

**TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX**

-----\*\*\*-----

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**TẠI THỜI ĐIỂM 31/03/2010**

Hà Nội, tháng 04 năm 2010



## MỤC LỤC

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

UỶ  
C  
Đ  
T  
V  
X

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TẠI NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2010

| TÀI SẢN  | Mã số      | TM         | DVT: đồng              |                        |
|--|------------|------------|------------------------|------------------------|
|  |            |            | Cuối quý               | Đầu năm                |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                    | <b>100</b> |            | <b>150.801.532.746</b> | <b>147.222.211.758</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>   | <b>110</b> |            | <b>105.596.465.141</b> | <b>105.582.006.280</b> |
| 1. Tiền  | 111        | D1         | 9.796.465.141          | 5.382.006.280          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                  | 112        |            | 95.800.000.000         | 100.200.000.000        |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> | <b>120</b> | <b>D2</b>  | <b>19.453.725.300</b>  | <b>15.444.460.300</b>  |
| 1. Đầu tư ngắn hạn                             | 121        |            | 21.582.050.350         | 17.572.785.350         |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn           | 129        |            | (2.128.325.050)        | (2.128.325.050)        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>        | <b>130</b> |            | <b>16.087.388.267</b>  | <b>11.922.409.265</b>  |
| 1. Phải thu khách hàng                         | 131        |            | -                      | -                      |
| 2. Trả trước cho người bán                     | 132        |            | 14.377.736.994         | 8.062.488.477          |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                    | 133        | D3         | -                      | -                      |
| 4. Các khoản phải thu khác                     | 135        | D4         | 1.709.651.273          | 3.859.920.788          |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                        | <b>140</b> |            | <b>3.195.031.466</b>   | <b>12.319.574.445</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                                | 141        | D5         | 3.195.031.466          | 12.319.574.445         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho              | 149        |            | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                | <b>150</b> |            | <b>6.468.922.572</b>   | <b>1.953.761.468</b>   |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                  | 151        | D6         | -                      | -                      |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                     | 152        | D7         | 5.359.923.240          | 1.719.608.963          |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước    | 154        | D7         | 376.645.882            | -                      |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác                       | 158        |            | 732.353.450            | 234.152.505            |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                     | <b>200</b> |            | <b>266.285.847.929</b> | <b>202.235.526.918</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>           | <b>210</b> |            | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                     | <b>220</b> |            | <b>204.351.741.453</b> | <b>142.301.532.180</b> |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                    | 221        | D10        | 66.970.535.857         | 7.177.341.075          |
| - Nguyên giá                                   | 222        |            | 68.016.496.719         | 8.104.366.485          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 223        |            | (1.045.960.862)        | (927.025.410)          |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính              | 224        | D11        | -                      | -                      |
| 3. Tài sản cố định vô hình                     | 227        | D12        | 69.678.473             | 75.115.973             |
| - Nguyên giá                                   | 228        |            | 87.000.000             | 87.000.000             |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 229        |            | (17.321.527)           | (11.884.027)           |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang             | 230        | D13        | 137.311.527.123        | 135.049.075.132        |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                | <b>240</b> | <b>D14</b> | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>  | <b>250</b> |            | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |            | <b>61.934.106.476</b>  | <b>59.933.994.738</b>  |
| 3. Tài sản dài hạn khác                        | 268        |            | 61.934.106.476         | 59.933.994.738         |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                       | <b>270</b> |            | <b>417.087.380.675</b> | <b>349.457.738.676</b> |




## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)


TẠI NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2010


ĐVT: đồng

| <u>NGUỒN VỐN</u>                                    | <u>Mã số</u> | <u>TM</u> | <u>Cuối quý</u>        | <u>Đầu năm</u>         |
|---|--------------|-----------|------------------------|------------------------|
| <b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b>   |           | <b>71.993.423.002</b>  | <b>51.197.111.714</b>  |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b>   |           | <b>71.993.423.002</b>  | <b>51.197.111.714</b>  |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                               | 311          | D19       | -                      | -                      |
| 2. Phải trả người bán                               | 312          |           | 14.171.430.146         | 21.123.105.443         |
| 3. Người mua trả tiền trước                         | 313          |           | 119.000.000            | 119.000.000            |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 314          | D7        | 9.026.561.317          | 3.688.194.649          |
| 5. Phải trả người lao động                          | 315          |           | 200.180.789            | 524.257.380            |
| 6. Chi phí phải trả                                 | 316          | D20       | 4.718.061.885          | 7.818.763.898          |
| 7. Phải trả ngắn hạn nội bộ                         | 317          |           | -                      | -                      |
| 8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 318          |           | -                      | -                      |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác       | 319          | D22       | 43.758.188.865         | 17.923.790.344         |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b>   |           | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                           | <b>400</b>   |           | <b>345.093.957.673</b> | <b>298.260.626.962</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                            | <b>410</b>   | D26       | <b>344.181.935.609</b> | <b>298.260.626.962</b> |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                        | 411          |           | 300.000.000.000        | 268.374.534.288        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                             | 412          |           | 10.836.900.000         | 10.536.900.000         |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu                          | 413          |           | -                      | -                      |
| 4. Cổ phiếu quỹ                                     | 414          |           | -                      | -                      |
| 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản                  | 415          |           | -                      | -                      |
| 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                       | 416          |           | -                      | -                      |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển                            | 417          |           | 2.044.166.005          | 121.385.265            |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính                           | 418          |           | 1.922.780.740          | -                      |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                    | 419          |           | 961.390.370            | -                      |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối               | 420          |           | 28.416.698.494         | 19.227.807.409         |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>               | <b>430</b>   |           | <b>912.022.064</b>     | <b>-</b>               |
| 1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                        | 431          |           | 912.022.064            | -                      |
| <b>C. Lợi ích cổ đông thiểu số</b>                  |              |           |                        |                        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                          | <b>440</b>   |           | <b>417.087.380.675</b> | <b>349.457.738.676</b> |

Ngày 14 tháng 4 năm 10

  
 Người lập bảng  
 Phan Thị Thuý Liên

  
 Kế toán trưởng  
 Diên Thị Thu Hương

  
 Tổng Giám đốc  
 Trần Ngọc Quang



## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

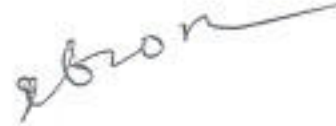
TẠI NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2010

| <u>CHỈ TIÊU</u>                                | <u>Mã số</u> | <u>TM</u> | <u>Cuối quý</u> | <u>Đầu năm</u> |
|--|--------------|-----------|-----------------|----------------|
| 1. Tài sản thuê ngoài                          |              | D28       | -               | -              |
| 2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công |              |           | -               | -              |
| 3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược  |              |           | -               | -              |
| 4. Nợ khó đòi đã xử lý                         |              |           | -               | -              |
| 5. Ngoại tệ các loại:                          |              |           |                 |                |
| USD  |              |           | 200             | 200            |
| EUR  |              |           | -               | -              |
| JPY  |              |           | -               | -              |
| AUD  |              |           | -               | -              |
| SGD  |              |           | -               | -              |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án                |              |           | -               | -              |

Ngày 14 tháng 4 năm 2010



Người lập bảng  
Phan Thị Thuý Liên



Kế toán trưởng  
Diên Thị Thu Hương



Tổng Giám đốc  
Trần Ngọc Quang




## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

TẠI NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2010

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| <u>CHỈ TIÊU</u>  | <u>Mã số</u> | <u>TM</u> | <u>Lũy kế Quý</u><br><u>I/2010</u> | <u>Năm trước</u>      |
|--|--------------|-----------|------------------------------------|-----------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 01           | D29       | 29.554.235.000                     | 47.992.281.708        |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 02           | D30       | -                                  | -                     |
| <b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>10</b>    |           | <b>29.554.235.000</b>              | <b>47.992.281.708</b> |
| 4. Giá vốn hàng bán                                    | 11           | D31       | 9.316.281.984                      | 14.901.289.803        |
| <b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>   | <b>20</b>    |           | <b>20.237.953.016</b>              | <b>33.090.991.905</b> |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 21           | D32       | 1.909.083.699                      | 2.009.003.994         |
| 7. Chi phí hoạt động tài chính                         | 22           | D33       | 93.971.500                         | 2.187.177.050         |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                            | 23           |           | -                                  | -                     |
| 8. Chi phí bán hàng                                    | 24           | D34       | 869.664.711                        | 4.850.574.549         |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                        | 25           | D35       | 1.026.503.734                      | 4.849.692.770         |
| <b>10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>      | <b>30</b>    |           | <b>20.156.896.770</b>              | <b>23.212.551.530</b> |
| 11. Thu nhập khác                                      | 31           | D36       | 112.304.897                        | 177.192.391           |
| 12. Chi phí khác                                       | 32           | D37       | -                                  | 5.402.255             |
| <b>13. Lợi nhuận khác</b>                              | <b>40</b>    |           | <b>112.304.897</b>                 | <b>171.790.136</b>    |
| <b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>           | <b>50</b>    |           | <b>20.269.201.667</b>              | <b>23.384.341.666</b> |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                        | 51           | D38       | 5.067.300.417                      | 4.156.534.257         |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                         | 52           | D38       | -                                  | -                     |
| <b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>    | <b>60</b>    |           | <b>15.201.901.250</b>              | <b>19.227.807.409</b> |
| <b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                    | <b>70</b>    |           | <b>507</b>                         | <b>716</b>            |

