

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 – 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán	05 – 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 – 09
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10 – 22

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011.

KHÁI QUÁT

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0302569547 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30 tháng 5 năm 2009 và thay đổi lần thứ 1 ngày 29 tháng 9 năm 2010 (được chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Khang An theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 4102008398 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 2 năm 2002).

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

Công ty có trụ sở tại A19/4 (phái) Cư xá Cừu Long, phường 2, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Hoàng Minh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Gám	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Kim Phụng	Thành viên
Bà Lâm Thị Kim Chi	Thành viên
Ông Phạm Phú Cường	Thành viên

Các thành viên của Ban Giám đốc trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Hoàng Minh	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Kim Phụng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Đặng Việt Tú Uyên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Võ Hồng Văn	Kế toán trưởng

Các thành viên của Ban kiểm soát trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Xuân Thành	Trưởng ban
Ông Nguyễn Thành Khương	Thành viên
Ông Nguyễn Hoàng Dũng	Thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 cho Công ty.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc



Nguyễn Hoàng Minh
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 7 năm 2011



Số: 227/BCSX/TC

BÁO CÁO SOÁT XÉT

*Về Báo cáo tài chính kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An*

Kính gửi:

**Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An được lập ngày 30/07/2011 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và bản thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 kèm theo được trình bày từ trang 5 đến trang 22. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt**

Giám đốc



Nguyễn Thị Lan

Chứng chỉ KTV số: 0167/KTV

Kiểm toán viên

Nguyễn Minh Tiến

Chứng chỉ KTV số: 0547/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2011	01/01/2011
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		622.404.218.613	580.256.576.684
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		74.676.487.484	12.795.562.662
1. Tiền	111	V.1	74.676.487.484	12.795.562.662
II. Các khoản phải thu	130		8.947.410.242	12.050.223.616
1. Phải thu của khách hàng	131		5.264.759.382	3.269.313.450
2. Trả trước cho người bán	132		2.608.517.600	5.941.410.166
3. Các khoản phải thu khác	135		1.254.714.417	3.020.081.157
4. Dự phòng phải thu khó đòi	139		(180.581.157)	(180.581.157)
III. Hàng tồn kho	140		534.117.132.453	494.425.154.660
1. Hàng tồn kho	140	V.2	534.117.132.453	494.425.154.660
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.663.188.434	60.985.635.746
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		34.258.423	44.888.180
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		335.655.988	-
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.3	4.293.274.023	60.940.747.566
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		37.269.280.099	22.247.813.799
I. Tài sản cố định	220		3.880.941.850	4.117.300.965
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	3.880.941.850	4.117.300.965
- Nguyên giá	222		5.543.529.222	5.513.888.313
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.662.587.372)	(1.396.587.348)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		15.000.000	15.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(15.000.000)	(15.000.000)
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		16.000.000.000	16.000.000.000
1. Đầu tư dài hạn khác	258	V.4	16.000.000.000	16.000.000.000
III. Tài sản dài hạn khác	260		17.388.338.249	2.130.512.834
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		15.478.101.994	1.358.275.424
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	VI.7	1.137.998.845	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.5	772.237.410	772.237.410
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		659.673.498.712	602.504.390.483

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2011	01/01/2011
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		406.539.382.040	348.808.447.127
I. Nợ ngắn hạn	310		246.889.485.240	207.747.339.812
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.7	37.912.504.000	28.225.008.000
2. Phải trả cho người bán	312		70.756.541.716	41.941.433.791
3. Người mua trả tiền trước	313		79.231.641.475	94.338.424.941
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.8	16.941.954.937	19.415.232.934
5. Phải trả người lao động	315		414.484.168	-
6. Chi phí phải trả	316	V.9	2.289.757.999	799.916.670
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.10	37.454.978.978	22.254.042.509
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		1.887.621.967	773.280.967
II. Nợ dài hạn	330		159.649.896.800	141.061.107.315
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.11	27.886.849.292	80.641.123.315
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.12	130.419.984.000	60.419.984.000
3. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	335	VI.7	1.336.348.448	-
4. Dự phòng trợ cấp mất việc	336		6.715.060	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		253.134.116.672	253.695.943.356
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.13	253.134.116.672	253.695.943.356
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	200.000.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	(55.616.814)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		3.542.524.567	1.303.656.567
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.422.997.567	1.303.656.567
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		47.168.594.538	51.144.247.036
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	430		659.673.498.712	602.504.390.483

