

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOẢN TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 26556
	Giờ: Ngày 15 tháng 8 năm 11

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

*Báo cáo của Hội đồng Quản trị*

**Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính**

*Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011*



## MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị	1 - 2
2. Báo cáo kết quả công tác soát xét	3
3. Bảng cân đối kế toán ngày 30/6/2011	4 - 5
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	6
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	7
6. Thuyết minh báo cáo tài chính	8 - 21

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đệ Tam (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được soát xét của Công ty cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011.

### 1. Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát Công ty đến ngày lập bảng báo cáo tài chính là:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trần Đức Lợi	Chủ tịch
Bà Phạm Thị Kim Xuân	Thành viên
Ông Hoàng Hải Bình	Thành viên
Ông Trần Quang Mỹ	Thành viên
Ông Nguyễn Chí Thành	Thành viên
Ông Trần Văn Hùng	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Gấm	Thành viên
Bà Hoàng Thị Thu Hà	Thành viên

### 2. Ban Giám đốc

Các thành viên Ban Giám đốc điều hành Công ty đến ngày lập báo cáo tài chính này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Bà Phạm Thị Kim Xuân	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Chính	Phó Tổng Giám đốc
Ông Chung Minh Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đào Đình Năng	Phó Tổng Giám đốc

### 3. Các hoạt động chính

Kinh doanh nhà. Dịch vụ nhà đất, mua bán vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản.

### 4. Kết quả của thời kỳ tài chính

Tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30/6/2011 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011 được trình bày từ trang 04 đến trang 21.

### 5. Tài sản lưu động

Vào ngày lập báo cáo này, Hội đồng Quản trị Công ty nhận thấy rằng không có bất cứ trường hợp nào có thể làm cho sai lệch các giá trị về tài sản lưu động được nêu trong báo cáo tài chính.

### 6. Các khoản nợ bất ngờ

Vào ngày lập báo cáo này, không có bất cứ một khoản nợ bất ngờ nào phát sinh đối với tài sản của Công ty từ khi kết thúc thời kỳ tài chính.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### 7. Những thay đổi đáng chú ý trong năm

- Cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông của Công ty vào ngày 28 tháng 4 năm 2011 đã quyết định phân phối khoản cổ tức năm 2010 bằng tiền cho các cổ đông bằng 15% mệnh giá cổ phiếu, phần lãi này đã được Công ty thực hiện chi trả trong 6 tháng đầu năm 2011.
- Trong 6 tháng đầu năm 2011, Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh đã tiến hành duyệt quyết toán thuế Công ty cho thời kỳ từ năm 2004 đến 2009 theo Biên bản thanh tra thuế ngày 04/5/2011.

### 8. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam được chỉ định soát xét báo cáo tài chính cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011.

### 9. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty đối với các báo cáo tài chính

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình chuẩn bị các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc Công ty 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 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; và
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng họ đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính của Công ty cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011. 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 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.

### 10. Phê duyệt của Hội đồng quản trị

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính đính kèm, bao gồm bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cùng với bảng thuyết minh. Các báo cáo này đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của Công ty cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011.

Thay mặt Hội đồng Quản trị

Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Ngày 14 tháng 7 năm 2011

Số: 053/DFK - BCSX

## BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán của Công ty Cổ phần Đệ Tam (gọi tắt là "Công ty") ngày 30/6/2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011, được lập ngày 14 tháng 7 năm 2011 từ trang 04 đến trang 21 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

### Phạm vi soát xét

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

### Kết luận soát xét

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính đính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên khía cạnh trọng yếu phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

**P. GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN VĂN TUYẾN**

Chứng chỉ KTV số: Đ.0111/KTV  
Thay mặt và đại diện

Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 7 năm 2011

**KIỂM TOÁN VIÊN**



**HỒ ĐẮC HIẾU**

Chứng chỉ KTV số: 0458/KTV

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM**  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2011	01/01/2011
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>185.408.903.457</b>	<b>203.166.838.081</b>
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<b>110</b>	V.01	<b>12.830.413.367</b>	<b>12.675.688.324</b>
1. Tiền	111		5.930.413.367	3.175.688.324
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.900.000.000	9.500.000.000
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<b>120</b>		-	-
<i>III. Các khoản phải thu</i>	<b>130</b>	V.02	<b>15.270.562.077</b>	<b>24.836.904.903</b>
1. Phải thu khách hàng	131		5.133.231.646	7.045.102.475
2. Trả trước cho người bán	132		9.796.852.653	17.780.602.428
3. Các khoản phải thu khác	135		340.477.778	11.200.000
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<b>140</b>	V.03	<b>155.783.746.545</b>	<b>161.625.690.208</b>
1. Hàng tồn kho	141		155.783.746.545	161.625.690.208
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<b>150</b>	V.04	<b>1.524.181.468</b>	<b>4.028.554.646</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		38.531.468	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.026.984.646
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		1.485.650.000	3.001.570.000
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>75.102.121.059</b>	<b>69.043.317.453</b>
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<b>210</b>		-	-
<i>II. Tài sản cố định</i>	<b>220</b>		<b>13.113.654.992</b>	<b>13.331.297.304</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.05	4.839.014.992	5.056.657.304
- Nguyên giá	222		6.482.572.695	6.472.299.965
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.643.557.703)	(1.415.642.661)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.06	8.274.640.000	8.274.640.000
- Nguyên giá	228		8.274.640.000	8.274.640.000
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<b>240</b>		-	-
<i>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<b>250</b>	V.07	<b>61.942.544.098</b>	<b>55.388.744.098</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		9.800.000.000	9.800.000.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258		52.142.544.098	45.588.744.098
<i>V. Tài sản dài hạn khác</i>	<b>260</b>		<b>45.921.969</b>	<b>323.276.051</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.08	45.921.969	323.276.051
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>260.511.024.516</b>	<b>272.210.155.534</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM**  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2011	01/01/2011
<b>A. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>150.964.228.576</b>	<b>144.664.793.685</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	V.09	<b>95.864.021.193</b>	<b>89.463.743.685</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		14.321.450.000	14.983.950.000
2. Phải trả người bán	312		28.596.958.603	33.632.655.987
3. Người mua trả tiền trước	313		23.835.679.408	16.777.044.185
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314		5.343.178.030	7.687.428.133
5. Chi phí phải trả	316		15.727.675.519	14.511.933.719
6. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319		5.215.873.765	1.501.247.915
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.823.205.868	369.483.746
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>55.100.207.383</b>	<b>55.201.050.000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.10	30.511.000.000	30.511.000.000
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.11	23.519.950.000	24.690.050.000
3. Doanh thu chưa thực hiện	338		1.069.257.383	-
<b>B. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>	V.12	<b>109.546.795.940</b>	<b>127.545.361.849</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>109.546.795.940</b>	<b>127.545.361.849</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	417		2.998.154.668	454.013.746
3. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.385.573.897	113.503.436
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		5.163.067.375	26.977.844.667
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>260.511.024.516</b>	<b>272.210.155.534</b>

**CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	30/6/2011	01/01/2011
1. Tài sản thuê ngoài	-	-
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	101.69	101.69
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	-	-

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính



**Nguyễn Hữu Nghĩa**  
 Người lập biểu



**Trần Thị Hào**  
 Kế toán trưởng



**Phạm Thị Kim Xuân**  
 Tổng Giám đốc  
 Ngày 14 tháng 7 năm 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011	Từ ngày 01/01/2010 đến 30/6/2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1		41.863.130.151	57.174.480.247
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		2.122.529.909	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.13	39.740.600.242	57.174.480.247
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.14	35.265.651.433	41.004.281.000
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.474.948.809	16.170.199.247
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.15	582.962.536	543.172.576
7. Chi phí tài chính	22		810.862.778	459.987.500
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		810.862.778	459.987.500
8. Chi phí bán hàng	24		640.546.883	104.712.636
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.16	2.056.817.819	1.182.288.777
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.549.683.865	14.966.382.910
11. Thu nhập khác	31	VI.17	116.791.998	4.293.430
12. Chi phí khác	32		38.750.000	1
13. Lợi nhuận khác	40		78.041.998	4.293.429
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.627.725.863	14.970.676.339
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.18	406.931.466	3.742.669.085
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.220.794.397	11.228.007.254
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.19	122	1.123

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính

Nguyễn Hữu Nghĩa  
Người lập biểu

Trần Thị Hào  
Kế toán trưởng



Phạm Thị Kim Xuân  
Tổng Giám đốc  
Ngày 14 tháng 7 năm 2011



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011	Từ ngày 01/01/2010 đến 30/6/2010
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	1.627.725.863	14.970.676.339
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	227.915.042	250.395.560
(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(582.962.536)	(543.172.576)
Chi phí lãi vay	06	810.862.778	459.987.500
<i>Lợi nhuận trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	2.083.541.147	15.137.886.823
(Tăng) giảm các khoản phải thu	09	10.593.327.472	(15.158.777.822)
(Tăng) giảm hàng tồn kho	10	5.841.943.663	12.222.548.428
Tăng (giảm) các khoản phải trả	11	7.405.198.780	(9.181.535.837)
(Tăng) giảm chi phí trả trước	12	238.822.614	405.596.922
Tiền lãi vay đã trả	13	(439.502.128)	(459.987.500)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(3.028.060.127)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	1.515.920.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(1.765.638.184)	(76.750.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	22.445.553.237	2.888.981.014
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(10.272.730)	(68.509.433)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	9.650.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(6.553.800.000)	(3.570.666.670)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	582.962.536	543.172.576
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	(5.981.110.194)	6.553.996.473
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	8.000.000.000	10.100.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(9.832.600.000)	(14.107.600.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(14.477.118.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	(16.309.718.000)	(4.007.600.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50	154.725.043	5.435.377.487
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	12.675.688.324	1.359.157.740
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	12.830.413.367	6.794.535.227

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính

*ngheca*

Nguyễn Hữu Nghĩa  
Người lập biểu

*Jul*

Trần Thị Hào  
Kế toán trưởng



Phạm Thị Kim Xuân  
Tổng Giám đốc  
Ngày 14 tháng 7 năm 2011

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với các báo cáo tài chính được đính kèm.

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đệ Tam ("Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001861 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/10/2003 và đăng ký thay đổi đến lần thứ 6 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0303118498 ngày 22/9/2009.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu là DTA kể từ ngày 16 tháng 7 năm 2010 theo Quyết định số 130/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30 tháng 6 năm 2010.

Hình thức sở hữu vốn: Vốn cổ phần.

#### 2 Tên giao dịch, trụ sở và các đơn vị trực thuộc

Công ty có tên giao dịch quốc tế là: De Tam Joint Stock Company. Tên viết tắt: De Tam J.S.C.

- Trụ sở chính đặt tại: 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

- Chi nhánh tại Đồng Nai, chi nhánh tại Phú Quốc và chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh.

