

SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN
TP. HỒ CHÍ MINH

ĐẾN

Số: 26668.....

Giờ..... Ngày 15 tháng 8 năm 2011.....

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh
Nhà Khang Điền**

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2011

Ernst & Young

 **ERNST & YOUNG**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo về kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	9 - 35

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006559 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH&ĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 5 năm 2007, và các Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh nhà ở, cho thuê, mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà để bán và cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch, xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất và xây dựng dân dụng và công nghiệp.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Phòng 603, lầu 6, Tòa nhà Centec, 72-74, Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Lý Điền Sơn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	
Ông Nguyễn Minh Hải	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2011
Ông Nguyễn Đình Bảo	Thành viên	Từ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2011
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên	
Ông David Robert Henry	Thành viên	
Bà Mai Trần Thanh Trang	Thành viên	

BAN KIỂM SOÁT

Thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Vương Hoàng Thảo Linh	Trưởng Ban kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2011
Ông Tô Quang Tùng	Trưởng Ban kiểm soát	Từ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2011
Ông Phùng Duy Khang	Thành viên	
Ông Trần Đức Thắng	Thành viên	

BAN GIÁM ĐỐC

Thành viên Ban Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lý Điền Sơn	Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Phương Thùy	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 2 năm 2011
Ông Nguyễn Đình Bảo	Phó Tổng Giám đốc	Từ nhiệm ngày 16 tháng 2 năm 2011
Ông Nguyễn Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Minh Hải	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Mai Trần Thanh Trang	Phó Tổng Giám đốc	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Lý Điền Sơn.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011.

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ; và
- lập các báo cáo tài chính riêng 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 chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng 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 chế độ 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 cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 9.1 và Công ty đang trong quá trình hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành.

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc các báo cáo tài chính riêng này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.



Lý Điền Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2011

Số tham chiếu: 60766189/15014618

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

Kính gửi: Quý cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

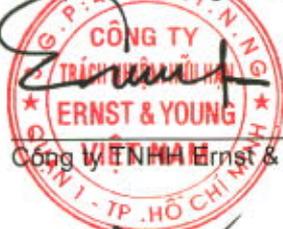
Chúng tôi đã soát xét các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền ("Công ty") được trình bày từ trang 4 đến trang 35 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ này dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. 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 về việc liệu các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có còn các sai sót trọng yếu hay không. Công tác soát xét chủ yếu bao gồm việc trao đổi với nhân viên của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích đối với những thông tin tài chính. Do đó, công tác soát xét 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 thấy có sự kiện nào để cho rằng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Tuy không đưa ra ý kiến chấp nhận từng phần, chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, trong đó trình bày việc Công ty là công ty mẹ có các công ty con và Công ty đang trong quá trình hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành. Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc các báo cáo tài chính riêng này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.



Công ty Ernst & Young Việt Nam


Narciso T. Torres Jr.
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: N.0868/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2011


Lê Quang Minh
Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0426/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2011

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		450.186.459.837	386.372.773.318
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	23.663.061.121	43.195.978.010
111	1. Tiền		11.662.961.121	5.190.978.010
112	2. Các khoản tương đương tiền		12.000.100.000	38.005.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		241.247.759.214	150.054.753.882
131	1. Phải thu khách hàng		29.845.949.255	57.808.605.031
132	2. Trả trước cho người bán		4.241.382.379	2.481.474.243
135	3. Các khoản phải thu khác	5	207.160.427.580	89.764.674.608
140	III. Hàng tồn kho		174.847.203.497	168.152.793.505
141	1. Hàng tồn kho	6	174.847.203.497	168.152.793.505
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		10.428.436.005	24.969.247.921
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.308.707.119	782.858.035
158	2. Tài sản ngắn hạn khác		9.119.728.886	24.186.389.886
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.247.710.159.863	1.245.993.784.792
220	I. Tài sản cố định		6.627.918.287	7.314.392.841
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	6.583.491.615	7.255.966.171
222	Nguyên giá		10.416.450.623	10.374.032.441
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(3.832.959.008)	(3.118.066.270)
227	2. Tài sản cố định vô hình	8	44.426.672	58.426.670
228	Nguyên giá		84.000.000	84.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(39.573.328)	(25.573.330)
250	II. Các khoản đầu tư dài hạn		1.239.296.594.400	1.235.894.754.000
251	1. Đầu tư vào công ty con	9.1	1.078.399.936.000	1.078.399.936.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	9.2	109.400.000.000	109.400.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác	9.3	51.496.658.400	48.094.818.000
260	III. Tài sản dài hạn khác		1.785.647.176	2.784.637.951
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		1.356.264.988	2.355.255.763
268	2. Tài sản dài hạn khác		429.382.188	429.382.188
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.697.896.619.700	1.632.366.558.110

