



Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà

Báo cáo của Hội đồng Quản trị
và

Các Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét

Ngày 30 tháng 6 năm 2010

Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 - 2
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo kết quả công tác soát xét các báo cáo tài chính giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	9 - 35

Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày.

CÔNG TY

Công ty là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103000250 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28 tháng 12 năm 2000, và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. Công ty được hình thành từ việc cổ phần hóa Công ty Đầu tư - Kinh doanh Nhà, đơn vị thành viên trực thuộc Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 115/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ban hành ngày 24 tháng 9 năm 2009.

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư kinh doanh địa ốc và các dịch vụ có liên quan; thi công xây dựng các công trình dân dụng, công trình công nghiệp và trang trí nội thất; thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, san lấp mặt bằng, cầu đường và hệ thống thoát nước; đầu tư xây dựng các công trình công cộng, khu du lịch, vui chơi giải trí; và cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản và quản lý bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 18 Đường Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ CỐ TỨC

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 (chưa soát xét)</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế	62.492.176.918	81.612.135.232
Lợi nhuận chưa phân phối vào cuối năm	138.020.607.325	101.662.914.213
Cổ tức đã trả trong kỳ	5.351.241.200	3.549.194.000

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Văn Khởi	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thúc Quang	Thành viên
Ông Trương Minh Thuận	Thành viên
Ông Lê Văn Trường	Thành viên
Ông Trần Vũ Anh	Thành viên
Bà Dương Thanh Thủy	Thành viên
Bà Lê Thị Khánh Xương	Thành viên

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính giữa niên độ.

Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty kiểm toán Ernst & Young bày tỏ nguyện vọng được tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- lập các báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc đã cam kết với Hội đồng Quản trị rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính giữa niên độ.

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:



Nguyễn Văn Khởi
Chủ tịch

Ngày 12 tháng 8 năm 2010

Số tham chiếu: 60792124/14467888

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà

Chúng tôi đã tiến hành soát xét bằng cân đối kế toán giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà ("Công ty"), báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo (sau đây được gọi chung là "các báo cáo tài chính giữa niên độ") được trình bày từ trang 4 đến trang 35. Các báo cáo tài chính giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo nhận xét về các báo cáo tài chính giữa niên độ này dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Do đây là lần đầu tiên các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được soát xét nên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty và các thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ có liên quan cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 chưa được kiểm toán hay soát xét, và được trình bày chỉ cho mục đích so sánh.

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

Dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không nhận thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng các báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.



Ernst & Young Vietnam Ltd.
Công ty trách nhiệm hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

Mai

Mai Việt Hùng Trần
Phó Tổng Giám đốc
Kiểm toán viên đã đăng ký
Số đăng ký: No.0048/KTV

Ronald Coronel Almera
Ronald Coronel Almera
Kiểm toán viên phụ trách
Kiểm toán viên đã đăng ký
Số đăng ký: No.N. 0876/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2010

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
100	A TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.656.242.798.519	2.341.876.642.607
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	473.638.021.211	23.194.072.723
111	1. Tiền		369.779.049.033	17.294.072.723
112	2. Các khoản tương đương tiền		103.858.972.178	5.900.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		473.638.021.211	23.194.072.723
131	1. Phải thu khách hàng	5	215.553.459.961	210.243.000.821
132	2. Trả trước cho người bán	6	407.583.657.928	402.108.056.327
135	3. Các khoản phải thu khác	7	105.572.708.686	79.315.272.656
139	4. Dự phòng phải thu khó đòi		(5.042.844.315)	(4.742.132.703)
140	III. Hàng tồn kho		1.453.611.407.798	1.629.367.246.873
141	1. Hàng tồn kho	8	1.467.268.840.051	1.643.024.679.126
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(13.657.432.253)	(13.657.432.253)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		5.326.387.250	2.391.125.910
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.650.601.714	1.755.770.310
152	2. Thuế Giá trị gia tăng được khấu trừ		3.935.536	-
158	3. Tài sản ngắn hạn khác		3.671.850.000	635.355.600
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		622.572.648.333	609.829.378.268
210	I. Phải thu dài hạn		124.690.600.000	169.641.216.000
218	1. Phải thu dài hạn khác	9	124.690.600.000	169.641.216.000
220	II. Tài sản cố định		61.054.000.115	62.995.012.005
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	54.634.832.370	56.569.560.922
222	Nguyên giá		73.659.035.728	73.548.597.002
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(19.024.203.358)	(16.979.036.080)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	26.956.476	33.239.814
228	Nguyên giá		37.700.000	37.700.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(10.743.524)	(4.460.186)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	6.392.211.269	6.392.211.269
240	III. Bất động sản đầu tư	13	99.107.128.604	17.283.927.082
241	1. Nguyên giá		100.110.085.274	17.928.317.398
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(1.002.956.670)	(644.390.316)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		326.530.425.000	353.735.425.000
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	14.1	211.768.925.000	239.768.925.000
258	2. Đầu tư dài hạn khác	14.2	159.341.500.000	159.391.500.000
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	14.1,14 .2	(44.580.000.000)	(45.425.000.000)
260	V. Tài sản dài hạn khác		11.190.494.614	6.173.798.181
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		1.041.751.442	1.185.457.412
262	2. Tài sản thuế TNDN hoãn lại	27.2	10.086.743.172	4.926.340.769
268	4. Tài sản dài hạn khác		62.000.000	62.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.278.815.446.852	2.951.706.020.875