#### 3 Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh bất động sản.

#### 4 Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh nhà. Dịch vụ nhà đất. Xây dựng dân dụng và công nghiệp. San lấp mặt bằng. Tư vấn xây dựng (trừ kinh doanh dịch vụ thiết kế công trình). Khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn. Mua bán: vật liệu xây dựng; điện cơ; điện lạnh; dụng cụ thể thao; hàng công nghệ phẩm. Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa. Mua bán, sửa chữa ô tô. Hoạt động thể thao. Kinh doanh: khu vui chơi giải trí, nhà hàng, khách sạn (không hoạt động tại trụ sở). Đại lý bán vé máy bay.

- Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư. Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ quản lý bất động sản. Mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng - ngành nông - lâm nghiệp - văn phòng. Dịch vụ dọn vệ sinh văn phòng, nhà ở. Dịch vụ chăm sóc cây cảnh. Cho thuê nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi. Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (ki ốt, trung tâm thương mại). Môi giới, đấu giá bất động sản. Quảng cáo bất động sản. Sàn giao dịch bất động sản. Vận tải hàng hoá bằng đường bộ.

#### 5 Tổng số công nhân viên

Tổng số lao động đến ngày 30/6/2011: 38 người.

### II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1 Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01, kết thúc ngày 31/12 hàng năm.

2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

### III Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng theo Hệ thống Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

Các Báo cáo tài chính đính kèm được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ.

### IV Các chính sách kế toán áp dụng

#### 1. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính (kỳ hoạt động). Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### 2. Tiền và tương đương tiền

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

#### 3. Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ do Công ty sử dụng được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm, các khoản mục tài sản và công nợ mang tính chất tiền tệ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá quy định vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

#### 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 cùng với dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

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

#### 5. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho: được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong kỳ.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

### 6. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

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

#### Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.

#### Khấu hao tài sản cố định

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản. Tỷ lệ khấu hao áp dụng theo tỷ lệ quy định tại Thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài Chính.

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
Phương tiện vận tải, thuyền dẫn	03 - 09 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 05 năm

### 7. Đầu tư tài chính

#### 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 đầu tư 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.

#### Đầu tư tài chính khác

Chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày lập bảng cân đối kế toán.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết trên thị trường chứng khoán khi giá thị trường thấp hơn giá trị sổ sách. Các chứng khoán không niêm yết mà không có cơ sở để xác định một cách đáng tin cậy giá trị hợp lý được ghi nhận theo giá mua ban đầu.

### 8. Chi phí trả trước

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần không quá 3 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh bao gồm:

- Chi phí dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí khác chờ phân bổ.

### 9. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm lập báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán không quá 1 năm được phân loại là Nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm được phân loại là Nợ dài hạn.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

### 10. Lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo hợp đồng lao động. Theo đó, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cũng được trích lập với tỷ lệ là 22%, 4,5% và 2% tương ứng tiền lương của người lao động. Tỷ lệ 20% sẽ được đưa vào chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp trong kỳ; và 8,5% sẽ được trích từ lương của người lao động.

### 11. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả 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 thanh toán hoặc nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

### 12. Chi phí lãi vay

Chi phí lãi vay được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi phát sinh, trừ trường hợp chúng được vốn hóa theo quy định.

Lãi tiền vay của các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng tài sản cố định trong giai đoạn trước khi hoàn thành đưa vào sử dụng sẽ được cộng vào nguyên giá tài sản.

Lãi tiền vay của các khoản vay khác được ghi nhận là chi phí hoạt động tài chính ngay khi phát sinh.

### 13. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản nợ dự phòng phải trả trong tương lai chưa chắc chắn về giá trị hoặc thời gian phải trả. Các khoản dự phòng nợ phải trả được ghi nhận khi đã xác định chắc chắn nghĩa vụ nợ phải trả vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng phải trả được ghi nhận theo phương pháp lập thêm hoặc hoàn nhập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với số dự phòng phải trả đã lập năm trước.

Dự phòng trợ cấp mất việc làm: Công ty chưa trích lập trong 6 tháng đầu năm 2011.

### 14. Nguyên tắc ghi nhận vốn

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

### 15. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế được chia cho các cổ đông sau khi được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên và sau khi trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định pháp luật Việt Nam.

### 16. 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.

#### Doanh thu bán căn hộ

Đối với căn hộ mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến căn hộ đã được chuyển giao sang người mua. Đối với các căn hộ được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án căn hộ và người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp thuận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi các nghĩa vụ có liên quan của Công ty được hoàn tất vào ngày kết thúc năm tài chính. Giá vốn của các căn hộ bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án căn hộ.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

### Doanh thu bán hàng

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

### 17. Ghi nhận chi phí

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh và tương xứng với doanh thu.

### 18. Thuế

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 25% trên thu nhập chịu thuế. Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có.

Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo các quy định về thuế hiện hành. Khoản thuế phải nộp thể hiện trên sổ sách kế toán là số liệu do Công ty ước tính. Số thuế phải nộp cụ thể sẽ được ghi nhận theo kiểm tra quyết toán thuế của cơ quan thuế.

#### Thuế hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày lập Bảng cân đối kế toán.

#### Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập Bảng cân đối kế toán 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 báo cáo tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

### 19. Bên liên quan

Một bên được xem là có liên quan đến Công ty nếu có khả năng kiểm soát Công ty hay có ảnh hưởng đáng kể tới các hoạt động cũng như tài chính của Công ty. Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các bên liên quan, nếu có, sẽ được trình bày trong các báo cáo tài chính.