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		606.007.088.670	539.159.972.965
310	I. Nợ ngắn hạn		368.926.961.719	392.311.096.726
311	1. Vay ngắn hạn	10	95.000.000.000	112.875.000.000
312	2. Phải trả người bán		1.961.940.498	2.500.678.321
313	3. Người mua trả tiền trước		42.974.869.650	33.250.626.889
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11	31.385.486.942	31.303.323.316
315	5. Phải trả người lao động		4.835.728	-
316	6. Chi phí phải trả	12	1.916.200.226	2.604.169.435
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	13	185.738.358.961	205.660.000.000
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		9.945.269.714	4.117.298.765
330	II. Nợ dài hạn		237.080.126.951	146.848.876.239
333	1. Phải trả dài hạn khác		700.000.000	700.000.000
334	2. Vay dài hạn	14	191.100.000.000	94.100.000.000
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20.3	44.858.944.165	51.569.026.786
336	4. Dự phòng trợ cấp thôi việc		421.182.786	479.849.453
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	15.1	1.091.889.531.030	1.093.206.585.145
410	I. Vốn chủ sở hữu		1.091.889.531.030	1.093.206.585.145
411	1. Vốn cổ phần		439.000.000.000	439.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		498.373.400.000	498.373.400.000
417	3. Quỹ đầu tư phát triển		22.049.064.900	4.579.064.900
418	4. Quỹ dự phòng tài chính		11.024.532.450	2.289.532.450
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		121.442.533.680	148.964.587.795
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.697.896.619.700	1.632.366.558.110


 Ngô Thị Mai Chi
 Kế toán trưởng




 Nguyễn Minh Hải
 Phó Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2011

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	16.1	12.622.927.272	112.376.916.018
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	16.1	-	(2.320.000.000)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	16.1	12.622.927.272	110.056.916.018
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	17	(9.377.189.677)	(38.640.042.378)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.245.737.595	71.416.873.640
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	16.2	30.830.293.218	1.597.159.851
22	7. Chi phí tài chính	18	(25.095.027.278)	(9.202.533.332)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(25.095.027.278)	(9.202.533.332)
24	8. Chi phí bán hàng		(786.756.891)	(535.390.230)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(7.523.984.020)	(10.085.318.154)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		670.262.624	53.190.791.775
31	11. Thu nhập khác	19	53.737.000	197.151.177
32	12. Chi phí khác	19	(16.136.360)	(58.380.912)
40	13. Lợi nhuận khác		37.600.640	138.770.265
50	14. Lợi nhuận trước thuế		707.863.264	53.329.562.040
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	20.1	-	929.926.464
52	16. Thu nhập (chi phí) thuế thu TNDN hoãn lại	20.3	6.710.082.621	(13.046.054.319)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		7.417.945.885	41.213.434.185


Ngô Thị Mai Chi
Kế toán trưởng


Nguyễn Minh Hải
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		707.863.264	53.329.562.040
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	7, 8	733.229.103	602.842.060
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(30.828.356.858)	(1.597.159.851)
06	Chi phí lãi vay	18	25.095.027.278	9.202.533.332
08	(Lỗ) lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(4.292.237.213)	61.537.777.581
09	Tăng các khoản phải thu		(76.131.783.221)	(36.647.816.004)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(6.694.409.992)	11.483.213.001
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(11.401.581.651)	63.502.004.006
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		473.141.691	(1.681.646.000)
13	Tiền lãi vay đã trả		(25.089.218.250)	(4.802.533.332)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	20.2	-	(1.699.008.706)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	20.626.002
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.907.029.051)	(691.346.069)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(126.043.117.687)	91.021.270.479
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định	7, 8	(61.690.909)	(5.550.538.006)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		13.000.000	-
23	Tiền gửi có kỳ hạn		-	(2.000.000.000)
25	Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác		(3.401.840.400)	(152.078.315.500)
27	Tiền thu lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia		30.835.732.107	1.503.126.851
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		27.385.200.798	(158.125.726.655)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền vay nhận được		102.000.000.000	90.000.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(22.875.000.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		79.125.000.000	90.000.000.000

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
50	(Giảm) tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(19.532.916.889)	22.895.543.824
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		43.195.978.010	31.173.290.256
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	23.663.061.121	54.068.834.080



Ngô Thị Mai Chi
Kế toán trưởng




Nguyễn Minh Hải
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006559 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH&ĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 5 năm 2007, và các Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh nhà ở, cho thuê, mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà để bán và cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch, xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất và xây dựng dân dụng và công nghiệp.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Phòng 603, lầu 6, Tòa nhà Centec, 72-74, Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 71 (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 76).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ Kế toán và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và 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 riêng giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và thuyết minh báo cáo tài chính riêng 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.