Ngày... tháng... năm... 10



Người lập bảng  
Phan Thị Thuý Liên



Kế toán trưởng  
Diên Thị Thu Hương



Tổng Giám đốc  
Trần Ngọc Quang



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

TẠI NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2010

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| <u>CHI TIÊU</u>   | <u>Mã số</u> | <u>TM</u> | <u>Lũy kế Quý I/2010</u> | <u>Năm trước</u>        |
|---|--------------|-----------|--------------------------|-------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>   |              |           |                          |                         |
| 1. Lợi nhuận trước thuế   | 01           |           | 20.269.201.667           | 23.384.341.666          |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản   |              |           |                          |                         |
| - Khấu hao TSCĐ   | 02           |           | 124.372.952              | 1.045.061.526           |
| - Các khoản dự phòng  | 03           |           | -                        | 2.128.325.050           |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện   | 04           |           | -                        | -                       |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư   | 05           |           | (1.815.112.199)          | 1.931.610.973           |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                  | 08           |           | 18.578.462.420           | 28.489.339.215          |
| - (Tăng)/giảm các khoản phải thu  | 09           |           | (4.663.179.947)          | (3.415.232.577)         |
| - (Tăng)/giảm hàng tồn kho  | 10           |           | 9.124.542.979            | (12.319.574.445)        |
| - Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11           |           | 15.457.944.620           | 39.129.996.762          |
| - (Tăng)/giảm chi phí trả trước   | 12           |           | 2.000.111.738            | -                       |
| - Tiền lãi vay đã trả   | 13           |           | -                        | -                       |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp   | 14           | D7        | -                        | (561.679.404)           |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   | 15           |           | -                        | 15.700.000              |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh  | 16           |           | (40.284.856.648)         | -                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>  | 20           |           | <b>213.025.162</b>       | <b>51.338.549.551</b>   |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>  |              |           |                          |                         |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                 | 21           |           | (11.650.000)             | (48.794.368.749)        |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác   | 23           |           | (34.000.000.000)         | (17.572.785.350)        |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                   | 24           |           | 30.500.000.000           | -                       |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia  | 27           |           | 1.909.083.699            | 1.299.987.795           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>  | 30           |           | <b>(1.602.566.301)</b>   | <b>(65.067.166.304)</b> |
| <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           | D26       | 1.404.000.000            | 111.052.900.000         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>   | 40           |           | <b>1.404.000.000</b>     | <b>111.052.900.000</b>  |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>   | 50           |           | <b>14.458.861</b>        | <b>97.324.283.247</b>   |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ   | 60           |           | 105.582.006.280          | 8.257.723.033           |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ   | 61           |           | -                        | -                       |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>   | 70           |           | <b>105.596.465.141</b>   | <b>105.582.006.280</b>  |

Ngày 31 tháng 4 năm 2010



Người lập bảng  
Phan Thị Thuý Liên

Kế toán trưởng  
Diễn Thị Thu Hương

Tổng Giám đốc  
Trần Ngọc Quang





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

1. Hình thức sở hữu vốn: Vốn cổ phần
2. Lĩnh vực kinh doanh:
3. Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh Du lịch, Tư vấn đầu tư, Xây dựng, Bất động sản, Dịch vụ, Thương mại .....
4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính:

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

1. Kỳ kế toán năm: Bắt đầu từ ngày 01/01 đến 31/12  
Riêng năm 2008, kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 07/3 đến ngày 31/12
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: đồng Việt Nam (đ)

**III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

1. Chế độ kế toán áp dụng: Báo cáo tài chính được lập bằng đồng Việt Nam (đ), theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với các quy định của Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ Tài chính về việc ban hành chế độ kế toán doanh nghiệp.
2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán: Công ty đã và đang tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành như sau:
  - Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc ban hành và công bố 4 chuẩn mực kế toán đợt I;
  - Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc ban hành và công bố 6 chuẩn mực kế toán đợt II;
  - Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30/12/2001 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc ban hành và công bố 6 chuẩn mực kế toán đợt III.
  - Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/2/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc ban hành và công bố 6 chuẩn mực kế toán đợt IV.
  - Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28/12/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc ban hành và công bố 4 chuẩn mực kế toán đợt V.
3. Hình thức kế toán áp dụng: Kế toán trên máy vi tính.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền và tương đương tiền**

*Các khoản tương đương tiền:* được xác định là các khoản đầu tư có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo

*Ngoại tệ:* Nguyên tắc chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán căn cứ vào tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm có nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Cuối năm tài chính, được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm kết thúc năm.

**2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

## 3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ.

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận và xác định nguyên giá phù hợp với chuẩn mực số 03 – Tài sản cố định hữu hình.

Giá trị hao mòn tài sản cố định phục vụ cho công tác quản lý của BQL DA được hạch toán vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang.

## 4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Bất động sản đầu tư.

## 5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát:

Khoản vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, theo đó khoản vốn góp liên doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của bên góp vốn liên doanh trong tài sản thuần của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh chỉ phản ánh khoản thu nhập của bên góp vốn liên doanh được phân chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh

## 6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh (Chi phí tài chính) trong kỳ khi phát sinh. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến đầu tư xây dựng được vốn hoá vào giá trị tài sản đầu tư đó.

## 7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác

**Chi phí trả trước:** Phản ánh các khoản chi phí thực tế đã phát sinh, nhưng có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ hạch toán thuộc một hay nhiều chu kỳ sản xuất kinh doanh nên chưa được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ phát sinh;

*Trong kỳ kế toán quý, do doanh thu hoạt động kinh doanh chính chưa phát sinh nên Đơn vị đã tạm ghi nhận chi phí hoạt động trong kỳ vào Chi phí trả trước ngắn hạn, chờ phân bổ vào thời điểm hợp lý.*

**Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:** Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí kinh doanh vào từng kỳ hạch toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí. Các khoản chi phí trả trước được theo dõi chi tiết phát sinh tăng, giảm, chi phí chưa phân bổ của từng khoản mục.

## 8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

Phản ánh các khoản được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả trong kỳ này. Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất kinh doanh kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

## 9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.

## 10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận vốn chủ sở hữu

*Cổ phiếu mua lại:*

Khi mua lại cổ phiếu, giá trị mua vào bao gồm các chi phí liên quan được ghi nhận như những thay đổi trong nguồn vốn chủ sở hữu. Cổ phiếu mua lại chính là cổ phiếu quỹ và được phản ánh như một khoản giảm trừ vào nguồn vốn chủ sở hữu;

*Ghi nhận cổ tức:*



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)**

Cổ tức chi trả cho cổ phiếu ưu đãi được ghi nhận như một nghĩa vụ phải trả theo nguyên tắc cơ sở dồn tích. Cổ phiếu khác được ghi nhận như khoản phải trả trong kỳ công bố cổ tức;

**11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán sản phẩm hàng hoá được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn 5 điều kiện sau:

- Đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm và hàng hoá cho người mua;
- khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó Đơn vị không còn nắm quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu xác định được tương đối chắc chắn;
- Đã thu hoặc sẽ thu được lợi ích từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn 4 điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính của Đơn vị chủ yếu là doanh thu lãi tiền gửi ngân hàng và lãi chênh lệch tỷ giá được coi là thực hiện trong kỳ, không phân biệt là các khoản doanh thu đó đã thu được tiền hay sẽ thu được tiền.

**Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.**



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

|  |  | Đơn vị tính: đồng Việt Nam |                       |
|--|--|----------------------------|-----------------------|
|  |  | Cuối quý                   | Đầu năm               |
| <b>D1- Tiền</b>                                |  |                            |                       |
| - Tiền mặt                                     |  | 3.112.747.827              | 2.772.712.630         |
| - Tiền gửi ngân hàng                           |  | 6.683.717.314              | 2.609.293.650         |
| - Tiền đang chuyển                             |  | -                          | -                     |
| <b>Cộng</b>                                    |  | <b>9.796.465.141</b>       | <b>5.382.006.280</b>  |
| <b>D2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> |  |                            |                       |
|  |  | Đơn vị tính: đồng Việt Nam |                       |
|  |  | Cuối quý                   | Đầu năm               |
| - Chứng khoán đầu tư ngắn hạn                  |  | 17.582.050.350             | 17.572.785.350        |
| - Đầu tư ngắn hạn khác                         |  | 4.000.000.000              | -                     |
| - Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn            |  | (2.128.325.050)            | (2.128.325.050)       |
| <b>Cộng</b>                                    |  | <b>19.453.725.300</b>      | <b>15.444.460.300</b> |
| <b>D3- Phải thu nội bộ ngắn hạn</b>            |  |                            |                       |
|  |  | Đơn vị tính: đồng Việt Nam |                       |
|  |  | Cuối quý                   | Đầu năm               |
| - Cho vay nội bộ ngắn hạn                      |  | -                          | -                     |
| - Phải thu nội bộ ngắn hạn khác                |  | -                          | -                     |
| <b>Cộng</b>                                    |  | <b>-</b>                   | <b>-</b>              |
| <b>D4- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>    |  |                            |                       |
|  |  | Đơn vị tính: đồng Việt Nam |                       |
|  |  | Cuối quý                   | Đầu năm               |
| - Phải thu về cổ phần hoá                      |  | -                          | -                     |
| - Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia    |  | -                          | -                     |
| - Phải thu người lao động                      |  | -                          | -                     |
| - Cho vay ngắn hạn                             |  | -                          | -                     |
| - Phải thu khác                                |  | 1.709.651.273              | 3.859.920.788         |
| <b>Cộng</b>                                    |  | <b>1.709.651.273</b>       | <b>3.859.920.788</b>  |
| <b>D5- Hàng tồn kho</b>                        |  |                            |                       |
|  |  | Đơn vị tính: đồng Việt Nam |                       |
|  |  | Cuối quý                   | Đầu năm               |
| - Hàng mua đang đi đường                       |  | -                          | -                     |
| - Nguyên liệu, vật liệu                        |  | -                          | -                     |
| - Công cụ, dụng cụ                             |  | -                          | -                     |
| - Chi phí SX, KD dở dang                       |  | 3.195.031.466              | 12.319.574.445        |
| - Thành phẩm                                   |  | -                          | -                     |
| - Hàng hóa                                     |  | -                          | -                     |
| - Hàng gửi đi bán                              |  | -                          | -                     |
| - Hàng hoá kho bảo thuế                        |  | -                          | -                     |
| - Hàng hoá bất động sản                        |  | -                          | -                     |
| <b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>               |  | <b>3.195.031.466</b>       | <b>12.319.574.445</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

