn</i>                                | 16,155,440,534              |            | 9,031,240,000               |            |
| <b>Tổng cộng</b>                                           | <b>18,084,940,534</b>       | <b>-</b>   | <b>12,423,390,000</b>       | <b>-</b>   |
| <b>2- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>  | <b>Từ 01/01/2010</b>        |            | <b>Từ 01/01/2009</b>        |            |
|                                                            | <b><u>đến 30/9/2010</u></b> | <b>VND</b> | <b><u>đến 30/9/2009</u></b> | <b>VND</b> |
| + Doanh thu thuần trao đổi hàng hoá                        | 1,929,500,000               |            | 3,392,150,000               |            |
| + Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ                         | 16,155,440,534              |            | 9,031,240,000               |            |
| <b>Tổng cộng</b>                                           | <b>18,084,940,534</b>       | <b>-</b>   | <b>12,423,390,000</b>       | <b>-</b>   |
| <b>3- Giá vốn hàng bán</b>                                 | <b>Từ 01/01/2010</b>        |            | <b>Từ 01/01/2009</b>        |            |
|                                                            | <b><u>đến 30/9/2010</u></b> | <b>VND</b> | <b><u>đến 30/9/2009</u></b> | <b>VND</b> |
| + Giá vốn của hàng hoá đã bán                              | 1,838,306,000               |            | 2,783,052,000               |            |
| <i>Chuyển quyền sử dụng bất động sản</i>                   | 1,838,306,000               |            | 2,783,052,000               |            |
| + Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp                          | 11,766,545,455              |            | 6,617,256,364               |            |
| <i>Chuyển quyền góp vốn</i>                                | 11,766,545,455              |            | 6,617,256,364               |            |
| <b>Tổng cộng</b>                                           | <b>13,604,851,455</b>       | <b>-</b>   | <b>9,400,308,364</b>        | <b>-</b>   |
| <b>4- Doanh thu hoạt động tài chính</b>                    | <b>Từ 01/01/2010</b>        |            | <b>Từ 01/01/2009</b>        |            |
|                                                            | <b><u>đến 30/9/2010</u></b> | <b>VND</b> | <b><u>đến 30/9/2009</u></b> | <b>VND</b> |
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay                               | 213,477,833                 |            | 41,641,458                  |            |
| - Lãi khác                                                 | -                           |            | 6,032,520                   |            |
| <b>Tổng cộng</b>                                           | <b>213,477,833</b>          | <b>-</b>   | <b>47,673,978</b>           | <b>-</b>   |
| <b>5- Chi phí tài chính</b>                                | <b>Từ 01/01/2010</b>        |            | <b>Từ 01/01/2009</b>        |            |
|                                                            | <b><u>đến 30/9/2010</u></b> | <b>VND</b> | <b><u>đến 30/9/2009</u></b> | <b>VND</b> |
| - Chênh lệch tỷ giá                                        | 61,239                      |            | -                           |            |
| - Lãi tiền vay                                             | 1,885,191,133               |            | 919,939,577                 |            |
| - Chi phí khác                                             | 542,562,674                 |            | 386,162,499                 |            |
| <b>Tổng cộng</b>                                           | <b>2,427,815,046</b>        | <b>-</b>   | <b>1,306,102,076</b>        | <b>-</b>   |
| <b>6- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>     | <b>Từ 01/01/2010</b>        |            | <b>Từ 01/01/2009</b>        |            |
|                                                            | <b><u>đến 30/9/2010</u></b> | <b>VND</b> | <b><u>đến 30/9/2009</u></b> | <b>VND</b> |
| - Doanh thu chịu thuế TNDN                                 | 18,457,894,257              |            | 12,485,218,614              |            |
| - Chi phí tính thuế TNDN                                   | 17,548,393,265              |            | 12,996,613,947              |            |
| - Lợi nhuận chịu thuế TNDN                                 | 909,500,992                 |            | (511,395,333)               |            |
| - Thuế suất                                                | 25%                         |            | 25%                         |            |
| - Chi phí thuế TNDN trên doanh thu chịu thuế năm hiện hành | 227,375,248                 |            | -                           |            |

|                                                                                              |             |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---|
| - Số thuế TNDN đã được điều chỉnh giảm theo thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13/01/2009       | -           | - |
| - Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay | -           | - |
| - Số thuế TNDN phải nộp năm hiện hành                                                        | 227,375,248 | - |

