

Báo cáo tài chính
Quý I.10
Của
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI PFV

Mục lục

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
Bảng Cân đối kế toán	1-2
Báo cáo Kết quả kinh doanh	3
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	4
Thuyết minh Báo cáo tài chính	5 - ...

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý I.10

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Ghi chú	31/03/2010	01/01/2010
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		818,574,048,163	1,259,081,941,450
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	566,230,456	63,925,831,770
Tiền	111		566,230,456	63,925,831,770
Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	749,936,515,640	749,380,320,000
Đầu tư ngắn hạn	121		765,103,705,880	764,547,510,240
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129		-15,167,190,240	-15,167,190,240
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		63,901,842,241	445,622,489,815
Phải thu khách hàng	131	V.3	13,494,987,647	274,567,716,541
Trả trước cho người bán	132	V.4	9,698,754,837	8,049,082,633
Phải thu nội bộ	133	V.5	24,682,156,474	156,746,104,662
Phải thu theo tiến độ kế hoạch HDXD	134			
Các khoản phải thu khác	135	V.5	16,025,943,283	6,259,585,979
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139			
IV. Hàng tồn kho	140	V.6		
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.7	4,169,459,826	153,299,865
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		267,263,707	134,299,865
Thuế GTGT được khấu trừ	152		3,885,196,119	
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154			
Tài sản ngắn hạn khác	158		17,000,000	19,000,000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,396,714,353,142	1,392,098,505,050
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
II. Tài sản cố định	220		1,537,896,031	1,612,667,414
Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	1,519,191,591	1,590,455,890
- Nguyên giá	222		2,045,071,647	2,015,907,647
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-525,880,056	-425,451,757
Tài sản cố định vô hình	227	V.9	18,704,440	22,211,524
- Nguyên giá	228		42,085,000	42,085,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-23,380,560	-19,873,476
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.10		
III. Bất động sản đầu tư	240	V.11	297,212,801,971	298,803,206,355
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		971,385,272,002	963,374,163,002
Đầu tư vào công ty con	251	V.12	480,000,000	480,000,000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	957,000,000,000	957,000,000,000
Đầu tư dài hạn khác	258	V.14	13,905,272,002	5,894,163,002
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259			
V. Tài sản dài hạn khác	260		126,578,383,138	128,308,468,279
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.15	119,274,570,013	121,004,655,154
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		7,303,813,125	7,303,813,125
Tài sản dài hạn khác	268	V.16		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2,215,288,401,305	2,651,180,446,500


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Quý I.10

NGUỒN VỐN	Mã số	Ghi chú	31/03/2010	01/01/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1,596,087,203,178	1,974,532,668,353
I. Nợ ngắn hạn	310		1,121,539,728,780	1,511,844,856,150
Vay và nợ ngắn hạn	311			142,288,185,273
Phải trả người bán	312		4,632,011,911	73,239,224,207
Người mua trả tiền trước	313		339,388,940	
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.17	220,980,211,338	311,557,858,205
Phải trả người lao động	315		355,892,997	174,093,083
Chi phí phải trả	316	V.18	51,629,412,934	52,390,736,474
Phải trả nội bộ	317		838,383,268,595	930,320,931,000
Phải trả theo kế hoạch tiến độ HĐXD	318			
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.19	5,219,542,065	1,873,827,908
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
II. Nợ dài hạn	330		474,547,474,398	462,687,812,203
Phải trả dài hạn người bán	331			
Phải trả dài hạn nội bộ	332			
Phải trả dài hạn khác	333	V.20	24,544,131,726	12,684,776,429
Vay và nợ dài hạn	334	V.21	450,000,000,000	450,000,000,000
- Vay và nợ dài hạn	334			
- Trái phiếu phát hành	338		450,000,000,000	450,000,000,000
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		3,342,672	3,035,774
Dự phòng phải trả dài hạn	337			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		619,201,198,127	676,647,778,147
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	619,201,198,127	676,647,778,147
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		600,000,000,000	600,000,000,000
Thặng dư vốn cổ phần	412			
Vốn khác của chủ sở hữu	413			
Cổ phiếu quỹ	414			
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			-11,706,526,412
Quỹ đầu tư phát triển	417			
Quỹ dự phòng tài chính	418			
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		19,201,198,127	88,354,304,559
Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430			
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431			
Nguồn kinh phí	432			
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2,215,288,401,305	2,651,180,446,500