|   |  | <i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i> |                        |
|---|--|-----------------------------------|------------------------|
|   |  | <i>Cuối quý</i>                   | <i>Đầu năm</i>         |
| <b>D8- Phải thu dài hạn nội bộ</b>          |  |                                   |                        |
| - Cho vay dài hạn nội bộ                    |  | -                                 | -                      |
| - Phải thu dài hạn nội bộ khác              |  | -                                 | -                      |
| <b>Cộng</b>                                 |  | -                                 | -                      |
|   |  | <i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i> |                        |
|   |  | <i>Cuối quý</i>                   | <i>Đầu năm</i>         |
| <b>D9- Phải thu dài hạn khác</b>            |  |                                   |                        |
| - Ký quỹ, ký cược dài hạn                   |  | -                                 | -                      |
| - Các khoản tiền nhận uỷ thác               |  | -                                 | -                      |
| - Cho vay dài hạn không lãi                 |  | -                                 | -                      |
| - Phải thu dài hạn khác                     |  | -                                 | -                      |
| <b>Cộng</b>                                 |  | -                                 | -                      |
|   |  | <i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i> |                        |
|   |  | <i>Cuối quý</i>                   | <i>Đầu năm</i>         |
| <b>D13- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b> |  |                                   |                        |
| <b>Tổng số chi phí XDCB dở dang</b>         |  | <b>137.311.527.123</b>            | <b>135.049.075.132</b> |
|   |  | <i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i> |                        |
|   |  | <i>Cuối quý</i>                   | <i>Đầu năm</i>         |
| <b>D17- Đầu tư dài hạn khác</b>             |  |                                   |                        |
| - Đầu tư cổ phiếu                           |  | -                                 | -                      |
| - Đầu tư trái phiếu                         |  | -                                 | -                      |
| - Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu                |  | -                                 | -                      |
| - Cho vay và cho thuê tài chính dài hạn     |  | -                                 | -                      |
| - Đầu tư dài hạn khác                       |  | -                                 | -                      |
| <b>Cộng</b>                                 |  | -                                 | -                      |
|   |  | <i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i> |                        |
|   |  | <i>Cuối quý</i>                   | <i>Đầu năm</i>         |
| <b>D19- Vay và nợ ngắn hạn</b>              |  |                                   |                        |
| a. Vay và nợ ngắn hạn                       |  |                                   |                        |
| - Vay ngắn hạn ngân hàng                    |  | -                                 | -                      |
| - Vay ngắn hạn tổ chức                      |  | -                                 | -                      |
| - Vay ngắn hạn cá nhân                      |  | -                                 | -                      |
| b. Nợ dài hạn đến hạn trả                   |  | -                                 | -                      |
| <b>Cộng</b>                                 |  | -                                 | -                      |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

|   | Đơn vị tính: đồng Việt Nam |                      |
|---|----------------------------|----------------------|
|   | Cuối quý                   | Đầu năm              |
| <b>D20- Chi phí phải trả</b>              |                            |                      |
| - Trích trước hoạt động kinh doanh        | -                          | -                    |
| - Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu | -                          | -                    |
| - Trích trước lãi sử dụng vốn             | -                          | -                    |
| - Trích trước khác                        | 4.718.061.885              | 7.818.763.898        |
| <b>Cộng</b>                               | <b>4.718.061.885</b>       | <b>7.818.763.898</b> |

|                                      | Đơn vị tính: đồng Việt Nam |          |
|--------------------------------------|----------------------------|----------|
|                                      | Cuối quý                   | Đầu năm  |
| <b>D21- Phải trả ngắn hạn nội bộ</b> |                            |          |
| - Vay ngắn hạn nội bộ                | -                          | -        |
| - Phải trả ngắn hạn nội bộ khác      | -                          | -        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>-</b>                   | <b>-</b> |

|  | Đơn vị tính: đồng Việt Nam |                       |
|--|----------------------------|-----------------------|
|  | Cuối quý                   | Đầu năm               |
| <b>D22- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b> |                            |                       |
| - Tài sản thừa chờ giải quyết                          | -                          | -                     |
| - Kinh phí công đoàn                                   | 3.309.369                  | -                     |
| - Bảo hiểm xã hội                                      | 57.818.786                 | -                     |
| - Bảo hiểm y tế  | 14.960.572                 | -                     |
| - Phải trả về cổ phần hoá                              | -                          | -                     |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                        | -                          | -                     |
| - Doanh thu chưa thực hiện                             | -                          | -                     |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác                    | 43.682.100.138             | 17.923.790.344        |
| <b>Cộng</b>  | <b>43.758.188.865</b>      | <b>17.923.790.344</b> |

|                                     | Đơn vị tính: đồng Việt Nam |          |
|-------------------------------------|----------------------------|----------|
|                                     | Cuối quý                   | Đầu năm  |
| <b>D23- Phải trả dài hạn nội bộ</b> |                            |          |
| - Vay dài hạn nội bộ                | -                          | -        |
| - Phải trả dài hạn nội bộ khác      | -                          | -        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>-</b>                   | <b>-</b> |

|                                | Đơn vị tính: đồng Việt Nam |          |
|--------------------------------|----------------------------|----------|
|                                | Cuối quý                   | Đầu năm  |
| <b>D24- Vay và nợ dài hạn</b>  |                            |          |
| - Vay và nợ ngân hàng          | -                          | -        |
| - Vay và nợ tổ chức            | -                          | -        |
| - Vay và nợ cá nhân            | -                          | -        |
| <b>Cộng</b>                    | <b>-</b>                   | <b>-</b> |
| c- Các khoản nợ thuê tài chính |                            |          |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

|  | Đơn vị tính: đồng Việt Nam |          |
|--|----------------------------|----------|
|  | Cuối quý                   | Đầu năm  |
| <b>D27- Nguồn kinh phí</b>               |                            |          |
| - Nguồn kinh phí còn lại đầu năm         | -                          | -        |
| - Nguồn kinh phí được cấp trong năm      | -                          | -        |
| - Chi sự nghiệp                          | -                          | -        |
| <b>- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm</b> | <b>-</b>                   | <b>-</b> |

|  | Đơn vị tính: đồng Việt Nam |         |
|--|----------------------------|---------|
|  | Cuối quý                   | Đầu năm |
| <b>D28- Tài sản thuê ngoài</b>                           |                            |         |
| (1)- Giá trị tài sản thuê ngoài                          | -                          | -       |
| - TSCĐ thuê ngoài  | -                          | -       |
| - Tài sản khác thuê ngoài                                | -                          | -       |
| (2)- Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp | -                          | -       |
| - Từ 1 năm trở xuống                                     | -                          | -       |
| - Trên 1 năm đến 5 năm                                   | -                          | -       |
| - Trên 5 năm   | -                          | -       |

|  | Đơn vị tính: đồng Việt Nam |                       |
|--|----------------------------|-----------------------|
|  | Lũy kế Quý I/2010          | Năm trước             |
| <b>D29- Doanh thu</b>  |                            |                       |
| - Doanh thu bán hàng   | 29.554.235.000             | 46.716.760.000        |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ   | -                          | 1.275.521.708         |
| - Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)                        | -                          | -                     |
| + Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;  | -                          | -                     |
| + Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính; | -                          | -                     |
| <b>Cộng</b>  | <b>29.554.235.000</b>      | <b>47.992.281.708</b> |

|  | Đơn vị tính: đồng Việt Nam |           |
|--|----------------------------|-----------|
|  | Lũy kế Quý I/2010          | Năm trước |
| <b>D30- Các khoản giảm trừ doanh thu</b>     |                            |           |
| - Chiết khấu thương mại                      | -                          | -         |
| - Giảm giá hàng bán                          | -                          | -         |
| - Hàng bán bị trả lại                        | -                          | -         |
| - Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp) | -                          | -         |
| - Thuế tiêu thụ đặc biệt                     | -                          | -         |
| - Thuế xuất khẩu                             | -                          | -         |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>-</b>                   | <b>-</b>  |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

| <i>D31- Giá vốn hàng bán</i>                            | <i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i> |                       |
|---|-----------------------------------|-----------------------|
|   | <i>Lũy kế Quý I/2010</i>          | <i>Năm trước</i>      |
| - Giá vốn của hàng hóa đã bán                           | -                                 | -                     |
| - Giá vốn của thành phẩm đã bán                         | 9.040.184.727                     | 14.643.294.023        |
| - Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp                       | 276.097.257                       | 257.995.780           |
| - Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS | -                                 | -                     |
| - Chi phí kinh doanh BĐS đầu tư                         | -                                 | -                     |
| - Hao hụt, mất mát hàng tồn kho                         | -                                 | -                     |
| - Các khoản chi phí vượt mức bình thường                | -                                 | -                     |
| - Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                        | -                                 | -                     |
| <b>Cộng</b>   | <b>9.316.281.984</b>              | <b>14.901.289.803</b> |