Công ty là Công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 9.1 (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") và Công ty đang trong quá trình hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành.

Người sử dụng nên đọc các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là Nhật ký chung.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào 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 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 và các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến nghiệp vụ sau.

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 210") có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2011.

Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và bổ sung thêm các thuyết minh mới trong các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ như được trình bày trong Thuyết minh số 23 và 24.

Theo Thông tư 210, Công ty phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phi phái sinh do Công ty phát hành để xác định liệu công cụ đó có bao gồm cả thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Các thành phần này được phân loại riêng biệt là nợ phải trả tài chính, tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Yêu cầu này không có ảnh hưởng đến tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty vì Công ty chưa phát hành các công cụ tài chính phi phái sinh.

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

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.

Giá thành bao gồm:

- Quyền sử dụng đất
- Chi phí xây dựng và phát triển
- 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 và các chi phí khác có liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

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

3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)

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 lập bảng cân đối kế toán 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 riêng giữa niên độ 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.

3.4 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

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 khấu hao lũy kế và 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 riêng 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 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 riêng 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 thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Chi phí cải tạo văn phòng	5 năm
Máy móc, thiết bị	3 – 5 năm
Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phần mềm kế toán	3 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

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

3.7 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 trong kỳ khi phát sinh 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.

3.8 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 riêng giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

3.9 Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.10 Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào 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 công ty liên kết sau ngày đầu tư được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 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.

3.11 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.

3.12 Trích lập trợ cấp thôi việc

Trợ cấp thôi việc 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 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 hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

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

3.13 Phân chia lợi nhuận

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

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên.

▶ **Quỹ dự phòng tài chính**

Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do các nhân tố khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bất ổn trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

▶ **Quỹ đầu tư và phát triển**

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

▶ **Quỹ khen thưởng và phúc lợi**

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên và được ghi nhận như một khoản nợ.

3.14 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu đất

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng và chuyển giao đất cho người mua.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành việc cung cấp dịch vụ.

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.

3.15 Thuế

Thuế thu nhập 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 kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty 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 Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

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

3.15 Thuế (tiếp theo)

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 báo cáo tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần 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.

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 năm 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty 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.

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 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.

3.16 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, và các khoản cho vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

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

3.16 Công cụ tài chính (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác và các khoản nợ vay.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính riêng nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Tiền mặt	2.979.792.302	1.119.889.577
Tiền gửi ngân hàng	8.683.168.819	4.071.088.433
Các khoản tương đương tiền	12.000.100.000	38.005.000.000
TỔNG CỘNG	<u>23.663.061.121</u>	<u>43.195.978.010</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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Phải thu các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 21</i>)	161.108.122.222	46.960.900.000
Thuế TNDN tạm nộp (*)	45.991.138.851	42.733.487.957
Lãi tiền gửi phải thu	61.166.507	66.605.396
Phải thu khác	-	3.681.255
TỔNG CỘNG	<u>207.160.427.580</u>	<u>89.764.674.608</u>

(*) 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 Thu nhập Doanh nghiệp, Công ty thực hiện kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 25% trên doanh thu thu được tiền từ khách hàng trừ đi chi phí tương ứng.

6. HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho bao gồm các dự án đang triển khai để phát triển các khu dân cư như sau:

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Dự án Khang Điền Long Trường	139.293.295.464	138.060.814.265
Dự án Khang Điền Phước Long B	21.881.839.374	20.663.289.152
Dự án Khang Điền Phú Hữu – Topia Garden	13.672.068.659	9.428.690.088
TỔNG CỘNG	<u>174.847.203.497</u>	<u>168.152.793.505</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	<i>Cải tạo văn phòng thuê</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị quản lý</i>	<i>VND Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Ngày 31 tháng 12 năm 2010	50.173.573	64.456.361	8.259.839.737	1.999.562.770	10.374.032.441
Tăng trong kỳ	-	61.690.909	-	-	61.690.909
Thanh lý	-	(19.272.727)	-	-	(19.272.727)
Ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>50.173.573</u>	<u>106.874.543</u>	<u>8.259.839.737</u>	<u>1.999.562.770</u>	<u>10.416.450.623</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	50.173.573	-	20.428.943	1.207.596.699	1.278.199.215
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Ngày 31 tháng 12 năm 2010	(50.173.573)	(22.776.007)	(1.477.878.550)	(1.567.238.140)	(3.118.066.270)
Khấu hao trong kỳ	-	(15.345.606)	(569.792.052)	(134.091.447)	(719.229.105)
Thanh lý	-	4.336.367	-	-	4.336.367
Ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>(50.173.573)</u>	<u>(33.785.246)</u>	<u>(2.047.670.602)</u>	<u>(1.701.329.587)</u>	<u>(3.832.959.008)</u>
Giá trị còn lại:					
Ngày 31 tháng 12 năm 2010	-	41.680.354	6.781.961.187	432.324.630	7.255.966.171
Ngày 30 tháng 6 năm 2011	-	<u>73.089.297</u>	<u>6.212.169.135</u>	<u>298.233.183</u>	<u>6.583.491.615</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VNĐ
	<i>Phần mềm máy tính</i>
Nguyên giá:	
Ngày 31 tháng 12 năm 2010 và ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>84.000.000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Ngày 31 tháng 12 năm 2010	(25.573.330)
Khấu trừ trong kỳ	<u>(13.999.998)</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>(39.573.328)</u>
Giá trị còn lại:	
Ngày 31 tháng 12 năm 2010	<u>58.426.670</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>44.426.672</u>

9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

9.1 Đầu tư vào công ty con

	Ngày 30 tháng 6 năm 2011		Ngày 31 tháng 12 năm 2010	
	VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên	246.861.600.000	98,00	246.861.600.000	98,00
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước	60.955.200.000	51,00	60.955.200.000	51,00
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Khang Điền	114.413.496.000	78,50	114.413.496.000	78,50
Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền	85.400.000.000	95,00	85.400.000.000	95,00
Công ty TNHH Đô thị Mê Ga	141.302.640.000	51,00	141.302.640.000	51,00
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông	152.600.000.000	54,50	152.600.000.000	54,50
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Không Gian Xanh	276.867.000.000	99,00	<u>276.867.000.000</u>	99,00
TỔNG CỘNG	<u>1.078.399.936.000</u>		<u>1.078.399.936.000</u>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

9.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên ("DN") 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 4102051944 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 7 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. DN có trụ sở đăng ký tại số 85A Đường Phan Kế Bính, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của DN là kinh doanh nhà; đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà ở, cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh, kho bãi; và xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, thương mại, văn hóa, thể thao.

Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước ("GP") là công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102051945 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 7 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. GP có trụ sở đăng ký tại số 997/21/12 Đường Trần Xuân Soạn, Phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của GP là kinh doanh nhà; đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà ở; cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh, kho bãi; và xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, thương mại, văn hóa, thể thao.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Khang Điền ("KĐSG"), trước đây là Công ty Cổ phần Bất động sản Golf Khang Điền là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003229 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 3 năm 2005 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. KĐSG có trụ sở đăng ký tại số 559 Đường Nguyễn Duy Trinh, Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của KĐSG là kinh doanh bất động sản, và thực hiện các công trình xây dựng dân dụng và kỹ thuật.

Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền ("LPĐ") là công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102033561 ngày 30 tháng 9 năm 2005 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. LPĐ có trụ sở đăng ký tại phòng 603, lầu 6, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của LPĐ là kinh doanh bất động sản, thực hiện các công trình xây dựng dân dụng và kỹ thuật, trang trí nội - ngoại thất, san lấp mặt bằng và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Công ty TNHH Đô thị Mê Ga ("MG") 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 4102046748 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 1 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. MG có trụ sở đăng ký tại Phòng 603, lầu 6 Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của MG là kinh doanh bất động sản.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông ("KĐ") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0309344729 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 9 năm 2009, và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. KĐ có trụ sở đăng ký tại Phòng 1604, lầu 16, Tòa nhà Centec, 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của KĐ là kinh doanh bất động sản, xây dựng nhà các loại, và xây dựng công trình đường bộ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

9.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Không Gian Xanh ("KGX") 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 0309314308 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20 tháng 8 năm 2009, và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. KGX có trụ sở đăng ký tại lầu 6, Tòa nhà Centec, 72-74, Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của KGX là kinh doanh bất động sản, xây dựng nhà các loại, và xây dựng công trình đường bộ.