| 7- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố | Từ 01/01/2010<br>đến 30/9/2010 | VNĐ      | Từ 01/01/2009<br>đến 30/9/2009 | VNĐ |
|--------------------------------------------|--------------------------------|----------|--------------------------------|-----|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu            | -                              |          | 98,606,663                     |     |
| - Chi phí nhân công                        | 346,936,440                    |          | 685,643,234                    |     |
| - Chi phí khấu hao TSCĐ                    | 59,449,404                     |          | 62,724,537                     |     |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                | 353,992,940                    |          | 394,257,591                    |     |
| - Chi phí bằng tiền khác                   | 891,007,002                    |          | 1,045,971,482                  |     |
| <b>Tổng cộng</b>                           | <b>1,651,385,786</b>           | <b>-</b> | <b>2,287,203,507</b>           |     |

## 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 số 09/002/QĐ-TG-VN 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 30/9/2010 số tiền vay nhận được là 46.026.616.250 đồng tương đương với số tiền lãi có thể phải trả là 5.153.221.328 đồng (lãi suất cơ bản là 8%/năm)

### 2- Thông tin về các bên liên quan

| 2-1 Thu nhập Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm | Từ 01/01/2010<br>đến 30/9/2010 | VNĐ           | Từ 01/01/2009<br>đến 30/9/2009 | VNĐ |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------|---------------|--------------------------------|-----|
| Lương, thưởng                                       | 499,764,583                    |               | 422,950,000                    |     |
| <b>Tổng cộng</b>                                    | <b>499,764,583</b>             |               | <b>422,950,000</b>             |     |
| <b>Các khoản vay</b>                                |                                |               |                                |     |
| Lê Nguyệt Ánh                                       | Kế toán trưởng                 | 339,866,000   | 269,562,000                    |     |
| Trần Bình Long                                      | Thành viên HĐQT                | 3,049,562,000 | 3,184,949,000                  |     |
| <b>Tổng cộng</b>                                    | <b>3,389,428,000</b>           |               | <b>3,454,511,000</b>           |     |

### 3- Những thông tin khác

| 3-1 Phải thu của khách hàng | 30/9/2010 VNĐ       | 01/01/2010 VNĐ       |
|-----------------------------|---------------------|----------------------|
| Nguyễn Văn Hạnh             |                     | 50,000,000           |
| Phạm Quang Hải              |                     | 20,000,000           |
| Đào Quang Tùng              |                     | 20,000,000           |
| Vũ Vy Vân                   |                     | 50,000,000           |
| Trần Bình Long              |                     | 30,600,000           |
| Cty TNHH BĐS Viên Nam       | 45,100,000          |                      |
| <b>Tổng cộng</b>            | <b>45,100,000 -</b> | <b>170,600,000 -</b> |



|                                           |                                 |                                  |
|-------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>3-2 Trả trước cho người bán</b>        | <b><u>30/9/2010</u> VNĐ</b>     | <b><u>01/01/2010</u> VNĐ</b>     |
| Công ty tín học Phương Đông               |                                 | 5,400,000                        |
| Công ty TNHH Đầu tư TM & CD Tăng Đại Phát | 1,600,000,000                   | 1,600,000,000                    |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tân Phú Hưng   | 1,790,000,000                   | 1,790,000,000                    |
| Tạp chí BĐS Nhà đất Việt Nam              |                                 | 15,000,000                       |
| Văn phòng Luật sư Minh Anh Luật           |                                 | 40,000,000                       |
| Hứa Huệ Tuyết                             |                                 | 160,998,750                      |
| Hồ Diệu Vân                               |                                 | 1,710,000,000                    |
| Nguyễn Thị Huyền Trân                     |                                 | 1,710,000,000                    |
| Lê Kim Chi                                |                                 | 2,383,500,000                    |
| Trần Bình Long                            | 10,250,000,000                  | 1,780,000,000                    |
| Trần Văn Tươi                             |                                 | 6,002,256,000                    |
| Trần Văn Định                             |                                 | 2,647,459,000                    |
| Trần Thị Xuyên                            |                                 | 4,378,751,000                    |
| Trần Văn Hoan                             |                                 | 2,019,532,000                    |
| Công ty TNHH Công nghệ A.N.S.I            | 18,007,275                      |                                  |
| Công ty TNHH MTV XD & điện Trường Phát    | 30,000,000                      |                                  |
| Công ty TNHH TM XD DL Hồng Ngọc Hà        | 3,903,000                       |                                  |
| DNTN Nột thất Văn phòng TAV               | 5,025,000                       |                                  |
| Khác                                      | 352,567                         |                                  |
| <b>Tổng cộng</b>                          | <b>13,697,287,842 -</b>         | <b>26,242,896,750 -</b>          |
| <br><b>3-3 Tài sản ngắn hạn khác</b>      | <br><b><u>30/9/2010</u> VNĐ</b> | <br><b><u>01/01/2010</u> VNĐ</b> |
| - Tạm ứng                                 | 357,910,000                     |                                  |
| <b>Tổng cộng</b>                          | <b>357,910,000 -</b>            | <b>- -</b>                       |
| <br><b>3-3 Tài sản dài hạn khác</b>       | <br><b><u>30/9/2010</u> VNĐ</b> | <br><b><u>01/01/2010</u> VNĐ</b> |
| Tiền đặt cọc thuê văn phòng làm việc      | 280,542,000                     | 97,278,000                       |
| <b>Tổng cộng</b>                          | <b>280,542,000 -</b>            | <b>97,278,000 -</b>              |
| <br><b>3-4 Chi phí bán hàng</b>           | <br><b>Từ 01/01/2010</b>        | <br><b>Từ 01/01/2009</b>         |
|                                           | <b><u>đến 30/9/2010</u> VNĐ</b> | <b><u>đến 30/9/2009</u> VNĐ</b>  |
| Chi phí bằng tiền khác                    | 38,590,000                      | 67,883,000                       |
| <b>Tổng cộng</b>                          | <b>38,590,000 -</b>             | <b>67,883,000 -</b>              |