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2010

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		1.428.756.030.226	1.629.756.829.857
310	I. Nợ ngắn hạn		1.234.745.642.932	1.430.428.611.538
311	1. Vay ngắn hạn	16	516.651.942.006	455.775.889.807
312	2. Phải trả người bán		32.572.149.195	108.333.839.509
313	3. Người mua trả tiền trước	17	455.043.053.061	477.948.796.199
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	99.756.003.447	110.947.217.386
315	5. Phải trả người lao động		22.558.786.687	23.138.674.295
316	6. Chi phí phải trả	19	30.412.849.240	26.980.667.740
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	20	63.319.456.316	206.667.536.924
320	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		241.196.885	12.845.732.822
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.1	3.104.267.905	(3.506.258.305)
338	10. Doanh thu chưa thực hiện		11.085.938.190	11.296.515.161
330	II. Nợ dài hạn		194.010.387.294	199.328.218.319
334	1. Vay dài hạn	21	191.052.500.000	196.842.000.000
336	2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		2.957.887.294	2.486.218.319
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	22	1.850.059.416.626	1.321.949.191.018
410	I. Vốn chủ sở hữu		1.850.059.416.626	1.321.949.191.018
411	1. Vốn cổ phần		690.866.880.000	230.288.960.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		974.114.436.600	938.673.250.000
417	3. Quỹ đầu tư phát triển		30.640.486.547	30.640.486.547
418	4. Quỹ dự phòng tài chính		16.417.006.154	10.942.573.772
420	5. Lợi nhuận chưa phân phối		138.020.607.325	111.403.920.699
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.278.815.446.852	2.951.706.020.875



Đoàn Hữu Chí
Kế toán trưởng



Trương Minh Thuận
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2010

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 (chưa soát xét)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	283.343.352.549	426.319.034.715
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	283.343.352.549	426.319.034.715
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	24	(214.539.866.000)	(240.190.459.417)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		68.803.486.549	186.128.575.298
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	71.930.821.363	5.953.773.088
22	7. Chi phí tài chính	25	(42.000.606.315)	(58.534.926.640)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay ngân hàng		(30.061.459.912)	(7.974.190.097)
24	8. Chi phí bán hàng		(1.240.591.527)	(7.896.162.467)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(23.834.655.152)	(27.208.137.593)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		73.658.454.918	98.443.121.686
31	11. Thu nhập khác	26	7.683.521.593	1.721.752.716
32	12. Chi phí khác	26	(22.748.536)	(1.864.473.419)
40	13. Lợi nhuận (lỗ) khác	26	7.660.773.057	(142.720.703)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		81.319.227.975	98.300.400.983
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.1	(23.987.453.460)	(16.688.265.751)
52	16. Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	27.2	5.160.402.403	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		62.492.176.918	81.612.135.232
80	18. Lãi trên cổ phiếu			1.772

Chữ ký

Đoàn Hữu Chí
Kế toán trưởng



Trương Minh Thuận
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2010

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 (chưa soát xét)
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		81.319.227.975	98.300.400.983
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	10,11, 13	2.410.016.970	1.971.334.525
03	Các khoản dự phòng		(544.288.388)	47.967.000.000
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		-	(120.351.892.551)
06	Chi phí lãi vay	25	30.061.459.912	7.974.190.097
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		113.246.416.469	35.861.033.054
09	Giảm các khoản phải thu		4.866.689.293	1.450.028.650.215
10	Giảm hàng tồn kho		93.574.071.199	148.715.586.692
11	Tăng các khoản phải trả		(271.379.185.570)	(1.581.942.456.614)
12	Giảm chi phí trả trước		248.874.566	125.790.166
13	Tiền lãi vay đã trả		(31.499.552.206)	(19.089.829.365)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	27.1	(12.329.557.822)	(23.722.463.126)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(761.635.700)	(3.446.988.110)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(104.033.879.771)	6.529.322.912
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	10	(110.438.726)	(67.942.841)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	123.008.090.909
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(10.956.849.040)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.050.000.000	535.244.000
27	Cổ tức và tiền lãi nhận được		6.783.849.386	5.793.037.476
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		8.723.410.660	118.311.580.504
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		496.019.106.600	-
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		202.868.713.782	10.000.000.000
35	Tiền chi trả nợ gốc vay		(147.782.161.583)	(119.734.735.972)
37	Cổ tức, lợi nhuận đã trả		(5.351.241.200)	(3.549.194.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		545.754.417.599	(113.283.929.972)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

VND

Mã số	CHI TIẾT	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 (chưa soát xét)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		450.443.948.488	11.556.973.444
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		23.194.072.723	29.581.312.265
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	4	473.638.021.211	41.138.285.709



Đoàn Hữu Chí
 Kế toán trưởng



Trương Minh Thuận
 Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103000250 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28 tháng 12 năm 2000, và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. Công ty được hình thành từ việc cổ phần hóa Công ty Đầu tư - Kinh doanh Nhà, đơn vị thành viên trực thuộc Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 115/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ban hành ngày 24 tháng 9 năm 2009.

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư kinh doanh địa ốc và các dịch vụ có liên quan; thi công xây dựng các công trình dân dụng, công trình công nghiệp và trang trí nội thất; thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, san lấp mặt bằng, cầu đường và hệ thống thoát nước; đầu tư xây dựng các công trình công cộng, khu du lịch, vui chơi giải trí; và cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản và quản lý bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 18 Đường Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 là 1.050 (Ngày 30 tháng 6 năm 2009: 1.125).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính niên độ của Công ty (“Công ty”) được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VNĐ”) và theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, bảng cân đối kế toán giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty và các thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ có liên quan cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 chưa được soát xét, và được trình bày chỉ cho mục đích so sánh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng (tiếp theo)

Hướng dẫn kế toán đã ban hành chưa có hiệu lực

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Thông tư này quy định về việc thuyết minh thêm thông tin và ảnh hưởng đến việc trình bày các công cụ tài chính trên các báo cáo tài chính. Hướng dẫn này sẽ có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2011 trở đi. Ban Giám đốc Công ty đang đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng thông tư này đến các báo cáo tài chính của Công ty trong tương lai.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là Chứng từ ghi sổ.