Kế toán trưởng

Võ Hồng Văn

Ngày 30 tháng 7 năm 2011



Tổng Giám đốc

Nguyễn Hoàng Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011	Từ 01/01/2010 đến 30/6/2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		20.526.926.558	87.692.186.548
2. Các khoản giảm trừ	03		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	20.526.926.558	87.692.186.548
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	14.127.410.430	37.056.934.074
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6.399.516.128	50.635.252.474
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	8.013.043.234	100.639.821
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	6.719.080.084	5.296.018.924
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.463.080.082	4.951.518.921
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	363.328.053	315.618.891
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	6.597.540.897	4.108.315.333
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		732.610.328	41.015.939.147
11. Thu nhập khác	31		33.000.415	590.408.062
12. Chi phí khác	32		65.363.638	103.063.192
13. Lợi nhuận khác	40		(32.363.223)	487.344.870
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		700.247.105	41.503.284.017
15. Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.7	-	10.422.518.607
16. Thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.7	198.349.603	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		501.897.502	31.080.765.410
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		25	1.554

Kế toán trưởng

Võ Hồng Văn



Tổng Giám đốc

Nguyễn Hoàng Minh

Ngày 30 tháng 7 năm 2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011	Từ 01/01/2010 đến 30/6/2010
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		700.247.105	41.503.284.017
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		266.000.024	279.441.472
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(5.345.393.790)	-
- (Lãi)/ lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(762.216.366)	(100.639.821)
- Chi phí lãi vay	06		6.463.080.082	4.951.518.921
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1.321.717.055	46.633.604.589
- (Tăng)/ giảm các khoản phải thu	09		203.613.299	42.986.585.258
- (Tăng)/ giảm hàng tồn kho	10		(35.256.810.125)	(161.034.126.734)
- Tăng /(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(23.078.518.809)	68.023.429.264
- (Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12		(14.109.196.813)	(168.452.298)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(9.588.406.421)	(4.951.518.921)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(2.645.288.115)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		60.151.356.666	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(883.007.162)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(23.884.540.425)	(8.510.478.842)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21		(29.640.909)	-
3. Tiền chi góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(8.000.000.000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		762.216.366	100.639.821
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		732.575.457	(7.899.360.179)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011	Từ 01/01/2010 đến 30/6/2010
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		89.000.000.000	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(9.312.504.000)	(2.809.880.417)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	40		79.687.496.000	(2.809.880.417)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		56.535.531.032	(19.219.719.438)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		12.795.562.662	21.569.084.026
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		5.345.393.790	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	74.676.487.484	2.349.364.588

Kế toán trưởng

Võ Hồng Văn

Ngày 30 tháng 07 năm 2011



Tổng Giám đốc

Nguyễn Hoàng Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0302569547 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30 tháng 5 năm 2009 và thay đổi lần thứ I ngày 29 tháng 9 năm 2010 (được chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Khang An theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 4102008398 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 2 năm 2002). Công ty có trụ sở tại A19/4 (phái) Cư xá Cừ Long, phường 2, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng và kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Chứng từ ghi sổ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ kế toán các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại tại thời điểm cuối kỳ kế toán được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

Năm trước chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ là các khoản mục tiền, phải thu, nợ ngắn hạn tại thời điểm cuối kỳ kế toán được áp dụng theo thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài Chính. Do sự thay đổi này làm cho doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ tăng 5.345.393.790 đồng.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

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

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

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

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

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị quản lý	3 - 5 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

5. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ 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 các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

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), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

6. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh kỳ tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Ghi nhận doanh thu

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Doanh thu bán hàng

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

10. 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 nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong kỳ 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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Chỉ tiêu	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Tiền mặt tại quỹ	92.513.071	199.885.848
Tiền gửi ngân hàng	74.583.974.413	12.595.676.814
Tổng cộng	74.676.487.484	12.795.562.662

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Hàng tồn kho

Chỉ tiêu	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	507.737.365.453	468.045.387.660
Hàng hóa bất động sản đầu tư	26.379.767.000	26.379.767.000
Tổng cộng	534.117.132.453	494.425.154.660

(*) Là chi phí các dự án bất động sản Công ty đang đầu tư

3. Tài sản ngắn hạn khác

Chỉ tiêu	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Tạm ứng	3.405.218.468	730.440.753
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	888.055.555	60.210.306.813
Ngân hàng HD Bank - CN Sài Gòn	-	58.497.529.036
- Tiền đô la Mỹ	-	58.496.529.036
- Tiền đồng Việt Nam	-	1.000.000
Ngân hàng HD Bank - CN Hiệp Phú	888.055.555	1.712.777.777
Tổng cộng	4.293.274.023	60.940.747.566