## V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán

1.	Tiền và các khoản tương đương tiền	30/6/2011	01/01/2011
	Tiền mặt	120.344.852	1.392.534.814
	Tiền gửi ngân hàng	(1.1) 5.810.068.515	1.783.153.510
	Các khoản tương đương tiền	(1.2) 6.900.000.000	9.500.000.000
	<b>Cộng</b>	<b>12.830.413.367</b>	<b>12.675.688.324</b>

(1.1) Trong đó, các khoản tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ là 101.69 USD tương đương 1.695.441 đồng.

(1.2) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng với lãi suất là 14%/năm.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

2. Các khoản phải thu ngắn hạn		30/6/2011	01/01/2011
Phải thu khách hàng	(2.1)	5.133.231.646	7.045.102.475
Trả trước cho người bán	(2.2)	9.796.852.653	17.780.602.428
Phải thu khác	(2.3)	340.477.778	11.200.000
<b>Cộng</b>		<b>15.270.562.077</b>	<b>24.836.904.903</b>

(2.1) Chủ yếu bao gồm các khoản phải thu liên quan đến việc chuyển nhượng nền đất thuộc dự án Khu dân cư Mỹ Lợi, Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai và căn hộ chung cư thuộc dự án Chung cư Mỹ Đức, phường 21, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

(2.2) Chủ yếu bao gồm khoản trả trước chi phí pháp lý thành lập dự án Tân Phước đến Công ty TNHH Bất Động Sản Công Minh.

(2.3) Chủ yếu bao gồm khoản tạm ứng thù lao năm 2011 của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát.

3. Hàng tồn kho		30/6/2011	01/01/2011
Nguyên vật liệu		65.693.739	65.693.739
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	(3.1)	126.496.996.458	118.153.178.663
Thành phẩm tồn kho		191.815.382	356.378.779
Hàng hoá	(3.2)	28.910.726.131	42.931.924.192
Hàng gửi bán		118.514.835	118.514.835
<b>Cộng</b>		<b>155.783.746.545</b>	<b>161.625.690.208</b>

(3.1) Bao gồm:

	Chi phí dự án	Kết chuyển giá vốn trong kỳ	Kết chuyển giá vốn lũy kế đến 30/6/2011	Giá trị còn lại
Dự án Khu dân cư Mỹ Lợi	190.183.716.129	5.439.010.250	71.973.806.500	118.209.909.629
Dự án chung cư Mỹ Đức (*)	16.735.571.874	3.438.728.080	8.988.146.262	7.747.425.612
Dự án Đà Lạt	1.301.357.484	801.357.484	1.301.357.484	-
Các công trình khác	650.838.294	-	111.177.077	539.661.217
<b>Cộng (**)</b>	<b>208.871.483.781</b>	<b>9.679.095.814</b>	<b>82.374.487.323</b>	<b>126.496.996.458</b>

(\*) Chủ yếu bao gồm chi phí thi công hoàn thiện căn hộ chung cư thuộc Dự án Chung cư Mỹ Đức, phường 26, Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

(\*\*) Trong đó, bao gồm chi phí lãi vay đã vốn hoá cho các dự án Khu dân cư Mỹ Lợi là 12.113.347.688 đồng.

(3.2) Là giá trị các căn hộ chung cư thô thuộc Dự án Chung cư Mỹ Đức.

4. Tài sản ngắn hạn khác		30/6/2011	01/01/2011
Chi phí trả trước ngắn hạn		38.531.468	-
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	1.026.984.646
Các khoản tạm ứng cho nhân viên để thực hiện dự án		1.482.650.000	2.998.570.000
Các khoản tạm ứng khác		3.000.000	3.000.000
<b>Cộng</b>		<b>1.524.181.468</b>	<b>4.028.554.646</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

### 5. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	4.623.648.703	1.493.347.902	355.303.360	6.472.299.965
Tăng do mua mới	-	-	10.272.730	10.272.730
Giảm	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>4.623.648.703</b>	<b>1.493.347.902</b>	<b>365.576.090</b>	<b>6.482.572.695</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	630.653.039	532.243.854	252.745.768	1.415.642.661
Tăng	112.781.358	80.239.234	34.894.450	227.915.042
Giảm	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>743.434.397</b>	<b>612.483.088</b>	<b>287.640.218</b>	<b>1.643.557.703</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu năm	3.992.995.664	961.104.048	102.557.592	5.056.657.304
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>3.880.214.306</b>	<b>880.864.814</b>	<b>77.935.872</b>	<b>4.839.014.992</b>

Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 140.621.947 đồng.

Nguyên giá tài sản cố định được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay là 3.614.249.333 đồng (giá trị còn lại tại ngày 30/6/2011 là 2.849.494.116 đồng) như được trình bày tại thuyết minh số 11 - trang 17 - Thuyết minh báo cáo tài chính.

### 6. Tài sản cố định vô hình

	30/6/2011	01/01/2011
Giá trị quyền sử dụng đất	(*) <b>8.274.640.000</b>	<b>8.274.640.000</b>

(\*) Quyền sử dụng đất vô thời hạn tại số 2/8 (số cũ 360/28 bis) đường Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản này đã được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay như được trình bày tại thuyết minh số 11 - trang 17 - Thuyết minh báo cáo tài chính.