2.3 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng VNĐ.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Thay đổi trong các chính sách kế toán

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập các báo cáo tài chính ở những kỳ trước ngoại trừ trường hợp:

Trong kỳ kế toán, Công ty đã áp dụng Thông tư số 244/2009/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2009 ("Thông tư 244") hướng dẫn điều chỉnh và bổ sung chế độ kế toán hiện hành. Một trong những thay đổi chủ yếu được áp dụng tại Công ty là phân loại Quỹ khen thưởng, phúc lợi được phân loại như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán khác với sự phân loại trước đây là một khoản thuộc vốn chủ sở hữu.

Thông tư 244 được áp dụng hồi tố và thay đổi này đã làm tăng tổng nợ phải trả của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 là 3.104.115.118 VNĐ và làm giảm tổng nguồn vốn chủ sở hữu với số tiền tương ứng. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 thay đổi này cũng đã làm giảm tổng nợ phải trả 3.506.258.305 VNĐ và làm tăng nguồn vốn chủ sở hữu với số tiền tương ứng.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.3 Hàng tồn kho

Bất động sản tồn kho

Hàng tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

Giá thành bao gồm:

- Quyền sử dụng đất
- Chi phí xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng
- Chi phí vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các chi phí khác có liên quan.

Tiền hoa hồng không hoàn lại trả cho đại lý tiếp thị hoặc bán hàng trong việc bán các lô bất động sản được ghi nhận vào chi phí khi thanh toán.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày bằng cân đối kế toán giữa niên độ và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu), trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá thành của hàng tồn kho ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của bất động sản bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương đối của bất động sản bán đi.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- | | |
|--------------------------------------|--|
| Nguyên vật liệu | - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường. |

Dự phòng cho hàng tồn kho

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ kế toán.

3.4 *Các khoản phải thu*

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ kế toán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Tài sản cố định

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

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

3.6 Khấu hao và khấu trừ

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 25 năm
Máy móc, thiết bị	2 – 10 năm
Phương tiện vận tải	5 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 5 năm

Theo định kỳ, thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định và tỷ lệ khấu hao được xem xét lại nhằm đảm bảo rằng phương pháp và thời gian trích khấu hao nhất quán với lợi ích kinh tế dự kiến sẽ thu được từ việc sử dụng tài sản cố định.

3.7 Bất động sản đầu tư

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

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

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

Quyền sử dụng đất	25 – 50 năm
Nhà cửa	25 – 50 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong Bảng cân đối kế toán sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.8 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoản thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

3.10 Đầu tư ngắn hạn

Các khoản đầu tư ngắn hạn được thể hiện theo giá mua trừ các khoản dự phòng (nếu có). Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được trích lập nhằm phản ánh chênh lệch giữa giá trị thị trường với giá gốc khoản đầu tư tại thời điểm lập báo cáo tài chính

3.11 Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.12 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính hay thu nhập tài chính của doanh nghiệp trong kỳ.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Trích lập trợ cấp mất việc làm

Trợ cấp mất việc làm cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty trả bảo hiểm thất nghiệp theo Nghị định số 127/2008/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 12 tháng 12 năm 2008.

3.15 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế (trước khi trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong tương lai tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.16 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông khi được Đại hội cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận thuần sau thuế của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ được dành riêng nhằm bảo vệ các hoạt động kinh doanh của Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh hoặc dự phòng cho các khoản lỗ hoặc thiệt hại và các trường hợp bất khả kháng ngoài dự kiến, ví dụ như hỏa hoạn, bất ổn kinh tế và tài chính của quốc gia hoặc của bất kỳ nơi nào khác, v.v..

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần sau thuế của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần sau thuế của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích, đãi ngộ vật chất, đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 Ghi nhận doanh thu

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

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Các khoản tăng giảm khối lượng xây lắp khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng. Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ kế toán giữa niên độ khi các chi phí này đã phát sinh.

Doanh thu cho thuê

Các khoản doanh thu tiền thuê phải thu dưới hình thức thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê, ngoại trừ các khoản thu nhập cho thuê bất thường được ghi nhận khi phát sinh.

Những ưu đãi cho người đi thuê để ký kết hợp đồng thuê được phân bổ đều trong suốt thời hạn cho thuê, ngay cả khi các khoản thanh toán không được thực hiện trên cơ sở như vậy. Thời hạn cho thuê là khoảng thời gian thuê không được hủy ngang cùng với bất kỳ các điều khoản thêm nào mà theo đó người đi thuê có quyền lựa chọn để tiếp tục hợp đồng thuê, khi mà, tại thời điểm bắt đầu cho thuê, Ban Giám đốc được đảm bảo chắc chắn một cách hợp lý rằng người thuê nhà sẽ thực hiện quyền lựa chọn đó.