4. Đầu tư dài hạn khác

Chỉ tiêu	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Đầu tư dài hạn khác	16.000.000.000	16.000.000.000
Tổng cộng	16.000.000.000	16.000.000.000

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

5. Tài sản dài hạn khác

Chỉ tiêu	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Ký quỹ thuê văn phòng	772.237.410	772.237.410
Tổng cộng	772.237.410	772.237.410

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính : VNĐ

	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	5.032.614.777	481.273.536	5.513.888.313
Tăng trong kỳ	-	29.640.909	29.640.909
Số dư cuối kỳ	5.032.614.777	510.914.445	5.543.529.222
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	939.766.206	456.821.142	1.396.587.348
Khấu hao tăng trong kỳ	251.630.738	14.369.286	266.000.024
Số dư cuối kỳ	1.191.396.944	471.190.428	1.662.587.372
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	4.092.848.571	24.452.394	4.117.300.965
Tại ngày cuối kỳ	3.841.217.833	39.724.017	3.880.941.850

7. Vay và nợ ngắn hạn

Chỉ tiêu	30/06/2011 VNĐ	01/01/2011 VNĐ
Vay ngắn hạn	37.600.000.000	27.600.000.000
Vay ngắn hạn ngân hàng Vietbank (a)	14.000.000.000	9.000.000.000
Ngân hàng Quốc Tế VIB (b)	18.600.000.000	18.600.000.000
Vay ngắn hạn Ngân hàng Seabank (c)	5.000.000.000	-
Nợ dài hạn đến hạn trả (Xem thuyết minh số 12)	312.504.000	625.008.000
Tổng cộng	37.912.504.000	28.225.008.000

(a) Vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Hồ Chí Minh: hạn mức tín dụng 14.000.000.000 đồng, thời gian vay 12 tháng, lãi suất 20,5%/năm, khoản vay được đảm bảo bằng bất động sản thuộc quyền sở hữu của Công ty và tài sản của bên thứ ba với trị giá đảm bảo là 20.183.000.000 đồng, tiền vay được dùng để bổ sung vốn lưu động kinh doanh bất động sản.

(b) Vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam: hạn mức tín dụng 18.600.000.000 đồng, thời gian vay 12 tháng, lãi suất từ 21,25% - 22,25%/năm, khoản vay được đảm bảo bằng bất động sản của bên thứ ba với giá trị 23.366.000.000 đồng, tiền vay được dùng để bổ sung vốn lưu động kinh doanh bất động sản.

(c) Vay Ngân hàng Seabank: hạn mức tín dụng 5.000.000.000 đồng, thời gian vay 12 tháng, lãi suất 24%/năm, khoản vay được đảm bảo bằng bất động sản của bên thứ ba, tiền vay được dùng để thanh toán chi phí tiền lương và thanh toán chi phí hoạt động.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Chỉ tiêu	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Thuế giá trị gia tăng	1.976.597.427	1.976.597.427
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.463.430.844	16.108.718.959
Thuế thu nhập cá nhân	224.566.582	52.556.464
Thuế khác	1.277.360.084	1.277.360.084
Tổng cộng	16.941.954.937	19.415.232.934

9. Chi phí phải trả

Chỉ tiêu	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Chi phí thuê văn phòng	622.000.000	442.000.000
Chi phí lãi vay	433.035.777	-
Chi phí lãi trái phiếu	1.234.722.222	357.916.670
Tổng cộng	2.289.757.999	799.916.670

10. Phải trả, phải nộp khác

Chỉ tiêu	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	33.753.826	2.521.799
Thù lao cho Ban Kiểm Soát và HĐQT	192.000.000	192.000.000
Nguyễn Hoàng Minh	1.234.366.492	-
Đinh Thị Ron	6.200.000.000	-
Nguyễn Minh Trí	2.668.500.000	15.000.000.000
Trần Thị Thu Hương	27.110.000.000	6.000.000.000
Phải trả khác	16.358.660	1.059.520.710
Tổng cộng	37.454.978.978	22.254.042.509

11. Phải trả dài hạn khác

Chỉ tiêu	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Bà Trần Tú Duyên (*)	8.036.067.604	8.036.067.604
Công ty cổ phần Vạn Phát Hưng	-	52.904.774.023
Công ty cổ phần xây dựng Phước Thành (**)	18.351.781.688	18.351.781.688
Các khoản phải trả khác	1.499.000.000	1.348.500.000
Tổng cộng	27.866.849.292	80.641.123.315