### 7. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30/6/2011	01/01/2011
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	(7.1) 9.800.000.000	9.800.000.000
Đầu tư dài hạn khác	(7.2) 52.142.544.098	45.588.744.098
<b>Cộng</b>	<b>61.942.544.098</b>	<b>55.388.744.098</b>

(7.1) Đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây lắp Kinh doanh Vật liệu xây dựng DTA: theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310346304 ngày 01/10/2010, tỷ lệ vốn góp của Công ty chiếm 49% / tổng vốn điều lệ (20 tỷ đồng) tương đương 9,8 tỷ đồng. Tính đến ngày 30/6/2011, Công ty đã góp bằng tiền là 9,8 tỷ đồng tương đương 49% vốn điều lệ. Trong 6 tháng đầu năm 2011, Công ty chưa nhận được bất kỳ khoản cổ tức hay lợi nhuận được chia nào từ khoản đầu tư nêu trên.

(7.2) bao gồm:	30/6/2011	01/01/2011
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	(a) 26.023.704.098	25.829.704.098
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Tân Phước	(b) 23.345.000.000	16.985.200.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tài Nguyên	(c) 2.000.000.000	2.000.000.000
Các khoản đầu tư khác	773.840.000	773.840.000
<b>Cộng</b>	<b>52.142.544.098</b>	<b>45.588.744.098</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

(a) Khoản vốn góp hợp tác đầu tư dự án Chung cư cao tầng An Phúc theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 1196/2009/HTĐT ngày 12/11/2009 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Xây dựng số 5, theo đó tỷ lệ hợp tác của Công ty là 49% giá trị quyền sử dụng đất của dự án tương đương 27.470.000.000 đồng. Số dư khoản đầu tư đến ngày 30/6/2011 là 26.023.704.098 đồng bao gồm vốn góp thực tế bằng tiền là 25.694.000.000 đồng và chi phí lãi vay vốn hoá là 329.704.098 đồng.

(b) Đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Phước: theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0309709426 ngày 16/12/2010, tỷ lệ vốn góp của Công ty chiếm 10% / tổng vốn điều lệ (200 tỷ đồng) tương đương 20 tỷ đồng. Số dư khoản đầu tư đến ngày 30/6/2011 là 23.345.000.000 đồng bao gồm vốn góp thực tế bằng hàng hoá bất động sản là 12.403.200.000 đồng và bằng tiền là 10.941.800.000 đồng.

(c) Đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tài Nguyên: theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, tỷ lệ vốn góp của Công ty chiếm 10% / tổng vốn điều lệ (20 tỷ đồng) tương đương 2 tỷ đồng. Tính đến ngày 30/6/2011, Công ty đã góp bằng tiền là 2 tỷ đồng tương đương 10% vốn điều lệ.

Trong 6 tháng đầu năm 2011, Công ty chưa nhận được bất kỳ khoản cổ tức được chia nào từ khoản đầu tư vào các công ty nêu trên.

8. Chi phí trả trước dài hạn	30/6/2011	01/01/2011
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	27.594.695	116.380.596
Chi phí môi giới trả trước liên quan đến dự án Mỹ Lợi chờ phân bổ	-	190.000.000
Chi phí chờ phân bổ khác	18.327.274	16.895.455
<b>Cộng</b>	<b>45.921.969</b>	<b>323.276.051</b>

9. Nợ ngắn hạn	30/6/2011	01/01/2011
Vay và nợ ngắn hạn (9.1)	14.321.450.000	14.983.950.000
Phải trả cho người bán (9.2)	28.596.958.603	33.632.655.987
Người mua trả tiền trước (9.3)	23.835.679.408	16.777.044.185
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (9.4)	5.343.178.030	7.687.428.133
Chi phí phải trả (9.5)	15.727.675.519	14.511.933.719
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (9.6)	5.215.873.765	1.501.247.915
Quỹ khen thưởng phúc lợi	2.823.205.868	369.483.746
<b>Cộng</b>	<b>95.864.021.193</b>	<b>89.463.743.685</b>

(9.1) Vay và nợ ngắn hạn:	30/6/2011	01/01/2011
<b>Vay ngắn hạn bằng VND</b>		
- Ngân hàng TMCP Nam Việt		3.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đông Á (a)	1.700.000.000	-
- Bà Kiều Thị Thái Hà (b)	9.000.000.000	5.000.000.000
<b>Phần ngắn hạn của khoản nợ vay dài hạn (11.2)</b>	<b>3.621.450.000</b>	<b>6.983.950.000</b>
<b>Cộng</b>	<b>14.321.450.000</b>	<b>14.983.950.000</b>

(a) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đông Á theo hợp đồng vay số H.2189/1 ngày 15/02/2011 với số tiền vay là 1,7 tỷ đồng; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động; thời hạn vay: 6 tháng; lãi suất 19,2%/năm và được điều chỉnh hàng tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản là quyền sử dụng đất hình thành trong tương lai tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai thuộc dự án Khu dân cư Mỹ Lợi với tổng giá trị đảm bảo là 96.610.300.000 đồng.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

(b) Khoản vay bà Kiều Thị Thái Hà theo các hợp đồng:

- Hợp đồng vay số 16A/2010/HĐVV-2010 ngày 05/10/2010 và phụ lục số 16A/2011/PLHĐ - Detaco ngày 05/4/2011 với số tiền vay là 5 tỷ đồng; mục đích vay: kinh doanh dự án chung cư Mỹ Đức, phường 21, Bình Thạnh, Hồ Chí Minh; thời hạn vay: 8 tháng; lãi suất: 1,3 %/tháng.

- Hợp đồng vay số 01/2011/HĐVV-2011 ngày 15/01/2011 với số tiền vay là 3 tỷ đồng; mục đích vay: kinh doanh dự án chung cư Mỹ Đức, phường 21, Bình Thạnh, Hồ Chí Minh; thời hạn vay: 6 tháng; lãi suất: 1,3 %/tháng.