9.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của các công ty liên kết, vốn điều lệ của các công ty liên kết và vốn điều lệ phải góp của Công ty như sau:

	Vốn điều lệ đăng ký VNĐ	Vốn điều lệ phải góp của Công ty VNĐ	Tỷ lệ sở hữu %
Công ty TNHH Bất Động Sản Minh Á ("MA")	100.000.000.000	33.400.000.000	33,4
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt ("TK")	50.000.000.000	20.000.000.000	40,0
TỔNG CỘNG	150.000.000.000	53.400.000.000	

Chi tiết các khoản đầu tư thực tế của Công ty vào các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 như sau:

	VNĐ			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Tỷ lệ sở hữu (%)	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Tỷ lệ sở hữu (%)
MA	33.400.000.000	33,4	33.400.000.000	33,4
TK	76.000.000.000	40,0	76.000.000.000	40,0
TỔNG CỘNG	109.400.000.000		109.400.000.000	
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	-		-	
GIÁ TRỊ THUẬN	109.400.000.000		109.400.000.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

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

Công ty TNHH Địa ốc Minh Á ("MA") 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 4102040481 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 6 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. MA có trụ sở đăng ký tại số 143 Đường Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của MA là kinh doanh bất động sản, thực hiện các công trình xây dựng dân dụng và kỹ thuật.

Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt ("TK") 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 4102014172 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 2 năm 2003, và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. TK có trụ sở đăng ký tại Phòng 603, lầu 6, Tòa nhà Centec, 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của TK là kinh doanh bất động sản, thực hiện các công trình xây dựng dân dụng và kỹ thuật.

9.3 Đầu tư dài hạn khác

Đây là khoản đầu tư của Công ty vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh ("TM") để thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án Khu dân cư tại phường Phú Hữu, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng Nguyên tắc ngày 18 tháng 6 năm 2010.

10. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Vay ngắn hạn ngân hàng (i)	5.000.000.000	22.875.000.000
Trái phiếu (ii)	90.000.000.000	90.000.000.000
TỔNG CỘNG	95.000.000.000	112.875.000.000

(i) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau:

Bên cho vay	30/6/2011	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
VNĐ					
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Chợ Lớn					
Hợp đồng vay số 21711- HDTD/HM-DN ngày 30 tháng 5 năm 2011	<u>5.000.000.000</u>	12 tháng	Bổ sung vốn lưu động	25%/năm	Quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư Topia Garden, với tổng diện tích 640 m ²

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

10. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

(ii) Ngày 13 tháng 3 năm 2010, Công ty đã phát hành trái phiếu với tổng trị giá 90 tỷ VNĐ theo mệnh giá 1 tỷ VNĐ/trái phiếu và sẽ thanh toán theo mệnh giá vào ngày đáo hạn 13 tháng 9 năm 2011. Các trái phiếu được đảm bảo bằng tài sản hình thành trong tương lai là quyền sử dụng đất 32.048 m² của dự án Mê Ga Phú Hữu trị giá 100.951.000.000 VNĐ theo Biên bản định giá tài sản VIB ngày 6 tháng 2 năm 2010. Người mua trái phiếu là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn ("VIB"). Các trái phiếu chịu lãi suất là 16%/năm trong kỳ trả lãi sáu tháng đầu tiên trả vào ngày 12 tháng 9 năm 2010 và sẽ được điều chỉnh theo lãi suất kỳ hạn ba tháng của VIB cộng với 4%/năm cho các kỳ thanh toán mỗi ba tháng sau đó. Số tiền thu từ phát hành được sử dụng để tài trợ cho các dự án Villa Park và dự án Đoàn Nguyên Bình Trưng Đông.

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Thuế thu nhập doanh nghiệp	30.158.027.370	26.900.376.476
Thuế giá trị gia tăng	1.041.535.265	4.060.493.876
Thuế thu nhập cá nhân	185.924.307	342.452.964
TỔNG CỘNG	<u>31.385.486.942</u>	<u>31.303.323.316</u>

12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Chi phí lãi vay	1.067.916.667	1.062.107.639
Chi phí lương	389.758.375	1.259.441.612
Phí dịch vụ chuyên nghiệp	273.000.000	190.000.000
Chi phí phải trả khác	185.525.184	92.620.184
TỔNG CỘNG	<u>1.916.200.226</u>	<u>2.604.169.435</u>

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

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Phải trả các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 21</i>)	184.800.000.000	205.300.000.000
Ký quỹ, ký cược đã nhận	800.000.000	360.000.000
Bảo hiểm xã hội và bảo hiểm y tế	138.358.961	-
TỔNG CỘNG	<u>185.738.358.961</u>	<u>205.660.000.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

14. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Vay ngân hàng	<u>191.100.000.000</u>	<u>94.100.000.000</u>
Trong đó:		
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-
Vay dài hạn	191.100.000.000	94.100.000.000