| <i>D32- Doanh thu hoạt động tài chính</i>    | <i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i> |                      |
|--|-----------------------------------|----------------------|
|  | <i>Lũy kế Quý I/2010</i>          | <i>Năm trước</i>     |
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay                 | 1.909.083.699                     | 2.009.003.994        |
| - Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu | -                                 | -                    |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia                | -                                 | -                    |
| - Lãi bán chứng khoán                        | -                                 | -                    |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>1.909.083.699</b>              | <b>2.009.003.994</b> |

| <i>D33- Chi phí hoạt động tài chính</i>                | <i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i> |                      |
|--|-----------------------------------|----------------------|
|  | <i>Lũy kế Quý I/2010</i>          | <i>Năm trước</i>     |
| - Lãi tiền vay   | -                                 | -                    |
| - Chi phí mua bán chứng khoán                          | 91.091.500                        | -                    |
| - Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn    | -                                 | -                    |
| - Lỗ bán ngoại tệ                                      | -                                 | -                    |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện                    | -                                 | -                    |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện                  | -                                 | -                    |
| - Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn | -                                 | 2.128.325.050        |
| - Chi phí tài chính khác                               | 2.880.000                         | 58.852.000           |
| <b>Cộng</b>  | <b>93.971.500</b>                 | <b>2.187.177.050</b> |

| <i>D34- Chi phí bán hàng</i>       | <i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i> |                      |
|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
|                                    | <i>Lũy kế Quý I/2010</i>          | <i>Năm trước</i>     |
| - Chi phí nhân viên                | 209.705.631                       | 1.648.047.627        |
| - Chi phí nguyên vật liệu          | -                                 | -                    |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định | 4.099.206                         | -                    |
| - Chi phí bảo hành nhà chung cư    | -                                 | -                    |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 531.629.580                       | -                    |
| - Chi phí bằng tiền khác           | 124.230.294                       | 3.202.526.922        |
| <b>Cộng</b>                        | <b>869.664.711</b>                | <b>4.850.574.549</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

|   | Đơn vị tính: đồng Việt Nam |                      |
|---|----------------------------|----------------------|
|   | Lũy kế Quý I/2010          | Năm trước            |
| <b>D35- Chi phí quản lý</b>                         |                            |                      |
| - Chi phí nhân viên                                 | 495.900.395                | 2.378.617.233        |
| - Chi phí nguyên vật liệu                           | -                          | -                    |
| - Chi phí đồ dùng văn phòng                         | 6.598.819                  | -                    |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định                  | 33.925.671                 | 244.552.339          |
| - Thuế, phí và lệ phí                               | 3.000.000                  | -                    |
| - Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu | -                          | -                    |
| - Chi phí dự phòng                                  | -                          | -                    |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                         | 271.116.357                | -                    |
| - Chi phí bằng tiền khác                            | 215.962.492                | 2.226.523.198        |
| <b>Cộng</b>   | <b>1.026.503.734</b>       | <b>4.849.692.770</b> |

|   | Đơn vị tính: đồng Việt Nam |                    |
|---|----------------------------|--------------------|
|   | Lũy kế Quý I/2010          | Năm trước          |
| <b>D36- Thu nhập khác</b>                             |                            |                    |
| - Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định       | -                          | -                  |
| - Giá trị công trình được cắt giảm theo quyết toán do | -                          | -                  |
| - Thu nhập công nợ không đối tượng                    | -                          | -                  |
| - Thu nhập khác                                       | 112.304.897                | 177.192.391        |
| <b>Cộng</b>   | <b>112.304.897</b>         | <b>177.192.391</b> |

|   | Đơn vị tính: đồng Việt Nam |                  |
|---|----------------------------|------------------|
|   | Lũy kế Quý I/2010          | Năm trước        |
| <b>D37- Chi phí khác</b>                        |                            |                  |
| - Giá trị còn lại của TSCĐ nhượng bán, thanh lý | -                          | -                |
| - Xử lý hàng tồn kho                            | -                          | -                |
| - Chi phí khác                                  | -                          | 5.402.255        |
| <b>Cộng</b>                                     | -                          | <b>5.402.255</b> |

|                     | Đơn vị tính: đồng Việt Nam |         |
|---------------------|----------------------------|---------|
|                     | Cuối quý                   | Đầu năm |
| <b>D39- Cam kết</b> |                            |         |
| + ...               | -                          | -       |
| + ...               | -                          | -       |
| + ...               | -                          | -       |
| + ...               | -                          | -       |
| + ...               | -                          | -       |
| + ...               | -                          | -       |
| <b>Cộng</b>         | -                          | -       |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| <i>D6- Chi phí trả trước ngắn hạn</i> | <i>Đầu năm</i> | <i>Tăng trong kỳ</i> | <i>Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ</i> | <i>Kết chuyển giảm khác</i> | <i>Cuối quý</i> |
|---------------------------------------|----------------|----------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| - Công cụ dụng cụ                     | -              | -                    | -                                     | -                           | -               |
| - Chi phí bảo hiểm                    | -              | -                    | -                                     | -                           | -               |
| - Chi phí khác                        | -              | -                    | -                                     | -                           | -               |
| <b>Cộng</b>                           | -              | -                    | -                                     | -                           | -               |

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| <i>D18- Chi phí trả trước dài hạn</i>   | <i>Đầu năm</i> | <i>Tăng trong kỳ</i> | <i>Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ</i> | <i>Kết chuyển giảm khác</i> | <i>Cuối quý</i> |
|---|----------------|----------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| - Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ                                      | -              | -                    | -                                     | -                           | -               |
| - Chi phí thành lập doanh nghiệp  | -              | -                    | -                                     | -                           | -               |
| - Chi phí nghiên cứu có giá trị lớn   | -              | -                    | -                                     | -                           | -               |
| - Chi phí cho giai đoạn triển khai không đủ tiêu chuẩn ghi nhận là TSCĐ vô hình | -              | -                    | -                                     | -                           | -               |
| - Công cụ dụng cụ   | -              | -                    | -                                     | -                           | -               |
| - Vật tư luân chuyển  | -              | -                    | -                                     | -                           | -               |
| - Chi phí sửa chữa lớn  | -              | -                    | -                                     | -                           | -               |
| - Chi phí lãi vay   | -              | -                    | -                                     | -                           | -               |
| - Chi phí khác  | -              | -                    | -                                     | -                           | -               |
| <b>Cộng</b>   | -              | -                    | -                                     | -                           | -               |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| D7- Thuế và các khoản phải thu/nộp Nhà nước | Đầu năm              | Phải nộp trong kỳ    | Số đã nộp trong kỳ | Cuối quý             |
|---|----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| - Thuế GTGT hàng bán nội địa                | (1.719.608.963)      | (3.640.314.277)      | -                  | (5.359.923.240)      |
| - Thuế GTGT hàng nhập khẩu                  | -                    | -                    | -                  | -                    |
| - Thuế tiêu thụ đặc biệt                    | -                    | -                    | -                  | -                    |
| - Thuế xuất, nhập khẩu                      | -                    | -                    | -                  | -                    |
| - Thuế TNDN                                 | 3.649.250.293        | 5.338.366.668        | -                  | 8.987.616.961        |
| - Thuế thu nhập cá nhân                     | 38.944.356           | -                    | -                  | 38.944.356           |
| - Thuế tài nguyên                           | -                    | -                    | 97.566.242         | (97.566.242)         |
| - Thuế nhà đất và tiền thuê đất             | -                    | -                    | -                  | -                    |
| - Thuế thu trên vốn                         | -                    | -                    | -                  | -                    |
| - Các loại thuế khác                        | -                    | 3.000.000            | 282.079.640        | (279.079.640)        |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>1.968.585.686</b> | <b>1.701.052.391</b> | <b>379.645.882</b> | <b>3.289.992.195</b> |

Lưu ý: nhập số dương (+) nếu là thuế phải nộp  
số âm (-) nếu là thuế phải thu/được khấu trừ

|                                     |                 |                 |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Thuế GTGT được khấu trừ             | (1.719.608.963) | (5.359.923.240) |
| Thuế và các khoản phải thu Nhà nước | -               | (376.645.882)   |
| Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 3.688.194.649   | 9.026.561.317   |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## D10 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| Khoản mục                                | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | TSCĐ hữu hình khác | Tổng cộng      |
|--|------------------------|-------------------|---------------------------------|--------------------|----------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>          |                        |                   |                                 |                    |                |
| Số dư đầu năm                            | 5.346.000.000          | -                 | 2.318.092.695                   | 440.273.790        | 8.104.366.485  |
| Mua trong kỳ                             | -                      | -                 | 65.000.000                      | 10.590.909         | 75.590.909     |
| Đầu tư XD/CB hoàn thành                  | -                      | -                 | -                               | -                  | -              |
| Tăng khác                                | 51.989.400.837         | -                 | 823.153.181                     | 7.023.985.307      | 59.836.539.325 |
| Chuyển sang bất động sản đầu tư          | -                      | -                 | -                               | -                  | -              |
| Thanh lý, nhượng bán                     | -                      | -                 | -                               | -                  | -              |
| Giảm khác                                | -                      | -                 | -                               | -                  | -              |
| Số dư cuối Quý I/2010                    | 57.335.400.837         | -                 | 3.206.245.876                   | 7.474.850.006      | 68.016.496.719 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>            |                        |                   |                                 |                    |                |
| Số dư đầu năm                            | 223.360.274            | -                 | 472.936.858                     | 230.728.278        | 927.025.410    |
| Khấu hao trong kỳ                        | 33.412.500             | -                 | 63.478.872                      | 22.044.080         | 118.935.452    |
| Tăng khác                                | -                      | -                 | -                               | -                  | -              |
| Chuyển sang bất động sản đầu tư          | -                      | -                 | -                               | -                  | -              |
| Thanh lý, nhượng bán                     | -                      | -                 | -                               | -                  | -              |
| Giảm khác                                | -                      | -                 | -                               | -                  | -              |
| Số dư cuối Quý I/2010                    | 256.772.774            | -                 | 536.415.730                     | 252.772.358        | 1.045.960.862  |
| <b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b> |                        |                   |                                 |                    |                |
| Tại ngày đầu năm                         | 5.122.639.726          | -                 | 1.845.155.837                   | 209.545.512        | 7.177.341.075  |
| Tại ngày cuối Quý I/2010                 | 57.078.628.063         | -                 | 2.669.830.146                   | 7.222.077.648      | 66.970.535.857 |