Kế toán trưởng

Yen

Lê Thị Hải Yến

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2010

 Tổng giám đốc
 Phạm Văn Khương

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Quý I.10

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Ghi chú	31/03/2010	31/03/2009
Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	VI.1	24,592,547,531	
Các khoản giảm trừ	02	VI.1		
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	24,592,547,531	
Giá vốn hàng bán	11	VI.2	9,032,238,920	
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		15,560,308,611	
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	18,141,802,267	8,888,004,072
Chi phí tài chính	22	VI.4	15,978,854,391	4,627,892,499
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			
Chi phí bán hàng	24	VI.5	857,234,884	772,934,023
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	3,089,319,426	501,114,812
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		13,776,702,177	2,986,062,738
Thu nhập khác	31	VI.7	702,568,544	5,112,062
Chi phí khác	32	VI.8	773	
Lợi nhuận khác	40		702,567,771	5,112,062
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		14,479,269,948	2,991,174,800
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	3,632,376,380	505,455,590
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		10,846,893,568	2,485,719,210
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70			

Kế toán trưởng

Yen

Lê Thị Hải Yên



Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2010

Phạm Văn Khương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I.10

I . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1 . Thông tin doanh nghiệp

Công ty cổ phần đầu tư và thương mại PFV là công ty cổ phần hoạt động theo luật doanh nghiệp. Công ty cổ phần đầu tư và thương mại PFV tiền thân là công ty TNHH đầu tư và thương mại PFV.

<u>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh</u>	<u>Ngày đăng ký thay đổi</u>
0103025765	10/07/08
0103025765	17/09/08
0103025765	11/11/08
0103025765	12/06/09
0103025765	03/07/09

2 . Ngành nghề kinh doanh

Kinh doanh BĐS (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất); dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà ở, máy móc, thiết bị công trình; kinh doanh khách sạn, dịch vụ ăn uống, giải khát (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán bar, vũ trường); Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn đầu tư và tư vấn tài chính); cho thuê nhà có phòng hòa nhạc, nhà hát, hội trường, phòng cưới, trường quay, rạp chiếu phim; Quảng cáo thương mại, quảng cáo trưng bày, giới thiệu hàng hóa, kê biển hiệu quảng cáo, quảng cáo phi thương mại; Xây dựng dân dụng và công nghiệp; Dịch vụ trông giữ xe ô tô, xe máy, xe đạp....

3 . Những ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động của Công ty trong kỳ báo cáo

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

- Kỳ kế toán năm:** Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc ngày 31/12 năm dương lịch.
- Đơn vị tiền tệ:** Đồng Việt Nam

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 Việt Nam ban hành theo Quyết định 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

3 . Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập các Báo cáo tài chính.

4 . Hình thức sổ kế toán áp dụng

Tất cả các công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

IV . CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 . Tiền và 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.

2 . Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ. Dự phòng phải thu khó đòi được lập dựa vào đánh giá về khả năng thu hồi của từng khoản nợ.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần 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 ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

3 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. 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 gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

4 . Tài sản cố định

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

- Phương tiện vận tải	8 năm
- Tài sản cố định khác	từ 3-10 năm
- Phần mềm máy tính	5 năm

5 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và khấu trừ bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

- Quyền sử dụng đất	50	năm	(bắt đầu từ 01.03.2007)
- Tài sản cố định khác	9 - 10	năm	

Khi thanh lý hoặc bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

6 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa được mô tả trong đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản.

7 . Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí thuê đất trả trước và các chi phí khác phát sinh mang lại lợi ích kinh tế trong khoảng thời gian hơn một năm. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoản thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

8 . Các khoản đầu tư dài hạn khác

Các khoản đầu tư dài hạn không phải cho công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

9 . Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

10 . Các nghiệp vụ ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty, VND, được hạch toán theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá theo tỉ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

11 . Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

12 . 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.

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

	31/03/2010	01/01/2010
Tiền mặt tại quỹ	191,383,864	525,272,608
Tiền gửi ngân hàng	374,846,592	63,400,559,162
Cộng	566,230,456	63,925,831,770

2 . Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/03/2010	01/01/2010
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	255,103,705,880	254,547,510,240
Đầu tư ngắn hạn khác	510,000,000,000	510,000,000,000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-15,167,190,240	-15,167,190,240
Cộng	749,936,515,640	749,380,320,000

3 . Phải thu của khách hàng

	31/03/2010	01/01/2010
Phải thu của khách hàng	13,494,987,647	274,567,716,541
Cộng	13,494,987,647	274,567,716,541

4 . Trả trước cho người bán

	31/03/2010	01/01/2010
Trả trước cho người bán	9,698,754,837	8,049,082,633
Cộng	9,698,754,837	8,049,082,633

5 . Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/03/2010	01/01/2010
Phải thu khác	16,025,943,283	6,259,585,979
Phải thu nội bộ khác	24,682,156,474	156,746,104,662
Tạm ứng		