Chi tiết khoản vay ngân hàng dài hạn:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
VNĐ					
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Sở Giao dịch TPHCM					
Hợp đồng vay số 010.00 11452/HĐTD-SCB-SGD.09 ngày 27 tháng 7 năm 2009	79.600.000 .000	Thanh toán một lần vào ngày 28 tháng 7 năm 2012	Mua lại 47% cổ phần ĐN	18%/năm	98% vốn điều lệ của ĐN và 60.000 m2 của dự án Khu dân cư Đoàn Nguyên Bình Trưng Đông
Hợp đồng vay số 010.00 12941/HĐTD-SCB-SGD.10 ngày 31 tháng 8 năm 2010	14.500.000.000	Thanh toán một lần vào ngày 31 tháng 8 năm 2012	Mua lại 10,9% cổ phần SGKĐ	Lãi suất tiền gửi 12 tháng + 4,5%/năm	67,6% vốn điều lệ của SGKĐ
Hợp đồng vay số 010.0013408/HĐTD-SCB-SGD.10 ngày 20 tháng 12 năm 2010	97.000.000.000	Thanh toán một lần vào ngày 30 tháng 12 năm 2012	Hợp tác đầu tư với KGX	21,2%/năm	Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 06/2010/HĐHT-KĐ ngày 5/11/2010 và 60.000 m2 của dự án Khu dân cư Đoàn Nguyên Bình Trưng Đông
TỔNG CỘNG	<u>191.100.000.000</u>				
Trong đó:					
Nợ dài hạn đến hạn trả	-				
Nợ dài hạn	191.100.000.000				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

15.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

						VNĐ
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010						
Ngày 31 tháng 12 năm 2009	332.000.000.000	337.873.400.000	-	-	104.487.313.575	774.360.713.575
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	41.213.434.185	41.213.434.185
Trích lập các quỹ	-	-	4.579.064.900	2.289.532.450	(6.868.597.350)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(2.289.532.450)	(2.289.532.450)
Ngày 30 tháng 6 năm 2010	<u>332.000.000.000</u>	<u>337.873.400.000</u>	<u>4.579.064.900</u>	<u>2.289.532.450</u>	<u>136.542.617.960</u>	<u>813.284.615.310</u>
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011						
Ngày 31 tháng 12 năm 2010	439.000.000.000	498.373.400.000	4.579.064.900	2.289.532.450	148.964.587.795	1.093.206.585.145
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	7.417.945.885	7.417.945.885
Trích lập các quỹ	-	-	17.470.000.000	8.735.000.000	(26.205.000.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(8.735.000.000)	(8.735.000.000)
Ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>439.000.000.000</u>	<u>498.373.400.000</u>	<u>22.049.064.900</u>	<u>11.024.532.450</u>	<u>121.442.533.680</u>	<u>1.091.889.531.030</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

15.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	VND	
	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	439.000.000.000	332.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	<u>439.000.000.000</u>	<u>332.000.000.000</u>
Cổ tức đã chia	<u>-</u>	<u>-</u>

15.3 Cổ phiếu - cổ phiếu phổ thông

	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
	Số cổ phần	Số cổ phần
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	43.900.000	33.200.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	43.900.000	33.200.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	43.900.000	33.200.000

16 DOANH THU

16.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Tổng doanh thu	12.622.927.272	112.376.916.018
<i>Trong đó</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	1.821.018.182	112.376.916.018
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.801.909.090	-
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	-	(2.320.000.000)
DOANH THU THUẦN	<u>12.622.927.272</u>	<u>110.056.916.018</u>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	1.821.018.182	110.056.916.018
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.801.909.090	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

16 DOANH THU (tiếp theo)

16.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Cổ tức được chia	28.603.962.741	-
Lãi tiền gửi	2.226.330.477	1.597.159.851
TỔNG CỘNG	<u>30.830.293.218</u>	<u>1.597.159.851</u>

17. GIÁ VỐN HÀNG BÁN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	329.117.724	38.640.042.378
Giá vốn dịch vụ	9.048.071.953	-
TỔNG CỘNG	<u>9.377.189.677</u>	<u>38.640.042.378</u>

18. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Lãi tiền vay	16.303.777.278	4.802.533.332
Lãi trái phiếu	8.791.250.000	4.400.000.000
TỔNG CỘNG	<u>25.095.027.278</u>	<u>9.202.533.332</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

19. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Thu nhập khác	53.737.000	197.151.177
Thanh lý tài sản cố định	13.000.000	-
Thu tiền phạt do thanh lý hợp đồng	40.737.000	-
Thu phí hoa hồng	-	68.181.825
Thu tiền cho thuê nhà	-	27.272.727
Thu nhập khác	-	101.696.625
Chi phí khác	(16.136.360)	(58.380.912)
Thanh lý tài sản cố định	(14.936.360)	-
Chi phí khác	(1.200.000)	(58.380.912)
GIÁ TRỊ THUẦN	37.600.640	138.770.265

20. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") với mức thuế suất bằng 25% lợi nhuận thu được.