Các khoản tiền trả thêm nhận được để chấm dứt hợp đồng cho thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Doanh thu bất động sản

Một bất động sản được xem như là đã bán khi các rủi ro trọng yếu và việc hoàn trả chuyển sang cho người mua, mà thông thường là cho hợp đồng không có điều kiện trao đổi. Đối với trường hợp có điều kiện trao đổi, doanh thu chỉ được ghi nhận khi các điều kiện chủ yếu được đáp ứng.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

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

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hiện hành (tiếp theo)

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán giữa niên độ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
Tiền mặt	1.833.011.658	1.079.619.450
Tiền gửi ngân hàng	367.946.037.375	16.214.453.273
Các khoản tương đương tiền	103.858.972.178	5.900.000.000
TỔNG CỘNG	<u>473.638.021.211</u>	<u>23.194.072.723</u>

Các khoản tương đương tiền thể hiện là khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn dưới ba tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền và hưởng tiền lãi theo lãi suất tiền gửi ngắn hạn có thể áp dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
Phải thu từ bán đất nền và căn hộ (*)	136.349.210.872	104.757.251.689
Phải thu từ cung cấp dịch vụ xây dựng	55.706.629.913	71.911.617.538
Phải thu khác	23.497.619.176	33.574.131.594
TỔNG CỘNG	<u>215.553.459.961</u>	<u>210.243.000.821</u>

(*) Phải thu từ bán đất nền và căn hộ thể hiện chủ yếu các khoản phải thu 5%-10% còn lại trên tổng giá trị hợp đồng mua bán trong khi chờ thủ tục pháp lý về chuyển quyền sở hữu. Các khoản phải thu liên quan đến các dự án cụ thể như sau:

	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
Cao ốc An Khang	73.234.723.182	29.620.610.253
Khu dân cư 6B	28.393.396.500	35.329.620.331
Khu dân cư Phong Phú	17.140.656.665	13.685.969.500
Khu dân cư Phường 13, Bình Hòa, Quận Bình Thạnh	15.255.408.780	15.773.818.780
Cao ốc An Cư	2.325.025.745	10.347.232.825
TỔNG CỘNG	<u>136.349.210.872</u>	<u>104.757.251.689</u>

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

Trả trước cho người bán là các khoản ứng trước cho nhà thầu không tính lãi liên quan đến các dự án phát triển bất động sản:

	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
Dự án Phước Kiển	199.395.000.000	199.395.000.000
Dự án khu dân cư 6B	47.000.000.000	47.000.000.000
Dự án Bình Trưng Đông	43.795.000.000	43.795.000.000
Dự án lô số 4 khu An Phú, An Khánh	29.505.000.000	29.505.000.000
Dự án đường Minh Khai, Hà Nội	20.000.000.000	20.000.000.000
Dự án phường Long Bình, Quận 9	19.600.000.000	19.899.197.600
Dự án chung cư Láng Hạ, Hà Nội	12.187.000.000	12.187.000.000
Dự án khu dân cư ấp 3, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè	10.000.000.000	10.000.000.000
Dự án cao ốc Nguyễn Duy Trinh	4.289.721.200	-
Khác	21.811.936.728	20.326.858.727
TỔNG CỘNG	<u>407.583.657.928</u>	<u>402.108.056.327</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai (*)	89.777.232.000	59.727.488.000
Cổ tức phải thu	4.991.819.484	1.232.000.000
Tạm ứng nhân viên cho công tác đền bù đất	4.000.000.000	8.356.404.517
Phải thu các dự án hợp tác bất động sản	2.000.000.000	1.144.424.816
Dự phòng 2% thuế TNDN trên 2% số tiền ứng trước cho khách hàng đã xuất hóa đơn (Thuyết minh số 27.1)	636.220.976	1.200.587.170
Khác	4.167.436.226	7.654.368.153
TỔNG CỘNG	<u>105.572.708.686</u>	<u>79.315.272.656</u>

(*) Khoản phải thu từ Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty trong Công ty Cổ phần Giai Việt.

8. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
Nguyên vật liệu	109.300.560	207.710.419
Công cụ dụng cụ	110.471.770	110.471.770
Bất động sản và chi phí xây dựng dở dang (*)	1.467.049.067.721	1.642.706.496.937
TỔNG CỘNG	<u>1.467.268.840.051</u>	<u>1.643.024.679.126</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

(*) Bất động sản và chi phí xây dựng dở dang chủ yếu bao gồm các chi phí đầu tư cho các dự án bất động sản và công trình xây dựng đang triển khai sau:

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
Dự án 146 Nguyễn Văn Trỗi, Phú Nhuận (*)	336.412.586.716	322.095.294.196
Dự án Long Thới - Nhà Bè	235.637.206.719	209.565.609.397
Dự án 223 Hoàng Văn Thụ, Phú Nhuận (*)	148.204.091.846	148.204.091.846
Dự án Long Phước, Quận 9	147.681.660.255	147.353.356.555
Nhà 106 Lý Chính Thắng	99.643.424.005	99.643.424.005
Khu 6A – Bình Chánh	99.753.661.493	95.308.161.493
Cao ốc An Khang	68.990.564.892	168.488.394.018
Các dự án khác	330.725.871.795	452.048.165.427
TỔNG CỘNG	<u>1.467.049.067.721</u>	<u>1.642.706.496.937</u>

(*) Quyền sử dụng đất của của các dự án 146 Nguyễn Văn Trỗi và số 223 Hoàng Văn Thụ đã được dùng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Quận 4 (Thuyết minh số 21).

9. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

Phải thu dài hạn thể hiện khoản phải thu sẽ đến hạn trong năm 2011 và 2012 từ Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai từ việc bán 20% cổ phần trong Công ty Cổ phần Giai Việt theo hợp đồng mua bán cổ phần số 1176A/ĐTKDN-HĐ ngày 9 tháng 12 năm 2009 (xem thuyết minh số 7).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

					VND
	<i>Nhà cửa & vật kiến trúc (*)</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Trang thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2010	55.300.069.211	5.779.838.941	8.206.682.517	4.262.006.333	73.548.597.002
Mua trong năm	-	-	-	110.438.726	110.438.726
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010	55.300.069.211	5.779.838.941	8.206.682.517	4.372.445.059	73.659.035.728
Giá trị hao mòn:					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2010	6.090.481.789	3.722.676.008	3.821.489.834	3.344.388.449	16.979.036.080
Khấu hao trong năm	1.108.680.456	250.720.433	311.325.792	374.440.597	2.045.167.278
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010	7.199.162.245	3.973.396.441	4.132.815.626	3.718.829.046	19.024.203.358
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2010	49.209.587.422	2.057.162.933	4.385.192.683	917.617.884	56.569.560.922
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010	48.100.906.966	1.806.442.500	4.073.866.891	653.616.013	54.634.832.370