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

12. Vay và nợ dài hạn

Chỉ tiêu	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
1. Vay dài hạn và nợ dài hạn đến hạn trả	100.419.984.000	30.419.984.000
1.1. Vay dài hạn	100.732.488.000	31.044.992.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn (a)	29.170.000.000	29.170.000.000
- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (b)	1.562.488.000	1.874.992.000
- Ngân hàng BIDV - CN Gia Định (c)	70.000.000.000	-
1.2. Vay dài hạn đến hạn trả	(312.504.000)	(625.008.000)
- Ngân hàng BIDV - CN Gia Định	(312.504.000)	(625.008.000)
2. Trái phiếu (d)	30.000.000.000	30.000.000.000
Tổng cộng (1) + (2)	130.419.984.000	60.419.984.000

(a) Vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn: theo các hợp đồng tín dụng với hạn mức tín dụng 64.000.000.000 đồng và 10.000.000.000 đồng, thời gian vay 36 tháng, lãi suất từ 12,75%/năm đến 19%/năm, khoản vay được đảm bảo bằng bất động sản thuộc quyền sở hữu của Công ty và tài sản hình thành từ vốn vay, tiền vay được dùng để đền bù đất của dự án Tân Tạo A, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

(b) Vay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam: hạn mức tín dụng 2.500.000.000 đồng, thời hạn vay 48 tháng, lãi suất 12% đến 19%/năm, khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay, tiền vay được dùng để mua xe ô tô.

(c) Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam: hạn mức tín dụng là 100.000.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất từ 18,5%/năm đến 24%/năm, khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay, tiền vay được dùng để đầu tư dự án khu dân cư Tân Tạo.

(d) Công ty bán trái phiếu cho Ngân hàng Phát Triển Nhà: kỳ hạn 36 tháng, số lượng 30 trái phiếu, mệnh giá 1.000.000.000 đồng, dùng để bổ sung vốn kinh doanh với lãi suất 6 tháng điều chỉnh 1 lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi trả sau 12 tháng của ngân hàng phát triển nhà cộng với 3,5%/năm, hợp đồng bán trái phiếu này được đảm bảo bằng tài sản là quyền sử dụng đất của công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC
KHANG AN**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2011

A19/4 (phái) Cư xá Cửu Long, phường 2, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

13. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng	Đơn vị: VND
Số dư đầu kỳ	200.000.000.000	(55.616.814)	1.303.656.567	1.303.656.567	51.144.247.036	253.695.943.356	
Tăng vốn khác trong kỳ	-	-	-	-	-	-	
Lợi nhuận kỳ này	-	-	-	-	501.897.502	501.897.502	
Chia các quỹ	-	-	2.238.868.000	1.119.341.000	(4.477.550.000)	(1.119.341.000)	
Tăng khác	-	55.616.814	-	-	-	55.616.814	
Số dư cuối kỳ	200.000.000.000	-	3.542.524.567	2.422.997.567	47.168.594.538	253.134.116.672	

Theo Nghị quyết số 01/ĐHĐCĐ-NQ-2011 ngày 31 tháng 5 năm 2011 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 của Công ty, lợi nhuận năm 2010 được phân phối như sau:

- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 1.119.341.000 đồng
- Trích quỹ dự phòng tài chính 1.119.341.000 đồng
- Trích quỹ đầu tư phát triển 2.238.868.000 đồng
- Chia cổ tức 20.000.000.000 đồng

Cổ tức sẽ được thanh toán sau khi chốt danh sách cổ đông.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Cổ phiếu

Chỉ tiêu	30/06/2011	01/01/2011
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	20.000.000	20.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.000.000	20.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		

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

Chỉ tiêu	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/6/2010 VND
Doanh thu bán nền đất	4.410.572.727	71.457.302.912
Doanh thu bán nhà	16.116.353.831	16.234.883.636
Tổng cộng	20.526.926.558	87.692.186.548

2. Giá vốn hàng bán

Chỉ tiêu	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/6/2010 VND
Giá vốn bán nền đất	1.060.307.704	21.708.031.348
Giá vốn bán nhà	13.067.102.726	15.348.902.726
Tổng cộng	14.127.410.430	37.056.934.074

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Chỉ tiêu	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/6/2010 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	762.216.366	100.639.821
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	5.345.393.790	-
Doanh thu tài chính khác	1.905.433.078	-
Tổng cộng	8.013.043.234	100.639.821