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

20.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	-	-
Thuế TNDN trích thừa các kỳ trước	-	929.926.464
TỔNG CỘNG	-	929.926.464

20.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên lợi nhuận chịu thuế của kỳ hiện tại. Lợi nhuận chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì lợi nhuận 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

20. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

20.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu giữa lợi nhuận trước thuế trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lỗ tính thuế ước tính:

	VND	
	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Lợi nhuận trước thuế	707.863.264	53.329.562.040
Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán		
Phí dịch vụ	123.000.000	(162.349.362)
Lãi trái phiếu	146.250.000	4.400.000.000
Dự phòng trợ cấp thôi việc	(58.666.667)	13.905.453
Chi phí không được khấu trừ	1.055.768.998	639.875.334
Lợi nhuận chuyển nhượng bất động sản chưa chịu thuế của những năm trước đã thực hiện trong kỳ	1.499.646.144	5.150.204.647
Cổ tức được chia	(28.603.962.741)	-
Lợi nhuận chuyển nhượng bất động sản chưa chịu thuế	-	(71.416.873.640)
Lỗ ước tính kỳ hiện hành	(25.130.101.002)	(8.045.675.528)
Thuế TNDN phải trả ước tính kỳ hiện hành	-	-
Thuế TNDN trích thừa các kỳ trước	-	(929.926.464)
Thuế TNDN trả thừa đầu kỳ	(15.833.111.481)	(1.823.261.220)
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	-	(1.699.008.706)
Thuế TNDN phải thu cuối kỳ	(15.833.111.481)	(4.452.196.390)

20.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế TNDN hoãn lại phải trả với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</i>	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Lỗ tính thuế	6.282.525.251	-	6.282.525.251	2.501.534.882
Dự phòng trợ cấp thôi việc	105.295.697	119.962.363	(14.666.666)	3.476.363
Phí dịch vụ	88.381.296	57.631.296	30.750.000	(40.587.090)
Lãi trái phiếu	244.375.000	207.812.500	36.562.500	1.100.000.000
Lợi nhuận chuyển nhượng bất động sản chưa chịu thuế	(51.579.521.409)	(51.954.432.945)	374.911.536	(16.610.478.474)
	(44.858.944.165)	(51.569.026.786)		
Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ			6.710.082.621	(13.046.054.319)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

21. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>VND Số tiền</i>
Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền	Công ty con	Hoàn trả khoản vay	2.500.000.000
Công ty TNHH Đô thị Mê Ga	Công ty con	Hoàn trả khoản vay Doanh thu cung cấp dịch vụ	50.000.000.000 7.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyễn	Công ty con	Hoàn trả khoản vay Cổ tức được chia Vay tiền	14.000.000.000 28.603.962.741 30.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước	Công ty con	Hoàn trả khoản vay	44.000.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Khang Điền	Công ty con	Cho vay Thu hồi khoản cho vay	16.250.000.000 200.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Không Gian Xanh	Công ty con	Vay tiền Tạm ứng cho Hợp đồng hợp tác đầu tư Thu hồi khoản cho vay	60.000.000.000 97.000.000.000 5.500.000.000

Các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>VND Phải thu (phải trả)</i>
Phải thu khác			
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Không Gian Xanh	Công ty con	Tạm ứng cho Hợp đồng hợp tác đầu tư	138.960.900.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Khang Điền	Công ty con	Cho vay	22.147.222.222
TỔNG CỘNG			<u>161.108.122.222</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

21. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các khoản phải trả các bên liên quan tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ như sau: (tiếp theo)

		VNĐ	
<i>Phải trả khác</i>			
Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền	Công ty con	Vay tiền	(3.000.000.000)
Công ty TNHH Đô thị Mê Ga	Công ty con	Vay tiền	(76.800.000.000)
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên	Công ty con	Vay tiền	(45.000.000.000)
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Không Gian Xanh	Công ty con	Vay tiền	(60.000.000.000)
TỔNG CỘNG			<u>184.800.000.000</u>

22. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Khoản phải trả tối thiểu trong tương lai tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 như sau:

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>
Đến 1 năm	2.363.047.724	2.169.813.731
Trên 1 - 5 năm	393.841.287	1.446.542.487
TỔNG CỘNG	<u>2.756.889.011</u>	<u>3.616.356.218</u>

23. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay và nợ. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động mua bán và phát triển các danh mục bất động sản của Công ty. Công ty có các khoản cho vay, phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, phải trả người bán và phải trả khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Công ty có rủi ro thị trường, rủi ro về bất động sản, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

23. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ và tiền gửi.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 và 31 tháng 12 năm 2010.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến nợ dài hạn với lãi suất thả nổi.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	VNĐ	
	<i>Tăng/ giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011		
VNĐ	+300	(5.733.000.000)
VNĐ	-300	5.733.000.000
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010		
VNĐ	+300	(5.088.000.000)
VNĐ	-300	5.088.000.000

Rủi ro về bất động sản

Công ty đã xác định được rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản: (i) việc chi phí của các đề án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi đề án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch; (ii) rủi ro giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

23. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình (chủ yếu là tiền gửi ngân hàng).