- Giá trị còn lại cuối năm/kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm/kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm/kỳ chờ thanh lý;
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai;
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình;

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## D11- Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| Khoản mục                                      | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | TSCĐ hữu hình khác | Tổng cộng |
|--|------------------------|-------------------|---------------------------------|--------------------|-----------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính</b>          |                        |                   |                                 |                    |           |
| Số dư đầu năm                                  | -                      | -                 | -                               | -                  | -         |
| Thuê tài chính trong kỳ                        | -                      | -                 | -                               | -                  | -         |
| Mua lại TSCĐ thuê tài chính                    | -                      | -                 | -                               | -                  | -         |
| Tăng khác                                      | -                      | -                 | -                               | -                  | -         |
| Trả lại TSCĐ thuê tài chính                    | -                      | -                 | -                               | -                  | -         |
| Giảm khác                                      | -                      | -                 | -                               | -                  | -         |
| Số dư cuối Quý I/2010                          | -                      | -                 | -                               | -                  | -         |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                  |                        |                   |                                 |                    |           |
| Số dư đầu năm                                  | -                      | -                 | -                               | -                  | -         |
| Khấu hao trong kỳ                              | -                      | -                 | -                               | -                  | -         |
| Mua lại TSCĐ thuê tài chính                    | -                      | -                 | -                               | -                  | -         |
| Tăng khác                                      | -                      | -                 | -                               | -                  | -         |
| Trả lại TSCĐ thuê tài chính                    | -                      | -                 | -                               | -                  | -         |
| Giảm khác                                      | -                      | -                 | -                               | -                  | -         |
| Số dư cuối Quý I/2010                          | -                      | -                 | -                               | -                  | -         |
| <b>Giá trị còn lại của TSCĐ thuê tài chính</b> |                        |                   |                                 |                    |           |
| Tại ngày đầu năm                               | -                      | -                 | -                               | -                  | -         |
| Tại ngày cuối Quý I/2010                       | -                      | -                 | -                               | -                  | -         |

- Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm;
- Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm;
- Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản;



## CÔNG TY VINACONEX- ITC

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tầng 1, Nhà 17 T5, KĐT Trung Hòa, Nhân Chính, Hà Nội

Cho kỳ hoạt động quý I năm 2010

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## D12- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| Khoản mục                               | Quyền sử dụng đất | Quyền phát hành | Bán quyền, bằng sáng chế | TSCĐ vô hình khác | Tổng cộng  |
|---|-------------------|-----------------|--------------------------|-------------------|------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>          |                   |                 |                          |                   |            |
| Số dư đầu năm                           | -                 | -               | -                        | 87.000.000        | 87.000.000 |
| Mua trong kỳ                            | -                 | -               | -                        | -                 | -          |
| Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp           | -                 | -               | -                        | -                 | -          |
| Tăng do hợp nhất kinh doanh             | -                 | -               | -                        | -                 | -          |
| Tăng khác                               | -                 | -               | -                        | -                 | -          |
| Thanh lý, nhượng bán                    | -                 | -               | -                        | -                 | -          |
| Giảm khác                               | -                 | -               | -                        | -                 | -          |
| Số dư cuối Quý I/2010                   | -                 | -               | -                        | 87.000.000        | 87.000.000 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>           |                   |                 |                          |                   |            |
| Số dư đầu năm                           | -                 | -               | -                        | 11.884.027        | 11.884.027 |
| Khấu hao trong kỳ                       | -                 | -               | -                        | 5.437.500         | 5.437.500  |
| Tăng khác                               | -                 | -               | -                        | -                 | -          |
| Thanh lý, nhượng bán                    | -                 | -               | -                        | -                 | -          |
| Giảm khác                               | -                 | -               | -                        | -                 | -          |
| Số dư cuối Quý I/2010                   | -                 | -               | -                        | 17.321.527        | 17.321.527 |
| <b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b> |                   |                 |                          |                   |            |
| Tại ngày đầu năm                        | -                 | -               | -                        | 75.115.973        | 75.115.973 |
| Tại ngày cuối Quý I/2010                | -                 | -               | -                        | 69.678.473        | 69.678.473 |

**CÔNG TY VINACONEX- ITC**

Tầng 1, Nhà 17 T5, KĐT Trung Hòa, Nhân Chính, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ hoạt động quý I năm 2010

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****D14- Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| Khoản mục                                      | Số dư đầu năm | Tăng trong kỳ | Giảm trong kỳ | Số dư cuối Quý I/2010 |
|--|---------------|---------------|---------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>          |               |               |               |                       |
| - Quyền sử dụng đất                            |               |               |               |                       |
| - Nhà  |               |               |               |                       |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                     |               |               |               |                       |
| - Cơ sở hạ tầng                                |               |               |               |                       |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                  |               |               |               |                       |
| - Quyền sử dụng đất                            |               |               |               |                       |
| - Nhà  |               |               |               |                       |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                     |               |               |               |                       |
| - Cơ sở hạ tầng                                |               |               |               |                       |
| <b>Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư</b> |               |               |               |                       |
| - Quyền sử dụng đất                            |               |               |               |                       |
| - Nhà  |               |               |               |                       |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                     |               |               |               |                       |
| - Cơ sở hạ tầng                                |               |               |               |                       |

**D24c- Các khoản nợ thuế tài chính**

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| Thời hạn             | Lũy kế Quý I/2010                         |                   |            | Năm trước                                 |                   |            |
|----------------------|---|-------------------|------------|---|-------------------|------------|
|                      | Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính | Trả tiền lãi thuế | Trả nợ gốc | Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính | Trả tiền lãi thuế | Trả nợ gốc |
| Từ 1 năm trở xuống   |   |                   |            |   |                   |            |
| Trên 1 năm đến 5 năm |   |                   |            |   |                   |            |
| Trên 5 năm           |   |                   |            |   |                   |            |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## D26- Vốn chủ sở hữu

## a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

|                            | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Tổng dư vốn cổ phần | Vốn khác của chủ sở hữu | Cổ phiếu quỹ | Chênh lệch đánh giá lại tài sản | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tài chính | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Nguồn vốn XDCB | Cộng            |
|----------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|---------------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------|
| Số dư đầu năm trước        | 167.858.534.288           | -                   | -                       | -            | -                               | -                          | -                     | -                      | -                             | 121.385.265                       | -              | 167.979.919.553 |
| - Tăng vốn trong năm trước | 100.516.000.000           | 10.536.900.000      | -                       | -            | -                               | -                          | -                     | -                      | -                             | -                                 | -              | 111.052.900.000 |
| - Lãi(lỗ) trong năm trước  | -                         | -                   | -                       | -            | -                               | -                          | -                     | -                      | -                             | 19.227.807.409                    | -              | 19.227.807.409  |
| - Tăng khác                | -                         | -                   | -                       | -            | -                               | -                          | -                     | -                      | -                             | -                                 | -              | -               |
| - Giảm vốn trong năm trước | -                         | -                   | -                       | -            | -                               | -                          | -                     | -                      | -                             | -                                 | -              | -               |
| - Giảm khác                | -                         | -                   | -                       | -            | -                               | -                          | 121.385.265           | -                      | -                             | (121.385.265)                     | -              | -               |
| Số dư đầu năm nay          | 268.374.534.288           | 10.536.900.000      | -                       | -            | -                               | -                          | 121.385.265           | -                      | -                             | 19.227.807.409                    | -              | 298.260.626.962 |
| - Tăng vốn trong kỳ này    | 31.625.465.712            | 300.000.000         | -                       | -            | -                               | -                          | -                     | -                      | -                             | -                                 | -              | 31.925.465.712  |
| - Lãi(lỗ) trong kỳ này     | -                         | -                   | -                       | -            | -                               | -                          | -                     | -                      | -                             | 15.201.901.250                    | -              | 15.201.901.250  |
| - Tăng khác                | -                         | -                   | -                       | -            | -                               | -                          | 1.922.780.740         | 1.922.780.740          | 961.390.370                   | -                                 | -              | 4.806.951.850   |
| - Giảm vốn trong kỳ này    | -                         | -                   | -                       | -            | -                               | -                          | -                     | -                      | -                             | -                                 | -              | -               |
| - Giảm khác                | -                         | -                   | -                       | -            | -                               | -                          | -                     | -                      | -                             | (6.013.010.165)                   | -              | (6.013.010.165) |
| Số dư cuối Quý I/2010      | 300.000.000.000           | 10.836.900.000      | -                       | -            | -                               | -                          | 2.044.166.005         | 1.922.780.740          | 961.390.370                   | 28.416.698.494                    | -              | 344.181.935.609 |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

|                                       | <u>Cuối quý</u>        | <u>Đầu năm</u>         |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
| b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu |                        |                        |
| - Vốn góp của Vinaconex               | 160.000.000.000        | 129.478.534.288        |
| - Vốn góp của các đối tượng khác      | 140.000.000.000        | 138.896.000.000        |
| <b>Cộng</b>                           | <b>300.000.000.000</b> | <b>268.374.534.288</b> |

|                             |        |        |
|-----------------------------|--------|--------|
| Tỷ lệ vốn góp của Vinaconex |        |        |
| - Theo vốn thực góp         | 53,33% | 48,25% |
| - Theo giấy phép            | 53,33% | 48,25% |

|   |   |   |
|---|---|---|
| * Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong kỳ: | - | - |
| * Số lượng cổ phiếu quỹ:                                | - | - |