Bao gồm trong khoản mục Nhà cửa và vật kiến trúc là giá trị quyền sử dụng đất số 16 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1 với giá trị còn lại là 29,514,176,418 VND, đã được dùng để thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Liên Việt, và giá trị quyền sử dụng đất số 26 Phùng Khắc Khoan, Phường Đa Kao, Quận 1 và 235 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 7, Quận Bình Thạnh với giá trị còn lại lần lượt là VND 35,935,792 and VND 23,496,522, đã được dùng để thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn (*Thuyết minh số 16*).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>VNĐ</i> <i>Phần mềm máy tính</i>
Nguyên giá:	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2010 và ngày 30 tháng 6 năm 2010	37.700.000
Giá trị hao mòn:	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2010	4.460.186
Khấu hao trong kỳ	6.283.338
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010	10.743.524
Giá trị còn lại:	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2010	33.239.814
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010	26.956.476

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chủ yếu bao gồm chi phí xây dựng Trung tâm thể thao Bình Hòa tại khu dân cư Bình Hòa.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Cao ốc</i>	<i>Nhà</i>	<i>VNĐ</i> <i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2010	5.167.857.132	12.760.460.266	17.928.317.398
Mua trong kỳ	82.181.767.876	-	82.181.767.876
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010	87.349.625.008	12.760.460.266	100.110.085.274
Giá trị hao mòn:			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2010	516.785.713	127.604.603	644.390.316
Khấu hao trong kỳ	103.357.146	255.209.208	358.566.354
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010	620.142.859	382.813.811	1.002.956.670
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2010	4.651.071.419	12.632.855.663	17.283.927.082
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010	86.729.482.149	12.377.646.455	99.107.128.604

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Bao gồm trong khoản mục Nhà là giá trị quyền sử dụng đất tại số 20 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1 được dùng để thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn (*Thuyết minh số 16*).

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2010. Tuy nhiên, theo tình hình ngành bất động sản tại Việt Nam, Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày này.

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

14.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên đơn vị	30 tháng 6 năm 2010		31 tháng 12 năm 2009	
	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty TNHH XD và KD Nhà Phạm Gia	150.968.925.000	46,19	150.968.925.000	46,19
Công ty Cổ phần Sản xuất – Thương mại – Xây dựng Long Bình	21.000.000.000	36,36	21.000.000.000	36,36
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú	-	-	26.000.000.000	40
Công ty Cổ phần Thiết bị Vật tư - Du lịch	15.000.000.000	49	17.000.000.000	49
Công ty Cổ phần Đầu tư An Đông Liksin	16.000.000.000	40	16.000.000.000	40
Công ty Cổ phần Bê tông Hải Âu	8.800.000.000	40	8.800.000.000	40
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú	-	-	26.000.000.000	40
TỔNG CỘNG	211.768.925.000		239.768.925.000	
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(15.000.000.000)		(17.000.000.000)	
GIÁ TRỊ THUẦN	196.768.925.000		222.768.925.000	

Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia ("PG") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0302535114 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 1 năm 2002 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. PG có trụ sở đăng ký tại số E7/189A Quốc lộ 50, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của PG là thi công công trình dân dụng và công nghiệp; sản xuất vật liệu xây dựng; và kinh doanh nhà và dịch vụ môi giới nhà đất.

Công ty Cổ phần Sản xuất – Thương mại – Xây dựng Long Bình ("LB") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103001780 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28 tháng 4 năm 1999 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. LB có trụ sở đăng ký tại số 918-920 Đường Nguyễn Trãi, Phường 14, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của LB là sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng; kinh doanh bất động sản và các dịch vụ có liên quan; và cung cấp dịch vụ kho bãi và dịch vụ giao nhận hàng hóa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

14.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Thiết bị Vật tư - Du lịch ("TBVT-DL") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103017907 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 13 tháng 6 năm 2007. TBVT-DL có trụ sở đăng ký tại số 26 Đường Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam. Hoạt động chính của TBVT-DL là thi công xây dựng các công trình dân dụng, công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi; mua bán máy móc, thiết bị và phụ tùng các loại trong cơ giới, công nghiệp, nông nghiệp, giao thông vận tải; kinh doanh nhà hàng, khách sạn, dịch vụ ăn uống.

Công ty Cổ phần Đầu tư An Đông Liksin ("AD") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103007548 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 8 năm 2007. AD có trụ sở đăng ký tại số 51A-53A Đường An Dương Vương, Phường 8, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của AD là kinh doanh bất động sản; đầu tư kinh doanh và xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư; sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, máy móc ngành xây dựng.

Công ty Cổ phần Bê tông Hải Âu ("HA") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103005257 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 9 năm 2006. HA có trụ sở đăng ký tại số 18 Đường Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HA là sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, bê tông; kinh doanh bất động sản và các dịch vụ có liên quan; thi công xây dựng các công trình dân dụng, công trình công nghiệp.