Rủi ro tín dụng liên quan đến khoản phải thu từ chuyển nhượng bất động sản

Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng bằng cách yêu cầu khách hàng thanh toán trước khi thực hiện chuyển giao quyền sở hữu, do vậy, rủi ro tín dụng khách hàng được giảm thiểu đáng kể.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

VNĐ

	<i>Bất kỳ thời điểm nào</i>	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 đến 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Ngày 30 tháng 6 năm 2011				
Vay và nợ	- 95.000.000.000	191.100.000.000		286.100.000.000
Phải trả người bán	- 1.961.940.498			1.961.940.498
Phải nộp nhà nước	- 31.385.486.942			31.385.486.942
Các khoản phải trả khác và chi phí trích trước	- 188.080.577.701	700.000.000		188.780.577.701
	- 316.428.005.141	191.800.000.000		508.228.005.141
Ngày 31 tháng 12 năm 2010				
Vay và nợ	- 112.875.000.000	94.100.000.000		206.975.000.000
Phải trả người bán	- 2.500.678.321			2.500.678.321
Phải nộp nhà nước	- 31.303.323.316			31.303.323.316
Các khoản phải trả khác và chi phí trích trước	- 208.744.018.888	700.000.000		209.444.018.888
	- 355.423.020.525	94.800.000.000		450.223.020.525

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

23. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng một phần quyền sử dụng đất của các dự án và một phần khoản đầu tư vào cổ phiếu của ĐN và KĐSG làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Sở Giao dịch TPHCM (Thuyết minh số 10 và 14). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010, giá trị ghi sổ của các cổ phiếu sử dụng làm tài sản thế chấp tương ứng là 345.388.381.269 đồng Việt Nam. Ngân hàng có trách nhiệm trả lại quyền sử dụng đất và các cổ phiếu này cho Công ty. Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

24. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

VND

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011		Ngày 31 tháng 12 năm 2010		Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Phải thu khách hàng	29.845.949.255	-	57.808.605.031	-	29.845.949.255	57.808.605.031
Phải thu các bên liên quan	161.108.122.222	-	46.960.900.000	-	161.108.122.222	46.960.900.000
Phải thu khác	46.052.305.358	-	42.803.774.608	-	46.052.305.358	42.803.774.608
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.663.061.121	-	43.195.978.010	-	23.663.061.121	43.195.978.010
Total	260.669.437.956	-	190.769.257.649	-	260.669.437.956	190.769.257.649

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

24. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	VND			
	<i>Giá trị ghi sổ</i>		<i>Giá trị hợp lý</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	286.100.000.000	206.975.000.000	286.100.000.000	206.975.000.000
Phải trả các bên có liên quan	184.800.000.000	205.300.000.000	184.800.000.000	205.300.000.000
Phải trả người bán	1.961.940.498	2.500.678.321	1.961.940.498	2.500.678.321
Phải trả khác	35.366.064.643	35.447.342.204	35.366.064.643	35.447.342.204
Total	508.228.005.141	450.223.020.525	508.228.005.141	450.223.020.525

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý. Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản vay và nợ được ước tính bằng cách chiết khấu luồng tiền sử dụng lãi suất hiện tại áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, giá trị ghi sổ của các khoản vay không có khác biệt trọng yếu so với giá trị hợp lý của chúng.

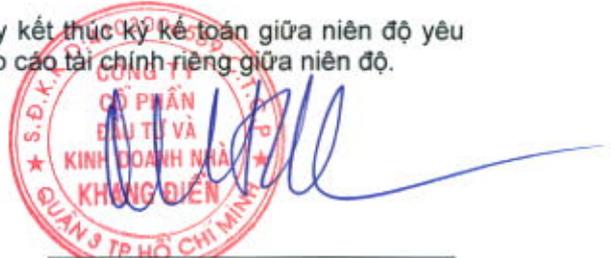
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

25. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

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 riêng giữa niên độ.



Ngô Thị Mai Chi
Kế toán trưởng



Nguyễn Minh Hải
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 7 năm 2011