		<u>40,708,099,757</u>	<u>163,005,690,641</u>	
Cộng				
6 . Hàng tồn kho		31/03/2010	01/01/2010	
Nguyên liệu, vật liệu				
Công cụ, dụng cụ				
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang				
Hàng hóa				
Cộng				
7 . Tài sản ngắn hạn khác		31/03/2010	01/01/2010	
Thuế GTGT được khấu trừ		3,885,196,119		
Cầm cố, ký cược, ký quỹ ngắn hạn		267,263,707	134,299,865	
Chi phí trả trước ngắn hạn		17,000,000	19,000,000	
Tạm ứng của nhân viên		<u>4,169,459,826</u>	<u>153,299,865</u>	
Cộng				
8 . Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình				
Khoản mục	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu kỳ	83,741,341	1,574,808,182	357,358,124	2,015,907,647
Mua sắm mới	29,164,000			29,164,000
Thanh lý				
...				
Số cuối kỳ	112,905,341	1,574,808,182	357,358,124	2,045,071,647
Giá trị hao mòn				
Số đầu kỳ	425,451,757			425,451,757
Khấu hao trong kỳ	100,428,299			100,428,299
Phân loại lại				
Số cuối kỳ	525,880,056			525,880,056
Giá trị còn lại				
Số đầu kỳ	-341,710,416	1,574,808,182	357,358,124	1,590,455,890
Số cuối kỳ	-412,974,715	1,574,808,182	357,358,124	1,519,191,591
Trong đó tài sản được sử dụng để:				
- <i>Cầm cố, thế chấp:</i>				
9 . Tăng, giảm tài sản cố định vô hình				
Khoản mục	Phần mềm quản lý			Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu kỳ	42,085,000			42,085,000
Đầu tư trong kỳ				
Điều chỉnh quyết toán				
Số cuối kỳ	42,085,000			42,085,000
Giá trị hao mòn				
Số đầu kỳ	19,873,476			19,873,476
Khấu hao trong kỳ	3,507,084			3,507,084
Số cuối kỳ	23,380,560			23,380,560
Giá trị còn lại				
Số đầu kỳ	22,211,524			22,211,524
Số cuối kỳ	18,704,440			18,704,440
10 . Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang		31/03/2010	01/01/2010	
Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp cho thuê VPP				
Cộng				

11 . Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Giá trị quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu kỳ	96,810,947,410	175,115,790,259	29,643,459,914	301,570,197,583
Đầu tư trong kỳ		70,463,603		70,463,603
Điều chỉnh quyết toán				
Số cuối kỳ	96,810,947,410	175,186,253,862	29,643,459,914	301,640,661,186
Giá trị hao mòn				
Số đầu kỳ	1,532,523,484		1,234,467,744	2,766,991,228
Khấu hao trong kỳ	919,625,359		741,242,628	1,660,867,987
Số cuối kỳ	2,452,148,843		1,975,710,372	4,427,859,215
Giá trị còn lại				
Số đầu kỳ	95,278,423,926	175,115,790,259	28,408,992,170	298,803,206,355
Số cuối kỳ	94,358,798,567	175,186,253,862	27,667,749,542	297,212,801,971

12 . Đầu tư vào công ty con

	31/03/2010	01/01/2010
Công ty TNHH BĐS Tây Tăng Long	480,000,000	480,000,000
Cộng	480,000,000	480,000,000

13 . Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	31/03/2010	01/01/2010
Công ty CP đầu tư du lịch Vinpearl Hội An	174,000,000,000	174,000,000,000
Cty CP đầu tư và phát triển bất động sản Hải Phòng	363,000,000,000	363,000,000,000
Công ty cổ phần nhóm đầu tư may mắn	420,000,000,000	420,000,000,000
Cộng	957,000,000,000	957,000,000,000

14 . Đầu tư dài hạn khác

	31/03/2010	01/01/2010
Đầu tư cổ phiếu của VP Hội An	13,905,272,002	5,894,163,002
Cộng	13,905,272,002	5,894,163,002

15 . Chi phí trả trước dài hạn

	31/03/2010	01/01/2010
Tiền đất	107,962,519,487	108,537,469,679
BH xe ô tô 30M 4715 (2 năm)	2,255,402	3,946,946
Phí phát hành trái phiếu	9,668,795,621	10,667,883,212
Phí trả CBRE	1,621,611,253	1,795,355,317
Khác	19,388,250	
Cộng	119,274,570,013	121,004,655,154

16 . Tài sản dài hạn khác

	31/03/2010	01/01/2010
Cộng		

17 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/03/2010	01/01/2010
Thuế thu nhập doanh nghiệp	220,946,242,831	217,837,322,042
Thuế thu nhập cá nhân	33,968,507	28,350,546
Thuế GTGT		93,692,185,617
Cộng	220,980,211,338	311,557,858,205