- Hợp đồng vay số 03/3/HĐVV-2011 ngày 24/3/2011 với số tiền vay là 1 tỷ đồng; mục đích vay: kinh doanh dự án chung cư Mỹ Đức, phường 21, Bình Thạnh, Hồ Chí Minh; thời hạn vay: 6 tháng; lãi suất: 1,3 %/tháng.

(9.2) Chủ yếu là khoản phải trả đến Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 liên quan đến việc nhận chuyển nhượng căn hộ chung cư thuộc dự án Chung cư Mỹ Đức.

(9.3) Chủ yếu bao gồm các khoản tiền ứng trước của khách hàng để nhận chuyển nhượng nền đất và căn hộ thuộc các dự án từ Công ty.

(9.4) Bao gồm:	30/6/2011	01/01/2011
Thuế giá trị gia tăng (*)	45.278.467	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	5.276.032.489	7.665.860.982
Thuế thu nhập cá nhân	21.867.074	21.567.151
<b>Cộng</b>	<b>5.343.178.030</b>	<b>7.687.428.133</b>

(\*) Số thuế phải nộp này chưa bao gồm khoản thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các khoản tiền nhận ứng trước từ khách hàng (23.709.679.408 đồng) liên quan đến việc chuyển nhượng nền đất và căn hộ chung cư thuộc các dự án chưa xuất hóa đơn.

(9.5) Bao gồm:	30/6/2011	01/01/2011
Chi phí lãi vay	371.360.650	286.973.187
Tiền sử dụng đất dự án Khu dân cư Mỹ Lợi (tạm tính)	14.055.871.119	13.546.626.800
Chi phí cơ sở hạ tầng	1.300.443.750	-
Chi phí phải trả khác	-	678.333.732
<b>Cộng</b>	<b>15.727.675.519</b>	<b>14.511.933.719</b>

(9.6) Bao gồm:	30/6/2011	01/01/2011
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm bắt buộc	27.778.487	21.316.510
Cổ tức năm 2010 còn phải trả	522.882.000	-
Thu hộ thuế thu nhập cá nhân của các cổ đông	727.020.500	-
Khoản thu hộ các tổ chức, cá nhân	1.038.274.026	352.367.769
Các khoản nhận ký quỹ ngắn hạn	328.435.900	-
Phải nộp theo quyết định số 2085/QĐ-CT ngày 20/5/11	1.443.919.216	-
Các khoản phải trả khác	1.127.563.636	1.127.563.636
<b>Cộng</b>	<b>5.215.873.765</b>	<b>1.501.247.915</b>

10. Phải trả dài hạn khác	30/6/2011	01/01/2011
Ông Trần Quang Mỹ	14.000.000.000	14.000.000.000
Ông Nguyễn Xuân Hồng	16.000.000.000	16.000.000.000
Bà Phạm Thị Bình	511.000.000	511.000.000
<b>Cộng (*)</b>	<b>30.511.000.000</b>	<b>30.511.000.000</b>

(\*) Khoản nhận góp vốn cho các dự án Khu dân cư Mỹ Lợi - Nhơn Trạch - Đồng Nai, Chung cư Mỹ Đức - Bình Thạnh - Hồ Chí Minh, chung cư An Phúc - Quận 8 - Hồ Chí Minh từ các cá nhân.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

11. Vay và nợ dài hạn		30/6/2011	01/01/2011
Vay dài hạn	(11.1)	27.141.400.000	31.674.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	(11.2)	(3.621.450.000)	(6.983.950.000)
<b>Cộng</b>		<b>23.519.950.000</b>	<b>24.690.050.000</b>
<b>(11.1) Chi tiết các khoản vay dài hạn:</b>			
		<b>30/6/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
Ngân hàng TMCP Đông Á	(a)	26.807.000.000	28.288.000.000
Ngân hàng TMCP Nam Việt	(b)	334.400.000	386.000.000
Bà Phạm Thị Thu Thủy		-	3.000.000.000
<b>Cộng</b>		<b>27.141.400.000</b>	<b>31.674.000.000</b>

**(a) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đông Á theo các hợp đồng:**

- Hợp đồng vay số H.0064/12 ngày 19/10/2009 với số tiền vay là 10 tỷ đồng; mục đích vay: tài trợ tiền đền bù các hộ dân thuộc Khu dân cư Mỹ Lợi, Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai; thời hạn vay: 60 tháng; lãi suất được điều chỉnh hàng quý. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản là bất động sản số 158/16/20 Lê Đức Thọ, phường 6, Gò Vấp, Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Lưu Văn Toán và bất động sản tại số 2/8 Núi Thành, phường 13, Tân Bình, Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty. Đến ngày 30/6/2011, số dư nợ vay là **6.375.000.000 đồng**.

- Hợp đồng vay số H.0065/12 ngày 19/11/2009 với số tiền vay là 1,5 tỷ đồng; mục đích vay: tài trợ tiền đền bù các hộ dân thuộc Khu dân cư Mỹ Lợi, Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai; thời hạn vay: 60 tháng; lãi suất được điều chỉnh hàng quý. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản là căn hộ chung cư cao cấp số B2/4 (thuộc cao ốc Phú Nhuận tại số 20 Hoàng Minh Giám, phường 9, Phú Nhuận, Hồ Chí Minh) thuộc sở hữu của bà Phạm Thị Kim Xuân với tổng giá trị đảm bảo là 2,17 tỷ đồng. Đến ngày 30/6/2011, số dư nợ vay là **1.032.000.000 đồng**. Nợ dài hạn đến hạn trả đến ngày 30/6/2012 là 312.000.000 đồng.