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Chi phí tài chính

Chỉ tiêu	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/6/2010 VND
Chi phí lãi vay	3.876.830.086	4.951.518.921
Chi phí lãi trái phiếu	2.586.249.996	-
Chi phí phát hành trái phiếu	256.000.002	344.500.003
Tổng cộng	6.719.080.084	5.296.018.924

5. Chi phí bán hàng

Chỉ tiêu	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Đơn vị: VND Từ 01/01/2010 đến 30/6/2010 VND
Chi phí nhân viên	328.025.558	184.404.651
Chi phí khấu hao	20.308.131	121.848.786
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	9.365.454
Chi phí bằng tiền khác	14.994.364	-
Tổng cộng	363.328.053	315.618.891

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chỉ tiêu	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Đơn vị: VND Từ 01/01/2010 đến 30/6/2010 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.840.403.835	2.107.569.307
Chi phí vật liệu quản lý	-	10.057.909
Chi phí đồ dùng văn phòng	400.431.368	109.969.778
Chi phí khấu hao	245.691.893	107.810.734
Thuế, phí và lệ phí	71.117.698	16.084.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.469.327.529	92.464.338
Chi phí bằng tiền khác	570.568.574	1.664.359.267
Tổng cộng	6.597.540.897	4.108.315.333

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chỉ tiêu	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/6/2010 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế (1)	700.247.105	41.503.284.017
- Các khoản điều chỉnh tăng (2)	93.151.307	186.790.411
- Các khoản điều chỉnh giảm (3)	(5.345.393.790)	-
- Thu nhập sau điều chỉnh (4) = (1) + (2) + (3)	(4.551.995.378)	41.690.074.428
- Thu nhập tính thuế (5)	-	41.690.074.428
- Thuế thu nhập doanh nghiệp (6) = (5) * 25%	-	10.422.518.607
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (7) = (8) - (9)	198.349.603	-
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả (8)	1.336.348.448	-
+ Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (9)	1.137.998.845	-

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 đã được Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội kiểm toán.

2. Những thay đổi do sai sót

Theo Quyết định số 717/QĐ-CCT-KTT5 ngày 26 tháng 6 năm 2011 của Chi cục thuế Quận Bình Thạnh, số thuế bị truy thu và phạt hành chính của các năm 2007, 2008 và 2009 là 2.540.526.982 đồng. Sai sót này ảnh hưởng đến số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2011 như sau:

Chỉ tiêu	Số dư sau điều chỉnh	Số dư tại ngày 01/01/2011 trước điều chỉnh
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	19.415.232.934	16.874.705.952
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	51.144.247.036	53.684.774.018

Đơn vị: VND

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC
KHANG AN**

A19/4 (phải) Cư xá Cửu Long, phường 2,
quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Trình bày lại:

Các khoản nhận góp vốn từ hợp đồng hợp tác kinh doanh được trình bày lại như sau:

Bảng cân đối kế toán	Số liệu tại ngày 01/01/2011 (trình bày lại)	Số liệu tại ngày 01/01/2011	Tăng / (giảm)
Vốn chủ sở hữu	253.695.943.356	332.988.566.671	(79.292.623.315)
- Vốn khác của chủ sở hữu	-	79.292.623.315	(79.292.623.315)
Nợ dài hạn	141.061.107.315	61.768.484.000	79.292.623.315
- Phải trả dài hạn khác	80.641.123.315	1.348.500.000	79.292.623.315

4. Những thông tin quan trọng khác

Theo Hợp đồng nguyên tắc giữa Công ty và Công ty Da Cin Holdings (Pte) Ltd ký ngày 25 tháng 5 năm 2011 về việc chuyển nhượng Dự án Tân Tạo A với diện tích đất là 59.236 m² tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, giá trị chuyển nhượng đã bao gồm thuế chuyển mục đích sử dụng ước tính khoảng 15.624.280 USD, Công ty Da Cin Holdings (Pte) Ltd đã thanh toán 3.089.823 USD, thời gian thực hiện hợp đồng này sẽ kết thúc chậm nhất 31 tháng 3 năm 2012. Trong dự án này, Công ty có 90% quyền lợi và lợi ích, phần còn lại thuộc đối tác là Công ty Cổ phần Xây dựng Phước Thành. Công ty chưa ghi nhận doanh thu và lợi nhuận của việc chuyển nhượng dự án này. Hợp đồng này thay thế cho các thỏa thuận đã ký trước đây giữa Công ty và Công ty Da Cin Holdings (Pte) Ltd.

Kế toán trưởng



Võ Hồng Văn

Ngày 30 tháng 7 năm 2011



Tổng Giám đốc

Nguyễn Hoàng Minh