14.2 Đầu tư dài hạn khác

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Liên Việt	51.000.000.000	51.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia đình	34.000.000.000	34.000.000.000
Góp vốn quỹ tầm nhìn SSI	30.000.000.000	30.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa	26.350.000.000	26.350.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bắc Trung Nam	5.466.500.000	5.466.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng điện Sài Gòn	5.000.000.000	5.000.000.000
Các khoản đầu tư khác	7.525.000.000	7.575.000.000
TỔNG CỘNG	159.341.500.000	159.391.500.000
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	(29.580.000.000)	(28.425.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	129.761.500.000	130.966.500.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. CHI PHÍ ĐI VAY

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 (chưa soát xét)</i>
Chi phí lãi vay trong kỳ (<i>Thuyết minh số 25</i>)	30.061.459.912	7.974.190.097
Vốn hóa vào giá trị bất động sản	14.055.444.828	25.002.234.757
TỔNG CỘNG	44.116.904.740	32.976.424.854

16. VAY NGẮN HẠN

	VNĐ	
	<i>30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>31 tháng 12 năm 2009</i>
Vay ngắn hạn từ ngân hàng	140.073.042.006	144.196.889.807
Vay ngắn hạn từ tổ chức khác	350.000.000.000	300.000.000.000
Vay ngắn hạn từ các cá nhân	14.999.900.000	-
Nợ dài hạn đến hạn trả (<i>Thuyết minh số 21</i>)	11.579.000.000	11.579.000.000
TỔNG CỘNG	516.651.942.006	455.775.889.807

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng như sau:

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số dư cuối kỳ VNĐ</i>	<i>Kỳ hạn và ngày đến hạn</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam					
Hợp đồng vay số 21/2010/93512 ngày 26 tháng 6 năm 2010	45.073.042.006	12 tháng kể từ ngày 26 tháng 6 năm 2010	Tài trợ xây dựng cao ốc An Khang	14.8%/năm	Tiền gửi tiết kiệm trị giá 52,000,000,000 VNĐ tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam
Ngân hàng TMCP Liên Việt					
Hợp đồng vay số 143-10/HDHMTD ngày 10 tháng 5 năm 2010	15.000.000.000	9 tháng kể từ ngày 18 tháng 2 năm 2010	Tài trợ cho dự án xây dựng chung cư An Khang, dự án Ngọc Lan, và Thịnh Vượng	14%/năm	Quyền sử dụng đất tại số 16 Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (<i>Thuyết minh số 10</i>)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số dư cuối kỳ VNĐ</i>	<i>Kỳ hạn và ngày đến hạn</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn					
Hợp đồng vay số 6220-LAV-200900654 ngày 22 tháng 12 năm 2009	80.000.000.000	12 tháng từ ngày 24 tháng 12 năm 2009 đến ngày 24 tháng 12 năm 2010	Bổ sung vốn lưu động	14%/năm	Quyền sử dụng đất tại số 20 Nguyễn Bình Khiêm, phường Đa Kao, Quận 1, 26 Phùng Khắc Khoan, phường Đa Kao, Quận 1, 235 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 10 và 13)
TỔNG CỘNG	140.073.042.006				

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ tổ chức khác như sau:

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số dư cuối kỳ VNĐ</i>	<i>Kỳ hạn và ngày đến hạn</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn (SATRA)					
Hợp đồng Hợp tác đầu tư tài chính số 79/2008 ngày 27 tháng 10 năm 2008 và phụ lục hợp đồng số 96/08 và 38/09	200.000.000.000	Đáo hạn ngày 27 tháng 7 năm 2010	Tài trợ cho dự án xây dựng chung cư An Khang	14%/năm	Quyền mua căn hộ An Khang với giá bán cho bên cho vay bằng 80% giá trị thị trường
Hợp đồng hợp tác đầu tư tài chính số 33/2008 ngày 4 tháng 4 năm 2008 và phụ lục hợp đồng số 51/08, 73/08, 97/08, 24/09, 37/09	100.000.000.000	Đáo hạn ngày 4 tháng 10 năm 2010	Tài trợ cho dự án xây dựng chung cư An Khang	14%/năm	Quyền mua căn hộ An Khang với giá bán cho bên cho vay bằng 80% giá trị thị trường
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú					
Hợp đồng vay số 02/DT2010 ngày 14 tháng 6 năm 2010	50.000.000.000	Đáo hạn ngày 13 tháng 7 năm 2010	Bổ sung vốn lưu động	15%/năm	Tín chấp
TỔNG CỘNG	350.000.000.000				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

Vay từ các cá nhân là khoản vay ngắn hạn không có thế chấp từ hai mươi bốn (24) nhân viên và cổ đông cho mục đích tài trợ vốn lưu động có thời hạn mười hai (12) tháng từ ngày 5 tháng 1 năm 2010 đến ngày 5 tháng 1 năm 2011 với lãi suất 1%/tháng.

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Người mua trả tiền trước là các khoản ứng trước của khách hàng mua căn hộ và đất nền cho các dự án sau:

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
Dự án 6A – Bình Chánh	104.884.029.000	104.884.029.000
Dự án 6B	105.653.237.285	93.641.366.006
Nhà 106 Lý Chính Thắng	93.130.066.908	93.130.066.908
Cao ốc An Khang	73.334.386.868	25.111.285.643
Cao ốc Thịnh Vượng	23.182.685.598	8.441.778.350
Dự án Bình Trưng Đông, Quận 2	15.966.540.419	16.622.116.835
Dự án Phong Phú	8.318.312.071	72.111.270.989
Các dự án khác	30.573.794.912	64.006.882.468
TỔNG CỘNG	<u>455.043.053.061</u>	<u>477.948.796.199</u>

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
Thuế giá trị gia tăng	52.852.267.144	75.526.341.648
Thuế thu nhập doanh nghiệp (<i>Thuyết minh số 27</i>)	45.769.906.318	33.475.789.704
Thuế khác	1.133.829.985	1.945.086.034
TỔNG CỘNG	<u>99.756.003.447</u>	<u>110.947.217.386</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
Chi phí xây dựng	19.070.217.654	17.156.358.023
Chi phí lãi vay	10.904.711.586	9.380.309.717
Khác	437.920.000	444.000.000
TỔNG CỘNG	<u>30.412.849.240</u>	<u>26.980.667.740</u>