18 . Chi phí phải trả

	31/03/2010	01/01/2010
Lãi vay phải trả BIDV - CN Quang Trung		3,930,711,118
Khác	51,629,412,934	48,460,025,356
Cộng	51,629,412,934	52,390,736,474
19 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/03/2010	01/01/2010
Phải trả khách căn hộ	804,788,584	1,636,708,101
DT chưa thực hiện - TTTM	53,459,747	203,265,081
Khác	4,361,293,734	33,854,726
Cộng	5,219,542,065	1,873,827,908
20 . Các khoản phải trả dài hạn khác	31/03/2010	01/01/2010
Ký cược, ký quỹ các căn hộ tại VPP	11,068,211,050	
Ký cược, ký quỹ khu TTTM	13,475,920,676	12,684,776,429
Phải trả dài hạn khác		
Cộng	24,544,131,726	12,684,776,429
21 . Các khoản vay và nợ dài hạn	31/03/2010	01/01/2010
Vay ngân hàng BIDV Quang Trung		450,000,000,000
Trái phiếu phát hành	450,000,000,000	450,000,000,000
Cộng	450,000,000,000	450,000,000,000

Ghi chú:

Lãi vay đến 30.7.09 được nhập vào gốc. Kế hoạch trả nợ là 1.10.2009, 1.1.2010, 1.4.2010, 30.7.2010.

Lãi suất áp dụng tại thời điểm này là 12%

22 . Vốn chủ sở hữu**Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn điều lệ đã góp	Thặng dư vốn	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi ích cổ đông thiếu số	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm	600,000,000,000	-11,706,526,412			88,354,304,559	676,647,778,147
Tăng						
Lãi trong năm		11,706,526,412		-80,000,000,000	10,846,893,568	-57,446,580,020
...						
Số dư cuối kỳ	600,000,000,000			-80,000,000,000	99,201,198,127	619,201,198,127

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**1 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	31/03/2010	31/03/2009
Tổng doanh thu	24,592,547,531	
- Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo		
- Doanh thu khác	24,592,547,531	
Các khoản giảm trừ	31/03/2010	31/03/2009
- Chiết khấu thương mại		
- ...		

2 . Giá vốn hàng bán

	31/03/2010	31/03/2009
Chi phí	9,032,238,920	
Cộng	9,032,238,920	

3 . Doanh thu hoạt động tài chính	<u>31/03/2010</u>	<u>31/03/2009</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	380,018,306	33,386,363
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	12,053,540,798	
Thu nhập tài chính khác	5,708,243,163	8,854,617,709
Cộng	<u>18,141,802,267</u>	<u>8,888,004,072</u>
4 . Chi phí tài chính	<u>31/03/2010</u>	<u>31/03/2009</u>
Chi phí lãi vay	14,979,518,922	4,627,892,499
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
DP giảm giá đầu tư CK ngắn hạn	247,878	
Chi phí tài chính khác	999,087,591	
CP phát hành TP	15,978,854,391	4,627,892,499
Cộng	<u>15,978,854,391</u>	<u>4,627,892,499</u>
5 . Chi phí bán hàng	<u>31/03/2010</u>	<u>31/03/2009</u>
Chi phí cho nhân viên	39,860,000	1,675,377
Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ		
Chi phí khấu hao tài sản cố định	774,089,612	771,258,646
Chi phí dịch vụ mua ngoài	43,285,272	
Chi phí khác bằng tiền	857,234,884	772,934,023
Cộng	<u>857,234,884</u>	<u>772,934,023</u>
6 . Chi phí quản lý doanh nghiệp	<u>31/03/2010</u>	<u>31/03/2009</u>
Chi phí cho nhân viên	1,090,984,645	68,683,189
Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ	65,046,361	12,031,556
Chi phí khấu hao tài sản cố định	644,079,409	55,176,281
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,238,788,441	119,861,923
Chi phí khác bằng tiền	50,420,570	245,361,863
Cộng	<u>3,089,319,426</u>	<u>501,114,812</u>
7 . Thu nhập khác	<u>31/03/2010</u>	<u>31/03/2009</u>
Tiền phạt chậm nộp, phạt nhà thầu	702,568,544	5,112,062
Cộng	<u>702,568,544</u>	<u>5,112,062</u>
8 . Chi phí khác	<u>31/03/2010</u>	<u>31/03/2009</u>
Phạt hợp đồng	773	
Cộng	<u>773</u>	
9 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>31/03/2010</u>	<u>31/03/2009</u>
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3,632,376,380	505,455,590
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
Cộng	<u>3,632,376,380</u>	<u>505,455,590</u>

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- 1 . Các khoản cam kết
-
- 2 . Sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán cho đến thời điểm lập vào cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Kế toán trưởng

Yem

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2010

Tổng giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC
PHẠM VĂN KHƯƠNG