- Hợp đồng vay số H.1822/12 ngày 13/7/2010 với số tiền vay là 6,8 tỷ đồng; mục đích vay: tài trợ tiền đền bù các hộ dân thuộc Khu dân cư Mỹ Lợi, Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai; thời hạn vay: 60 tháng; lãi suất được điều chỉnh hàng quý. Đến ngày 30/6/2011, số dư nợ vay là **6.800.000.000 đồng**. Nợ dài hạn đến hạn trả đến ngày 30/6/2012 là 1.275.000.000 đồng.

- Hợp đồng vay số H.1862/12 ngày 28/7/2010 với số tiền vay là 8 tỷ đồng; mục đích vay: tài trợ tiền đền bù các hộ dân thuộc Khu dân cư Mỹ Lợi, Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai; thời hạn vay: từ ngày 28/7/2010 đến 13/7/2015; lãi suất được điều chỉnh hàng quý. Đến ngày 30/6/2011, số dư nợ vay là **8.000.000.000 đồng**. Nợ dài hạn đến hạn trả đến ngày 30/6/2012 là 1.500.000.000 đồng.

- Hợp đồng vay số H.1932/12 ngày 27/8/2010 với số tiền vay là 2,3 tỷ đồng; mục đích vay: tài trợ tiền đền bù các hộ dân và xây dựng cơ sở hạ tầng thuộc Khu dân cư Mỹ Lợi, Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai; thời hạn vay: từ ngày 27/8/2010 đến 13/7/2015; lãi suất được điều chỉnh hàng quý. Đến ngày 30/6/2011, số dư nợ vay là **2.300.000.000 đồng**. Nợ dài hạn đến hạn trả đến ngày 30/6/2012 là 431.250.000 đồng.

- Hợp đồng vay số H.2352/12 ngày 19/5/2011 với số tiền vay là 2,3 tỷ đồng; mục đích vay: tài trợ tiền đền bù các hộ dân và xây dựng cơ sở hạ tầng thuộc Khu dân cư Mỹ Lợi, Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai; thời hạn vay: từ ngày 19/5/2011 đến 13/7/2015; lãi suất được điều chỉnh hàng quý. Đến ngày 30/6/2011, số dư nợ vay là **2.300.000.000 đồng**.

Khoản vay từ các hợp đồng vay số H.1822/12 ngày 13/7/2010; số 1862/12 ngày 28/7/2010; số 1932/12 ngày 27/8/2010 và số 2352/12 ngày 19/5/2011 được đảm bảo bằng tài sản là quyền sử dụng đất dự án hình thành trong tương lai tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai thuộc dự án Khu dân cư Mỹ Lợi với tổng giá trị đảm bảo là 96.610.300.000 đồng.

**(b) Khoản vay Ngân hàng TMCP Nam Việt** theo thông báo cho vay ngày 24/8/2009 với số tiền vay là 515.000.000 đồng; mục đích vay: mua xe Ford Everest 4x4 MT; thời hạn vay: 60 tháng; lãi suất điều chỉnh hàng quý. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay. Đến ngày 30/6/2011, số dư nợ vay là **334.400.000 đồng**. Nợ dài hạn đến hạn trả đến ngày 30/6/2012 là 103.200.000 đồng.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

## 12. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	01/01/2011	Tăng	Giảm	30/6/2011
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	100.000.000.000	-	-	100.000.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	454.013.746	2.544.140.922	-	2.998.154.668
Quỹ dự phòng tài chính	113.503.436	1.272.070.461	-	1.385.573.897
Lợi nhuận chưa phân phối	26.977.844.667	1.220.794.397	23.035.571.689	5.163.067.375
<b>Cộng</b>	<b>127.545.361.849</b>	<b>5.037.005.780</b>	<b>23.035.571.689</b>	<b>109.546.795.940</b>

	30/6/2011	01/01/2011
Cổ phiếu	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu thường	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu mua lại	-	-
- Cổ phiếu thường	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>
- Cổ phiếu thường	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 6.000.000 đồng/cổ phần. Mệnh giá thực tế đang lưu hành là 10.000 đồng/cổ phần.

### Lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận lũy kế đến 01/01/2011	26.977.844.667
Lợi nhuận sau thuế phát sinh trong 6 tháng đầu năm 2011	1.220.794.397
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	(2.544.140.922)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	(2.544.140.922)
Trích lập quỹ dự phòng tài chính	(1.272.070.461)
Trả cổ tức năm 2010	(15.000.000.000)
Truy thu thuế thu nhập doanh nghiệp theo biên bản quyết toán thuế	(231.300.168)
Phải nộp theo quyết định số 2085/QĐ-CT ngày 20/5/2011	(1.443.919.216)
<b>Lợi nhuận lũy kế đến 30/6/2011</b>	<b>5.163.067.375</b>

## VI. Thông tin bổ sung Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

13. Doanh thu	Từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011	Từ ngày 01/01/2010 đến 30/6/2010
Doanh thu chuyển nhượng nền đất dự án Mỹ Lợi	6.283.742.150	56.054.543.113
Doanh thu bán căn hộ dự án Mỹ Đức	23.057.566.814	-
Doanh thu bán hàng hoá	12.311.151.223	1.007.454.545
Doanh thu khác	210.669.964	112.482.589
Hàng bán bị trả lại (căn hộ dự án Mỹ Đức)	(2.122.529.909)	-
<b>Cộng</b>	<b>39.740.600.242</b>	<b>57.174.480.247</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

	Từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011	Từ ngày 01/01/2010 đến 30/6/2010
<b>14. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn nền đất dự án Mỹ Lợi đã chuyển nhượng	5.414.530.250	40.555.931.000
Giá vốn căn hộ dự án Mỹ Đức đã bán	17.252.302.193	-
Giá vốn hàng hoá	11.632.898.109	448.350.000
Chi phí dự án Đà Lạt không thực hiện	801.357.484	-
Giá vốn khác	164.563.397	-
<b>Cộng</b>	<b>35.265.651.433</b>	<b>41.004.281.000</b>
<b>15. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi ngân hàng	582.962.536	83.185.076
Lãi từ các khoản cho vay	-	459.987.500
<b>Cộng</b>	<b>582.962.536</b>	<b>543.172.576</b>
<b>16. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	1.214.567.917	495.833.751
Chi phí dụng cụ văn phòng	37.488.001	40.601.577
Chi phí khấu hao TSCĐ	181.750.191	50.079.113
Thuế, phí và lệ phí	5.000.000	4.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	612.020.148	460.048.888
Chi phí bằng tiền khác	5.991.562	131.725.448
<b>Cộng</b>	<b>2.056.817.819</b>	<b>1.182.288.777</b>
<b>17. Thu nhập khác</b>		
Thu nhập khác	116.791.998	4.293.430
<b>Cộng</b>	<b>116.791.998</b>	<b>4.293.430</b>
<b>18. Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>		
Lãi (lỗ) kế toán trước thuế	1.627.725.863	14.970.676.339
Các điều chỉnh tăng	-	-
Các điều chỉnh giảm	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ này</b>	<b>1.627.725.863</b>	<b>14.970.676.339</b>
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	406.931.466	3.742.669.085
Thuế TNDN được giảm ước tính	-	-
<b>Thuế TNDN phải nộp ước tính</b>	<b>406.931.466</b>	<b>3.742.669.085</b>



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

	Từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011	Từ ngày 01/01/2010 đến 30/6/2010
<b>19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.220.794.397	11.228.007.254
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.220.794.397	11.228.007.254
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.000.000	10.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<b>122</b>	<b>1.123</b>

## VII. Thông tin khác

### 1. Các cam kết

#### 1.1 Cam kết góp vốn

Cam kết góp vốn hợp tác đầu tư dự án Chung cư cao tầng An Phúc theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 1196/2009/HTĐT ngày 12/11/2009 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5, theo đó tỷ lệ hợp tác của Công ty là 49% giá trị quyền sử dụng đất của dự án tương đương 27.470.000.000 đồng. Số vốn Công ty đã góp đến ngày 30/6/2011 là 25.694.000.000 đồng. Số vốn cam kết Công ty còn phải góp là 1.776.000.000 đồng.

Công ty Cổ phần Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mê Kông Rạch Giá theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1701389629 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp ngày 12/6/2010 với vốn điều lệ là 60 tỷ đồng. Công ty góp 5% vốn điều lệ của công ty này tương đương 3 tỷ đồng. Số vốn Công ty đã góp đến ngày 30/6/2011 là 150 triệu đồng. Số vốn cam kết Công ty còn phải góp là 2,85 tỷ đồng.

Công ty Cổ phần Indeco theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1100835389 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 12/3/2008 và đăng ký thay đổi đến lần thứ 2 ngày 07/01/2010 với vốn điều lệ là 300 tỷ đồng. Công ty góp 19% vốn điều lệ của công ty này tương đương 57 tỷ đồng. Số vốn Công ty đã góp đến ngày 30/6/2011 là 623.840.000 đồng. Số vốn cam kết Công ty còn phải góp là 56.376.160.000 đồng.

#### 1.2 Cam kết phân chia lợi nhuận

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty có các khoản cam kết phân chia lợi nhuận theo các hợp đồng hợp tác đầu tư như sau:

Hợp đồng		Cam kết
HĐ số 01-11/2006/HĐGV-CPĐT	Khu dân cư Mỹ Lợi	Phân chia phân đất theo tỷ lệ được hai bên thống nhất sau khi dự án hoàn thành.
HĐ số 05/HTĐT	Chung cư cao tầng An Phúc	Phân chia lợi nhuận thu được khi dự án hoàn thành đưa vào khai thác kinh doanh theo tỷ lệ vốn góp của mỗi bên quy định tại hợp đồng sau khi đã trừ đi tất cả các chi phí hợp lý trong quá trình thực hiện dự án được hai bên chấp thuận.
HĐ số 01-10/HTKD/DTA/2010	Chung cư Mỹ Đức	Lợi nhuận thu được khi dự án được bán, thanh toán đủ công nợ theo hợp đồng với các chủ đầu tư và thu hồi đủ vốn đầu tư ban đầu sẽ được phân chia theo tỷ lệ vốn góp của mỗi bên quy định tại hợp đồng sau khi đã trừ đi tất cả các chi phí hợp lý trong quá trình thực hiện dự án được hai bên chấp thuận

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

### 2. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc thời kỳ tài chính

Công ty không có bất kỳ sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán đòi hỏi phải thực hiện những điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

### 3. Nghiệp vụ các bên liên quan

Cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan chủ yếu như sau:

Bên liên quan	Mối liên kết	Nội dung	Phải thu / (phải trả)
Ông Trần Quang Mỹ	Thành viên Hội	Phải trả dài hạn	(14.000.000.000)



Nguyễn Hữu Nghĩa  
Người lập biểu



Trần Thị Hào  
Kế toán trưởng



Phạm Thị Kim Xuân  
Tổng Giám đốc  
Ngày 14 tháng 7 năm 2011