20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai (*)	30.470.361.029	131.389.046.500
Cổ tức phải trả	23.790.713.309	6.113.058.509
Dự án An Khang	3.630.356.010	-
Vốn góp xây dựng đường Chánh Hưng	1.594.424.816	1.144.424.816
Tiền đặt cọc	1.170.000.000	857.400.000
Phí bảo trì chung cư	487.400.000	1.506.525.920
Khác	2.176.201.152	2.150.232.139
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú	-	63.506.849.040
TỔNG CỘNG	<u>63.319.456.316</u>	<u>206.667.536.924</u>

(*) Đây là khoản phải trả cho Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai trong Công ty TNHH Xây dựng Phạm Gia cho Công ty.

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
Vay ngân hàng	202.631.500.000	208.421.000.000
TỔNG CỘNG	<u>202.631.500.000</u>	<u>208.421.000.000</u>
<i>Trong đó:</i>		
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 16)	11.579.000.000	11.579.000.000
Nợ dài hạn	191.052.500.000	196.842.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay ngân hàng dài hạn như sau:

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số dư cuối năm VNĐ</i>	<i>Kỳ hạn và ngày đến hạn</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Quận 4					
Hợp đồng vay dài hạn số LDC731600005	<u>191.052.500.000</u>	12 tháng 11 năm 2027	Tài trợ mua đất tại 146 Nguyễn Văn Trỗi và 223 Hoàng Văn Thụ, Thành phố Hồ chí minh, Việt Nam và phát triển cao ốc	10.5% / năm	Đất tại số 146 Nguyễn Văn Trỗi và 223 Hoàng Văn Thụ, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam (Thuyết minh số 8)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tình hình thay đổi nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	VNĐ Tổng cộng
Kỳ trước (chưa soát xét)						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2009	230.288.960.000	938.673.250.000	30.640.486.548	10.942.573.772	17.650.941.500	1.228.196.211.820
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	81.612.135.232	81.612.155.320
Phân chia lợi nhuận	-	-	-	-	2.399.837.481	2.399.817.393
Sử dụng các quỹ	-	-	(2.000.000)	-	-	(2.000.000)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2009	230.288.960.000	938.673.250.000	30.638.486.548	10.942.573.772	101.662.914.213	1.312.206.184.533
Kỳ này						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2010	230.288.960.000	938.673.250.000	30.640.486.547	10.942.573.772	111.403.920.699	1.321.949.191.018
Phát hành cổ phiếu						
Cổ phiếu mới	230.288.960.000	265.730.146.600	-	-	-	-
Cổ phiếu thường	230.288.960.000	(230.288.960.000)	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	62.492.176.918	62.492.176.918
Chia cổ tức	-	-	-	-	(23.028.896.000)	(23.028.896.000)
Phân chia lợi nhuận	-	-	-	5.474.432.382	(10.948.864.764)	(5.474.432.382)
Thưởng Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	(1.897.729.528)	(1.897.729.528)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010	690.866.880.000	974.114.436.600	30.640.486.547	16.417.006.154	138.020.607.325	1.850.059.416.626

Trong kỳ, theo Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông ngày 11 tháng 2 năm 2010, Công ty đã phát hành thêm 23.028.896 cổ phiếu mới và 23.028.896 cổ phiếu thường từ nguồn thặng dư vốn cổ phần cho các cổ đông hiện hữu làm tăng vốn cổ phần của Công ty lên 690.866.880.000 VNĐ. Việc tăng vốn này đã được chấp thuận bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thông qua việc cấp giấy phép đăng ký kinh doanh điều chỉnh vào ngày 7 tháng 7 năm 2010.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 (chưa soát xét)
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	230.288.960.000	230.288.960.000
Vốn góp tăng từ phát hành cổ phiếu		
Cổ phiếu mới	230.288.960.000	-
Cổ phiếu thưởng	230.288.960.000	-
Số dư cuối kỳ	<u>690.866.880.000</u>	<u>230.288.960.000</u>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	<u>23.028.896.000</u>	<u>-</u>

22.3 Cổ phiếu-cổ phiếu phổ thông

	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
	Số cổ phiếu	Số cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	69.086.688	23.028.896
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	69.086.688	23.028.792
Cổ phiếu phổ thông	69.086.688	23.028.792

22.4 Lãi trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 (chưa soát xét)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (VNĐ)	62.492.176.918	81.612.155.320
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	<u>43.640.394</u>	<u>46.057.792</u>
Lãi trên cổ phiếu (Mệnh giá: VNĐ/cổ phiếu)	<u>1.436</u>	<u>1.772</u>

Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ của Công ty bao gồm cổ phiếu thưởng đã thực hiện trong kỳ. Theo đó, số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ của năm trước đã được điều chỉnh hồi tố.

Công ty không có cổ phiếu suy giảm tiềm năng vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 (chưa soát xét)</i>
		VND
Tổng doanh thu (*)	283.343.352.549	426.319.034.715
<i>Trong đó</i>		
<i>Doanh thu bất động sản</i>	267.465.556.801	372.441.403.531
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	10.233.799.331	47.675.368.046
<i>Doanh thu dịch vụ</i>	5.643.996.417	6.202.263.138
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
DOANH THU THUẦN (*)	283.343.352.549	426.319.034.715
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu thuần bất động sản</i>	267.465.556.801	372.441.403.531
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	10.233.799.331	47.675.368.046
<i>Doanh thu dịch vụ</i>	5.643.996.417	6.202.263.138

(*) Tổng doanh thu đã được loại trừ doanh thu xây dựng và dịch vụ nội bộ với tổng giá trị cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2010 là 63.783.077.322 VND (ngày 30 tháng 6 năm 2009: 24,368,606,358 VND).