## c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

|                             | <u>Lũy kế Quý I/2010</u> | <u>Năm trước</u> |
|-----------------------------|--------------------------|------------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu |                          |                  |
| + Vốn góp đầu năm           | 268.374.534.288          | 167.858.534.288  |
| + Vốn góp tăng trong kỳ     | 31.625.465.712           | 100.516.000.000  |
| + Vốn góp giảm trong kỳ     | -                        | -                |
| + Vốn góp cuối kỳ           | 300.000.000.000          | 268.374.534.288  |
| - Cổ tức đã chia            | -                        | -                |
| - Cổ tức đã chia bằng tiền  | -                        | -                |

| d- Cổ tức   | <u>Lũy kế Quý I/2010</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|--------------------------|------------------|
| - Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán:       | -                        | -                |
| - Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: | -                        | -                |

| đ- Cổ phiếu                              | <u>Lũy kế Quý I/2010</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|--------------------------|------------------|
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 30.000.000               | 30.000.000       |
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 30.000.000               | 26.837.453       |
| + Cổ phiếu phổ thông                     | 30.000.000               | 26.837.453       |
| + Cổ phiếu ưu đãi                        | -                        | -                |
| - Số lượng cổ phiếu được mua lại         | -                        | -                |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | -                        | -                |

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : -

|                                 |      |
|---------------------------------|------|
| e- Các quỹ của doanh nghiệp:    |      |
| - Quỹ đầu tư phát triển         | % LN |
| - Quỹ dự phòng tài chính        | % LN |
| - Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | % LN |

\* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

g- Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.



**CÔNG TY VINACONEX- ITC***Tầng 1, Nhà 17 T5, KĐT Trung Hòa, Nhân Chính, Hà Nội***BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Cho kỳ hoạt động quý I năm 2010***THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
CÔNG NỢ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (phần 1)****D41-9- Trả trước cho người bán (Mã số 132)***Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

| <i>Trả trước của đơn vị</i>                   | <i>Mã số</i> | <i>Cuối quý</i>       |
|---|--------------|-----------------------|
| Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng - VINACONSULT | Z22          | 33.401.398            |
| Khác  |              | 14.344.335.596        |
| <b>Cộng</b>                                   |              | <b>14.377.736.994</b> |

| <i>Theo số liệu đối chiếu với bên liên quan</i> |                   |              |
|---|-------------------|--------------|
| <i>Số dư Cuối quý</i>                           | <i>Chênh lệch</i> | <i>Lý do</i> |
| 33.401.398                                      | -                 |              |
| 14.344.335.596                                  | -                 |              |
| <b>14.377.736.994</b>                           | <b>-</b>          |              |

**D41-18- Phải trả người bán (Mã số 312)***Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

| <i>Phải trả cho đơn vị</i>     | <i>Mã số</i> | <i>Cuối quý</i>       |
|--------------------------------|--------------|-----------------------|
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 7  | Z7           | 3.813.263.993         |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 | Z10          | 9.823.238.994         |
| Khác                           |              | 534.927.159           |
| <b>Cộng</b>                    |              | <b>14.171.430.146</b> |

| <i>Theo số liệu đối chiếu với bên liên quan</i> |                   |              |
|---|-------------------|--------------|
| <i>Số dư Cuối quý</i>                           | <i>Chênh lệch</i> | <i>Lý do</i> |
| 3.813.263.993                                   | -                 |              |
| 9.823.238.994                                   | -                 |              |
| 534.927.159                                     | -                 |              |
| <b>14.171.430.146</b>                           | <b>-</b>          |              |

**D41-24- Các khoản phải trả, phải nộp khác (Mã số 319)***Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

| <i>Phải trả cho đơn vị</i> | <i>Mã số</i> | <i>Cuối quý</i>       |
|----------------------------|--------------|-----------------------|
| Văn phòng Tổng Công ty     | Z0           | 35.291.109.274        |
| Khác                       |              | 8.390.990.864         |
| <b>Cộng</b>                |              | <b>43.682.100.138</b> |

| <i>Theo số liệu đối chiếu với bên liên quan</i> |                   |              |
|---|-------------------|--------------|
| <i>Số dư Cuối quý</i>                           | <i>Chênh lệch</i> | <i>Lý do</i> |
| 35.291.109.274                                  | -                 |              |
| 8.390.990.864                                   | -                 |              |
| <b>43.682.100.138</b>                           | <b>-</b>          |              |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## D41- Doanh thu theo ngành

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

|                                 | Lũy kế Quý<br>I/2010  | Tỷ trọng | Năm trước             | Tỷ trọng |
|---------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| <b><u>Doanh thu thuần</u></b>   |                       |          |                       |          |
| - Xây lắp                       | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Bất động sản                  | 29.554.235.000        | 100,00%  | 46.716.760.000        | 97,34%   |
| - Sản xuất công nghiệp          | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Tư vấn                        | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Xuất nhập khẩu máy móc        | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Xuất khẩu lao động            | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Doanh thu khác                | -                     | 0,00%    | 1.275.521.708         | 2,66%    |
| <b>Tổng doanh thu thuần</b>     | <b>29.554.235.000</b> |          | <b>47.992.281.708</b> |          |
| <b><u>Giá vốn hàng bán</u></b>  |                       |          |                       |          |
| - Xây lắp                       | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Bất động sản                  | 9.316.281.984         | 100,00%  | 14.643.294.023        | 98,27%   |
| - Sản xuất công nghiệp          | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Tư vấn                        | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Xuất nhập khẩu máy móc        | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Xuất khẩu lao động            | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Doanh thu khác                | -                     | 0,00%    | 257.995.780           | 1,73%    |
| <b>Tổng giá vốn hàng bán</b>    | <b>9.316.281.984</b>  |          | <b>14.901.289.803</b> |          |
| <b><u>Lãi gộp</u></b>           |                       |          |                       |          |
| - Xây lắp                       | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Bất động sản                  | 20.237.953.016        | 100,00%  | 32.073.465.977        | 96,93%   |
| - Sản xuất công nghiệp          | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Tư vấn                        | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Xuất nhập khẩu máy móc        | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Xuất khẩu lao động            | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Doanh thu khác                | -                     | 0,00%    | 1.017.525.928         | 3,07%    |
| <b>Tổng lãi gộp</b>             | <b>20.237.953.016</b> |          | <b>33.090.991.905</b> |          |
| <b><u>Tỷ suất lợi nhuận</u></b> |                       |          |                       |          |
| - Xây lắp                       | 0,00%                 |          | 0,00%                 |          |
| - Bất động sản                  | 68,48%                |          | 68,66%                |          |
| - Sản xuất công nghiệp          | 0,00%                 |          | 0,00%                 |          |
| - Tư vấn                        | 0,00%                 |          | 0,00%                 |          |
| - Xuất nhập khẩu máy móc        | 0,00%                 |          | 0,00%                 |          |
| - Xuất khẩu lao động            | 0,00%                 |          | 0,00%                 |          |
| - Doanh thu khác                | 0,00%                 |          | 79,77%                |          |
| <b>Tổng tỷ suất lợi nhuận</b>   | <b>68,48%</b>         |          | <b>68,95%</b>         |          |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## D42- Chỉ số tài chính và hoạt động

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

|  | Đơn vị<br>tính | Lũy kế Quý<br>I/2010 | Năm trước |
|--|----------------|----------------------|-----------|
| <b>Cơ cấu tài sản</b>                            |                |                      |           |
| - Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản                  | %              | 36,16                | 42,13     |
| - Tài sản dài hạn/Tổng tài sản                   | %              | 63,84                | 57,87     |
| <b>Cơ cấu vốn</b>                                |                |                      |           |
| - Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn                     | %              | 17,26                | 14,65     |
| - Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn                  | %              | 82,74                | 85,35     |
| <b>Khả năng thanh toán</b>                       |                |                      |           |
| - Khả năng thanh toán hiện thời                  | Lần            | 2,09                 | 2,88      |
| - Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn                | Lần            | 2,09                 | 2,88      |
| - Khả năng thanh toán nhanh                      | Lần            | 1,74                 | 2,36      |
| <b>Tỷ suất sinh lời</b>                          |                |                      |           |
| - Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu    | %              | 68,58                | 48,73     |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu      | %              | 51,44                | 40,06     |
| - Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản | %              | 4,86                 | 6,69      |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản   | %              | 3,64                 | 5,50      |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu | %              | 4,41                 | 6,45      |

Ngày... tháng... năm... 10



Người lập bảng  
Phan Thị Thuý Liên



Kế toán trưởng  
Diên Thị Thu Hương



Tổng Giám đốc  
Trần Ngọc Quang

## TÌNH HÌNH KÊ KHAI VÀ NỘP THUẾ ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

Tên doanh nghiệp: Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch VINACONEX  
Mã số thuế: 0102675516