3-5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

|                             | <b>Từ 01/01/2010</b>        |     | <b>Từ 01/01/2009</b>        |     |
|-----------------------------|-----------------------------|-----|-----------------------------|-----|
|                             | <b><u>đến 30/9/2010</u></b> | VND | <b><u>đến 30/9/2009</u></b> | VND |
| - Chi phí nhân viên quản lý | 346,936,440                 |     | 685,643,234                 |     |
| - Chi phí vật liệu quản lý  | -                           |     | 98,606,663                  |     |
| - Chi phí khấu hao TSCĐ     | 59,449,404                  |     | 62,724,537                  |     |
| - Thuế, phí và lệ phí       | 3,000,000                   |     | 3,000,000                   |     |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 353,992,940                 |     | 394,257,591                 |     |
| - Chi phí bằng tiền khác    | 852,417,002                 |     | 978,088,482                 |     |
| <b>Tổng cộng</b>            | <b>1,615,795,786</b>        | -   | <b>2,222,320,507</b>        | -   |

3-6 Thu nhập khác

|                                | <b>Từ 01/01/2010</b>        |     | <b>Từ 01/01/2009</b>        |     |
|--------------------------------|-----------------------------|-----|-----------------------------|-----|
|                                | <b><u>đến 30/9/2010</u></b> | VND | <b><u>đến 30/9/2009</u></b> | VND |
| Thu chuyển nhượng cổ phần      | -                           |     | 4,659,091                   |     |
| Thu thanh lý TSCĐ, CCDC        | -                           |     | 9,495,545                   |     |
| Thu chuyển nhượng hợp đồng vay | 1,150,000                   |     | -                           |     |
| Cho thuê mặt bằng              | 148,659,416                 |     | -                           |     |
| Thu phạt hợp đồng              | 9,000,000                   |     | -                           |     |
| Thu khác                       | 666,474                     |     | -                           |     |
| <b>Tổng cộng</b>               | <b>159,475,890</b>          | -   | <b>14,154,636</b>           | -   |

3-7 Chi phí khác

|                  | <b>Từ 01/01/2010</b>        |     | <b>Từ 01/01/2009</b>        |     |
|------------------|-----------------------------|-----|-----------------------------|-----|
|                  | <b><u>đến 30/9/2010</u></b> | VND | <b><u>đến 30/9/2009</u></b> | VND |
| Chi phí khác     | 17,600,000                  |     | -                           |     |
| <b>Tổng cộng</b> | <b>17,600,000</b>           | -   | <b>-</b>                    | -   |

TP.HCM, Ngày 15 tháng 10 năm 2010

Kế toán trưởng

*Lê Nguyệt Ánh*

Lê Nguyệt Ánh

Giám đốc tài chính

*Lương Bá Đàng*

Lương Bá Đàng

Tổng Giám đốc



*Hồ Đắc Hưng*

Hồ Đắc Hưng