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 (chưa soát xét)</i>
		VND
Thu nhập từ bán cổ phần	64.874.735.767	160.716.000
Cổ tức được chia	6.241.325.000	4.887.648.000
Lãi tiền gửi	542.524.386	905.389.476
Doanh thu khác	272.236.210	19.612
TỔNG CỘNG	71.930.821.363	5.953.793.088

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 (chưa soát xét)</i>
Giá vốn bất động sản	202.953.484.855	196.680.072.268
Giá vốn công trình xây dựng	9.156.916.020	42.133.908.128
Giá vốn hoạt động cung cấp dịch vụ	2.429.465.125	1.376.479.021
TỔNG CỘNG	<u>214.539.866.000</u>	<u>240.190.459.417</u>

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 (chưa soát xét)</i>
Lãi vay ngân hàng	30.061.459.912	7.974.190.097
Lãi trả chậm	10.733.688.704	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	1.155.000.000	47.967.000.000
Chi phí khác	50.457.699	-
Phạt hủy hợp đồng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn - Chợ Lớn	-	2.222.210.000
Lỗ tỷ giá hối đoái	-	371.526.543
TỔNG CỘNG	<u>42.000.606.315</u>	<u>58.534.926.640</u>

26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 (chưa soát xét)</i>
Thu nhập khác	7.683.521.593	1.721.752.716
Thu lại chi phí đền bù dự án An Phú	7.228.740.000	-
Lãi phạt khách hàng trả chậm hoặc thanh lý hợp đồng mua căn hộ	348.139.680	524.950.918
Thu nhập khác	106.641.913	1.196.801.798
Chi phí khác	(22.748.536)	(1.864.473.419)
Tiền phạt	-	(397.666.667)
Chi phí khác	(22.748.536)	(1.466.806.752)
GIÁ TRỊ THUẬN	<u>7.660.773.057</u>	<u>(142.720.703)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 25% lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

27.1 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận thuần trước thuế trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và thu nhập chịu thuế:

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 (chưa soát xét)</i>
Lợi nhuận thuần trước thuế	81.319.227.975	98.300.421.071
Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán		
Chi phí không được khấu trừ	2.230.301.250	1.820.745.506
Chi phí đã được tính thuế năm trước	(2.000.000.000)	-
Lợi nhuận chưa thực hiện	20.641.609.615	-
Cổ tức nhận được	(6.241.325.000)	(4.759.648.000)
Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành	95.949.813.840	95.361.518.577
Thuế TNDN phải trả ước tính năm hiện hành	23.987.453.460	23.840.379.644
Giảm 30% thuế TNDN theo TT số 03/1009/TT-BTC	-	(7.152.113.893)
Thuế TNDN phải trả ước tính năm hiện hành	23.987.453.460	16.688.265.751
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	33.475.789.704	23.722.463.126
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(12.329.557.822)	(23.722.463.126)
Thuế TNDN tạm nộp (2% trên doanh thu xuất hóa đơn) (*)	636.220.976	-
Thuế TNDN phải trả cuối năm	45.769.906.318	16.688.265.751

(*) Theo Thông tư số 130/2009/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế TNDN, Công ty được kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 2% trên doanh thu thu được tiền trong trường hợp chưa xác định được chi phí tương ứng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.2 Tài sản thuế TNDN hoãn lại

	<i>Bảng cân đối kế toán</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động</i>		VND
	<i>giữa niên độ</i>		<i>kinh doanh giữa niên độ</i>		
	<i>30 tháng 6</i>	<i>31 tháng 12</i>	<i>Cho kỳ kế toán</i>	<i>Cho kỳ kế toán</i>	
	<i>năm 2010</i>	<i>năm 2009</i>	<i>sáu tháng kết</i>	<i>sáu tháng kết</i>	
			<i>thúc ngày 30</i>	<i>thúc ngày 30</i>	
			<i>tháng 6</i>	<i>tháng 6</i>	
			<i>năm 2010</i>	<i>năm 2009</i>	<i>(chưa soát xét)</i>
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	10.086.743.172	4.926.340.769	5.160.402.403	-	-
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	10.086.743.172	4.926.340.769			
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh giữa niên độ			5.160.402.403	-	-

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	VND
			<i>Giá trị</i>
Công ty Cổ phần Vật tư và Thiết bị Du lịch	Công ty liên kết	Thu hồi vốn đầu tư	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú	Công ty liên kết	Thu hồi vốn đầu tư	26.000.000.000
Công ty Cổ phần Bê tông Hải Âu	Công ty liên kết	Mua vật liệu xây dựng	608.933.215
		Thanh toán tiền mua vật liệu xây dựng	324.596.215

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. CAM KẾT

Cam kết liên quan đến các chi phí đầu tư lớn

Tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2010, Công ty có khoản cam kết 1.747.466.321.368 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2009: 16.920.397.501 VNĐ) chủ yếu liên quan đến hợp đồng xây dựng các căn hộ chung cư và phát triển cơ sở hạ tầng cho các công trình xây dựng dở dang.

30. TRÌNH BÀY LẠI SỐ LIỆU SO SÁNH

Một vài số liệu tương ứng trong các báo cáo tài chính giữa niên độ của kỳ trước đã được phân loại lại cho phù hợp với hình thức trình bày của các báo cáo tài chính kỳ này.

31. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong các báo cáo tài chính giữa niên độ.



Đoàn Hữu Chí
Kế toán trưởng



Trương Minh Thuận
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2010