Đơn vị tiền: đồng Việt Nam

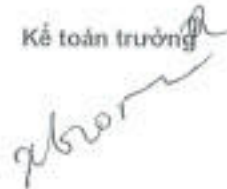
| TT  | Dự án                             | Số tiền thu được trước 31/12/2008 |                            |                 |           |            | Số tiền thu được năm 2009 |                            |                 |               |                                 |
|-----|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|-----------------|-----------|------------|---------------------------|----------------------------|-----------------|---------------|---------------------------------|
|     |                                   | Số tiền thu được trước 31/12/2008 | Giá đất, thuê đất được trừ | Đã kê khai thuế |           | Kỳ kê khai | Số tiền thu được năm 2009 | Giá đất, thuê đất được trừ | Đã kê khai thuế |               | Kỳ kê khai                      |
|     |                                   |                                   |                            | Thuế GTGT       | Thuế TNDN |            |                           |                            | Thuế GTGT       | Thuế TNDN     |                                 |
| [1] | [2]                               | [3]                               | [4]                        | (5)             | (6)       | (7)        | (8)                       | [9]                        | (10)            | (11)          | (12)                            |
| 1   | Dự án KĐT Du lịch Cái Giã- Cát Bà |                                   |                            |                 |           |            | 70.063.730.173            | Chưa xác định được         |                 |               |                                 |
|     |                                   |                                   |                            |                 |           |            |                           |                            | 70.640.454      |               | Tháng 11                        |
|     |                                   |                                   |                            |                 |           |            |                           |                            | 2.204.068.444   |               | Tháng 12                        |
|     |                                   |                                   |                            |                 |           |            |                           |                            | 359.621.691     |               | Tháng 2,3 năm 2010              |
|     |                                   |                                   |                            |                 |           |            |                           |                            |                 | 512.842.968   | Tháng 7- khai tại Cát Hải       |
|     |                                   |                                   |                            |                 |           |            |                           |                            |                 | 888.431.635   | Quyết toán năm khai tại Cát Hải |
|     | Cộng                              |                                   |                            |                 |           |            | 70.063.730.173            | -                          | 2.634.330.789   | 1.401.274.603 |                                 |

Công ty cam đoan số liệu trên là trung thực và chính xác. Nếu sai đơn vị hoàn toàn chịu trách nhiệm

Người lập biểu



Kế toán trưởng



Hà Nội, ngày ..... Tháng ..... Năm 2010

Thủ trưởng đơn vị  
(Ký, ghi rõ họ tên)




Mẫu số 01-KT2

TÌNH HÌNH KÊ KHAI VÀ NỢ THUẾ ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

Tên doanh nghiệp: Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch VINACONEX  
Mã số thuế: 0102675516

Đơn vị tiền: đồng Việt Nam

| TT  | Dự án                             | Số tiền thu được trước 31/12/2008 |                            |                 |           |            | Số tiền thu được năm 2009 |                            |                 |               |                                 |
|-----|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|-----------------|-----------|------------|---------------------------|----------------------------|-----------------|---------------|---------------------------------|
|     |                                   | Số tiền thu được trước 31/12/2008 | Giá đất, thuế đất được trừ | Đã kê khai thuế |           | Kỳ kê khai | Số tiền thu được năm 2009 | Giá đất, thuế đất được trừ | Đã kê khai thuế |               | Kỳ kê khai                      |
|     |                                   |                                   |                            | Thuế GTGT       | Thuế TNDN |            |                           |                            | Thuế GTGT       | Thuế TNDN     |                                 |
| [1] | [2]                               | [3]                               | [4]                        | (5)             | (6)       | (7)        | (8)                       | [9]                        | (10)            | (11)          | (12)                            |
| 1   | Dự án KĐT Du lịch Cát Giá- Cát Bà |                                   |                            |                 |           |            | 70.063.730.173            | Chưa xác định được         |                 |               |                                 |
|     |                                   |                                   |                            |                 |           |            |                           |                            | 70.640.454      |               | Tháng 11                        |
|     |                                   |                                   |                            |                 |           |            |                           |                            | 2.204.068.444   |               | Tháng 12                        |
|     |                                   |                                   |                            |                 |           |            |                           |                            | 359.621.891     |               | Tháng 2,3 năm 2010              |
|     |                                   |                                   |                            |                 |           |            |                           |                            |                 | 512.842.968   | Tháng 7- khai tại Cát Hải       |
|     |                                   |                                   |                            |                 |           |            |                           |                            |                 | 888.431.635   | Quyết toán năm khai tại Cát Hải |
|     | <b>Cộng</b>                       |                                   |                            |                 |           |            | 70.063.730.173            | -                          | 2.634.330.789   | 1.401.274.603 |                                 |

Công ty cam đoan số liệu trên là trung thực và chính xác. Nếu sai đơn vị hoàn toàn chịu trách nhiệm

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày ..... Tháng ..... Năm 2010

Thủ trưởng đơn vị  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**CÔNG TY VINACONEX- ITC**

Tầng 1, Nhà 17 T5, KĐT Trung Hòa, Nhân Chính, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ hoạt động quý I năm 2010

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****D12- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| Khoản mục                               | Quyền sử dụng đất | Quyền phát hành | Bản quyền, bằng sáng chế | TSCĐ vô hình khác | Tổng cộng  |
|---|-------------------|-----------------|--------------------------|-------------------|------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>          |                   |                 |                          |                   |            |
| Số dư đầu năm                           | -                 | -               | -                        | 87.000.000        | 87.000.000 |
| Mua trong kỳ                            | -                 | -               | -                        | -                 | -          |
| Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp           | -                 | -               | -                        | -                 | -          |
| Tăng do hợp nhất kinh doanh             | -                 | -               | -                        | -                 | -          |
| Tăng khác                               | -                 | -               | -                        | -                 | -          |
| Thanh lý, nhượng bán                    | -                 | -               | -                        | -                 | -          |
| Giảm khác                               | -                 | -               | -                        | -                 | -          |
| Số dư cuối Quý I/2010                   | -                 | -               | -                        | 87.000.000        | 87.000.000 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>           |                   |                 |                          |                   |            |
| Số dư đầu năm                           | -                 | -               | -                        | 11.884.027        | 11.884.027 |
| Khấu hao trong kỳ                       | -                 | -               | -                        | 5.437.500         | 5.437.500  |
| Tăng khác                               | -                 | -               | -                        | -                 | -          |
| Thanh lý, nhượng bán                    | -                 | -               | -                        | -                 | -          |
| Giảm khác                               | -                 | -               | -                        | -                 | -          |
| Số dư cuối Quý I/2010                   | -                 | -               | -                        | 17.321.527        | 17.321.527 |
| <b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b> |                   |                 |                          |                   |            |
| Tại ngày đầu năm                        | -                 | -               | -                        | 75.115.973        | 75.115.973 |
| Tại ngày cuối Quý I/2010                | -                 | -               | -                        | 69.678.473        | 69.678.473 |



**CÔNG TY VINACONEX- ITC**

Tầng 1, Nhà 17 T5, KĐT Trung Hòa, Nhân Chính, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ hoạt động quý I năm 2010

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****D14- Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| Khoản mục                                      | Số dư đầu năm | Tăng trong kỳ | Giảm trong kỳ | Số dư cuối Quý I/2010 |
|--|---------------|---------------|---------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>          |               |               |               |                       |
| - Quyền sử dụng đất                            |               |               |               |                       |
| - Nhà  |               |               |               |                       |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                     |               |               |               |                       |
| - Cơ sở hạ tầng                                |               |               |               |                       |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                  |               |               |               |                       |
| - Quyền sử dụng đất                            |               |               |               |                       |
| - Nhà  |               |               |               |                       |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                     |               |               |               |                       |
| - Cơ sở hạ tầng                                |               |               |               |                       |
| <b>Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư</b> |               |               |               |                       |
| - Quyền sử dụng đất                            |               |               |               |                       |
| - Nhà  |               |               |               |                       |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                     |               |               |               |                       |
| - Cơ sở hạ tầng                                |               |               |               |                       |

**D24c- Các khoản nợ thuế tài chính**

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| Thời hạn             | Lũy kế Quý I/2010                         |                   |            | Năm trước                                 |                   |            |
|----------------------|---|-------------------|------------|---|-------------------|------------|
|                      | Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính | Trả tiền lãi thuế | Trả nợ gốc | Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính | Trả tiền lãi thuế | Trả nợ gốc |
| Từ 1 năm trở xuống   |   |                   |            |   |                   |            |
| Trên 1 năm đến 5 năm |   |                   |            |   |                   |            |
| Trên 5 năm           |   |                   |            |   |                   |            |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## D26- Vốn chủ sở hữu

## a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

|                            | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Vốn khác của chủ sở hữu | Cổ phiếu quỹ | Chênh lệch đánh giá lại tài sản | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tài chính | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Nguồn vốn XDCB | Cộng            |
|----------------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------|--------------|---------------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------|
| Số dư đầu năm trước        | 167.858.534.288           |                      |                         |              |                                 |                            |                       |                        |                               | 121.385.265                       |                | 167.979.919.553 |
| - Tăng vốn trong năm trước | 100.516.000.000           | 10.536.900.000       |                         |              |                                 |                            |                       |                        |                               |                                   |                | 111.052.900.000 |
| - Lãi(lỗ) trong năm trước  |                           |                      |                         |              |                                 |                            |                       |                        |                               | 19.227.807.409                    |                | 19.227.807.409  |
| - Tăng khác                |                           |                      |                         |              |                                 |                            |                       |                        |                               |                                   |                |                 |
| - Giảm vốn trong năm trước |                           |                      |                         |              |                                 |                            |                       |                        |                               |                                   |                |                 |
| - Giảm khác                |                           |                      |                         |              |                                 |                            | 121.385.265           |                        |                               | (121.385.265)                     |                |                 |
| Số dư đầu năm nay          | 268.374.534.288           | 10.536.900.000       |                         |              |                                 |                            | 121.385.265           |                        |                               | 19.227.807.409                    |                | 298.260.626.962 |
| - Tăng vốn trong kỳ này    | 31.625.465.712            | 300.000.000          |                         |              |                                 |                            |                       |                        |                               |                                   |                | 31.925.465.712  |
| - Lãi(lỗ) trong kỳ này     |                           |                      |                         |              |                                 |                            |                       |                        |                               | 15.201.901.250                    |                | 15.201.901.250  |
| - Tăng khác                |                           |                      |                         |              |                                 |                            | 1.922.780.740         | 1.922.780.740          | 961.390.370                   |                                   |                | 4.806.951.850   |
| - Giảm vốn trong kỳ này    |                           |                      |                         |              |                                 |                            |                       |                        |                               |                                   |                |                 |
| - Giảm khác                |                           |                      |                         |              |                                 |                            |                       |                        |                               | (6.013.010.165)                   |                | (6.013.010.165) |
| Số dư cuối Quý I/2010      | 300.000.000.000           | 10.836.900.000       |                         |              |                                 |                            | 2.044.166.005         | 1.922.780.740          | 961.390.370                   | 28.416.698.494                    |                | 344.181.935.609 |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

|                                       | <u>Cuối quý</u>        | <u>Đầu năm</u>         |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
| b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu |                        |                        |
| - Vốn góp của Vinaconex               | 160.000.000.000        | 129.478.534.288        |
| - Vốn góp của các đối tượng khác      | 140.000.000.000        | 138.896.000.000        |
| <b>Cộng</b>                           | <b>300.000.000.000</b> | <b>268.374.534.288</b> |

|                             |        |        |
|-----------------------------|--------|--------|
| Tỷ lệ vốn góp của Vinaconex |        |        |
| - Theo vốn thực góp         | 53,33% | 48,25% |
| - Theo giấy phép            | 53,33% | 48,25% |

|   |   |   |
|---|---|---|
| * Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong kỳ: | - | - |
| * Số lượng cổ phiếu quỹ:                                | - | - |

## c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

|                             | <u>Lũy kế Quý I/2010</u> | <u>Năm trước</u> |
|-----------------------------|--------------------------|------------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu |                          |                  |
| + Vốn góp đầu năm           | 268.374.534.288          | 167.858.534.288  |
| + Vốn góp tăng trong kỳ     | 31.625.465.712           | 100.516.000.000  |
| + Vốn góp giảm trong kỳ     | -                        | -                |
| + Vốn góp cuối kỳ           | 300.000.000.000          | 268.374.534.288  |
| - Cổ tức đã chia            | -                        | -                |
| - Cổ tức đã chia bằng tiền  | -                        | -                |

| d- Cổ tức   | <u>Lũy kế Quý I/2010</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|--------------------------|------------------|
| - Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán:       | -                        | -                |
| - Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: | -                        | -                |

| đ- Cổ phiếu                              | <u>Lũy kế Quý I/2010</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|--------------------------|------------------|
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 30.000.000               | 30.000.000       |
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 30.000.000               | 26.837.453       |
| + Cổ phiếu phổ thông                     | 30.000.000               | 26.837.453       |
| + Cổ phiếu ưu đãi                        | -                        | -                |
| - Số lượng cổ phiếu được mua lại         | -                        | -                |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | -                        | -                |

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :

|                                 |      |
|---------------------------------|------|
| e- Các quỹ của doanh nghiệp:    |      |
| - Quỹ đầu tư phát triển         | % LN |
| - Quỹ dự phòng tài chính        | % LN |
| - Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | % LN |

\* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

g- Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.

**CÔNG TY VINACONEX- ITC**

Tầng 1, Nhà 17 T5, KĐT Trung Hòa, Nhân Chính, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ hoạt động quý I năm 2010

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
CÔNG NỢ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (phần 1)****D41-9- Trả trước cho người bán (Mã số 132)**

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| Trả trước của đơn vị                          | Mã số | Cuối quý              |
|---|-------|-----------------------|
| Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng - VINACONSULT | Z22   | 33.401.398            |
| Khác  |       | 14.344.335.596        |
| <b>Cộng</b>                                   |       | <b>14.377.736.994</b> |

| Theo số liệu đối chiếu với bên liên quan |            |       |
|--|------------|-------|
| Số dư Cuối quý                           | Chênh lệch | Lý do |
| 33.401.398                               | -          |       |
| 14.344.335.596                           | -          |       |
| <b>14.377.736.994</b>                    | <b>-</b>   |       |

**D41-18- Phải trả người bán (Mã số 312)**

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| Phải trả cho đơn vị            | Mã số | Cuối quý              |
|--------------------------------|-------|-----------------------|
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 7  | Z7    | 3.813.263.993         |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 | Z10   | 9.823.238.994         |
| Khác                           |       | 534.927.159           |
| <b>Cộng</b>                    |       | <b>14.171.430.146</b> |

| Theo số liệu đối chiếu với bên liên quan |            |       |
|--|------------|-------|
| Số dư Cuối quý                           | Chênh lệch | Lý do |
| 3.813.263.993                            | -          |       |
| 9.823.238.994                            | -          |       |
| 534.927.159                              | -          |       |
| <b>14.171.430.146</b>                    | <b>-</b>   |       |

**D41-24- Các khoản phải trả, phải nộp khác (Mã số 319)**

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| Phải trả cho đơn vị    | Mã số | Cuối quý              |
|------------------------|-------|-----------------------|
| Văn phòng Tổng Công ty | Z0    | 35.291.109.274        |
| Khác                   |       | 8.390.990.864         |
| <b>Cộng</b>            |       | <b>43.682.100.138</b> |

| Theo số liệu đối chiếu với bên liên quan |            |       |
|--|------------|-------|
| Số dư Cuối quý                           | Chênh lệch | Lý do |
| 35.291.109.274                           | -          |       |
| 8.390.990.864                            | -          |       |
| <b>43.682.100.138</b>                    | <b>-</b>   |       |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## D4I- Doanh thu theo ngành

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

|                                 | Lũy kế Quý<br>I/2010  | Tỷ trọng | Năm trước             | Tỷ trọng |
|---------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| <b><u>Doanh thu thuần</u></b>   |                       |          |                       |          |
| - Xây lắp                       | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Bất động sản                  | 29.554.235.000        | 100,00%  | 46.716.760.000        | 97,34%   |
| - Sản xuất công nghiệp          | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Tư vấn                        | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Xuất nhập khẩu máy móc        | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Xuất khẩu lao động            | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Doanh thu khác                | -                     | 0,00%    | 1.275.521.708         | 2,66%    |
| <b>Tổng doanh thu thuần</b>     | <b>29.554.235.000</b> |          | <b>47.992.281.708</b> |          |
| <b><u>Giá vốn hàng bán</u></b>  |                       |          |                       |          |
| - Xây lắp                       | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Bất động sản                  | 9.316.281.984         | 100,00%  | 14.643.294.023        | 98,27%   |
| - Sản xuất công nghiệp          | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Tư vấn                        | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Xuất nhập khẩu máy móc        | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Xuất khẩu lao động            | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Doanh thu khác                | -                     | 0,00%    | 257.995.780           | 1,73%    |
| <b>Tổng giá vốn hàng bán</b>    | <b>9.316.281.984</b>  |          | <b>14.901.289.803</b> |          |
| <b><u>Lãi gộp</u></b>           |                       |          |                       |          |
| - Xây lắp                       | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Bất động sản                  | 20.237.953.016        | 100,00%  | 32.073.465.977        | 96,93%   |
| - Sản xuất công nghiệp          | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Tư vấn                        | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Xuất nhập khẩu máy móc        | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Xuất khẩu lao động            | -                     | 0,00%    | -                     | 0,00%    |
| - Doanh thu khác                | -                     | 0,00%    | 1.017.525.928         | 3,07%    |
| <b>Tổng lãi gộp</b>             | <b>20.237.953.016</b> |          | <b>33.090.991.905</b> |          |
| <b><u>Tỷ suất lợi nhuận</u></b> |                       |          |                       |          |
| - Xây lắp                       | 0,00%                 |          | 0,00%                 |          |
| - Bất động sản                  | 68,48%                |          | 68,66%                |          |
| - Sản xuất công nghiệp          | 0,00%                 |          | 0,00%                 |          |
| - Tư vấn                        | 0,00%                 |          | 0,00%                 |          |
| - Xuất nhập khẩu máy móc        | 0,00%                 |          | 0,00%                 |          |
| - Xuất khẩu lao động            | 0,00%                 |          | 0,00%                 |          |
| - Doanh thu khác                | 0,00%                 |          | 79,77%                |          |
| <b>Tổng tỷ suất lợi nhuận</b>   | <b>68,48%</b>         |          | <b>68,95%</b>         |          |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## D42- Chỉ số tài chính và hoạt động

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

|  | Đơn vị<br>tính | Lũy kế Quý<br>I/2010 | Năm trước |
|--|----------------|----------------------|-----------|
| <b>Cơ cấu tài sản</b>                            |                |                      |           |
| - Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản                  | %              | 36,16                | 42,13     |
| - Tài sản dài hạn/Tổng tài sản                   | %              | 63,84                | 57,87     |
| <b>Cơ cấu vốn</b>                                |                |                      |           |
| - Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn                     | %              | 17,26                | 14,65     |
| - Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn                  | %              | 82,74                | 85,35     |
| <b>Khả năng thanh toán</b>                       |                |                      |           |
| - Khả năng thanh toán hiện thời                  | Lần            | 2,09                 | 2,88      |
| - Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn                | Lần            | 2,09                 | 2,88      |
| - Khả năng thanh toán nhanh                      | Lần            | 1,74                 | 2,36      |
| <b>Tỷ suất sinh lời</b>                          |                |                      |           |
| - Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu    | %              | 68,58                | 48,73     |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu      | %              | 51,44                | 40,06     |
| - Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản | %              | 4,86                 | 6,69      |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản   | %              | 3,64                 | 5,50      |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu | %              | 4,41                 | 6,45      |

Ngày 14 tháng 4 năm 10



Người lập bảng  
Phan Thị Thúy Liên




Kế toán trưởng  
Điền Thị Thu Hương

Tổng Giám đốc  
Trần Ngọc Quang