

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN - HỢP NHẤT**Ngày 30 tháng 06 năm 2012  
(Theo quyết định 15/2006/QĐ-BTC)

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>4.570.731.277.461</b>	<b>4.326.128.028.379</b>
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>		<b>86.550.485.388</b>	<b>41.991.887.016</b>
1. Tiền	111		67.105.099.401	20.283.389.797
2. Các khoản tương đương tiền	112		19.445.385.987	21.708.497.219
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129			
<i>III. Các khoản phải thu</i>	<i>130</i>		<b>321.876.665.436</b>	<b>357.640.413.218</b>
1. Phải thu khách hàng	131		275.685.529.343	283.821.268.295
2. Trả trước cho người bán	132		46.450.975.217	46.971.474.001
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	138		37.117.751.660	37.295.016.085
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(37.377.590.784)	(10.447.345.163)
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<b>4.069.315.911.430</b>	<b>3.827.517.286.218</b>
1. Hàng tồn kho	141		4.070.391.169.234	3.827.517.286.218
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.075.257.804)	
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<b>92.988.215.207</b>	<b>98.978.441.927</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		26.561.770.283	23.340.573.734
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.035.527.901	11.637.133.633
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154			
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		54.390.917.023	64.000.734.560
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>841.162.362.419</b>	<b>877.367.272.499</b>
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<b>186.798.000</b>	<b>186.798.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		0	0
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		0	0
4. Phải thu dài hạn khác	214		186.798.000	186.798.000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		0	0
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<b>232.094.487.923</b>	<b>230.215.241.729</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		86.777.492.006	87.275.393.774
- Nguyên giá	222		106.562.344.879	102.598.407.791
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.784.852.873)	(15.323.014.017)
3. Tài sản cố định vô hình	227		11.942.531.484	12.082.080.702
- Nguyên giá	228		12.419.692.466	12.419.692.466
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(477.160.982)	(337.611.764)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		133.374.464.433	130.857.767.253
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>240</i>		<b>3.710.467.504</b>	<b>3.796.757.446</b>
- Nguyên giá	241		4.314.497.098	4.314.497.098
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(604.029.594)	(517.739.652)
<i>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>		<b>573.160.878.188</b>	<b>603.489.493.948</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		225.907.851.549	233.174.888.614
3. Đầu tư dài hạn khác	258		453.980.100.280	453.980.100.280
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(106.727.073.641)	(83.665.494.946)
<i>V. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<b>32.009.730.804</b>	<b>39.678.981.376</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		20.020.765.940	27.690.016.512
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		11.988.964.864	11.988.964.864
3. Tài sản dài hạn khác	268			
<i>VI. Lợi thế thương mại</i>	<i>269</i>			
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>250</b>		<b>5.411.893.639.880</b>	<b>5.203.495.300.878</b>

Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>3.643.509.201.048</b>	<b>3.336.012.806.610</b>
<i>I. Nợ ngắn hạn</i>	<i>310</i>		<b>2.724.680.487.319</b>	<b>2.451.012.161.152</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		1.235.982.185.455	1.229.901.979.595
2. Phải trả người bán	312		87.144.264.606	78.997.112.738
3. Người mua trả tiền trước	313		371.881.875.454	289.436.855.904
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		118.596.276.386	106.428.884.131
5. Phải trả công nhân viên	315		27.565.901.253	14.019.502.764
6. Chi phí phải trả	316		599.723.310.026	419.869.633.481
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		239.311.389.220	222.238.668.584
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		655.868.146	
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		43.819.416.773	90.119.523.955
<i>II. Nợ dài hạn</i>	<i>330</i>		<b>918.828.713.729</b>	<b>885.000.645.458</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333		212.783.436	176.190.074
4. Vay và nợ dài hạn	334		722.759.520.003	727.839.725.863
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		652.614.129	652.634.976
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		195.203.796.161	156.332.094.545
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
<b>B. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>		<b>1.734.908.667.012</b>	<b>1.830.845.412.444</b>
<i>I. Vốn chủ sở hữu</i>	<i>410</i>		<b>1.734.908.667.012</b>	<b>1.830.845.412.444</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		219.017.196.787	219.017.196.787
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		0	
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414		(61.161.904.650)	(61.161.904.650)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		0	
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		111.261.936	111.261.936
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		654.645.992.308	652.483.404.425
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		93.947.354.139	93.554.928.490
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		7.523.041.519	7.885.690.909
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(179.174.275.027)	(81.045.165.453)
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
<i>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</i>	<i>430</i>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
<b>C. Lợi ích của cổ đông thiểu số</b>	<b>439</b>		<b>33.475.771.820</b>	<b>36.637.081.824</b>
<b>Tổng cộng Nguồn vốn</b>	<b>430</b>		<b>5.411.893.639.880</b>	<b>5.203.495.300.878</b>

LẬP BIỂU



Nguyễn Tuấn Anh

/KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Minh Huệ

Hà Nội, ngày 30 tháng 8 năm 2012

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY



Phạm Văn Việt

## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - HỢP NHẤT

Phần I: Lãi, lỗ

Quý II năm 2012

STT	DIỄN GIẢI	MÃ SỐ	QUÝ II		LUỸ KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	6.241.262.196	76.720.263.574	30.997.075.015	88.872.110.778
2	Các khoản giảm trừ (4+5+6+7)	3	1.795.452.281	140.214.936	1.894.093.468	140.214.936
3	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	4.445.809.915	76.580.048.638	29.102.981.547	88.731.895.842
4	Giá vốn hàng bán	11	3.860.276.655	70.094.491.617	32.013.196.804	80.385.326.756
5	Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	585.533.260	6.485.557.021	(2.910.215.257)	8.346.569.086
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	3.624.872.890	797.743.718	5.034.041.069	1.679.624.314
7	Chi phí tài chính	22	47.819.423.245	(22.796.680.108)	24.822.411.411	(22.712.680.108)
	Trong đó: Lãi vay phải trả	23	1.614.902.350	1.450.583.333	1.757.916.049	1.450.583.333
8	Chi phí bán hàng	24	885.434.161	1.505.205.461	1.692.318.284	1.520.416.323
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	50.693.976.024	23.534.419.575	64.089.541.673	25.129.496.766
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	(95.188.427.280)	5.040.355.811	(88.480.445.556)	6.088.960.419
11	Thu nhập khác	31	325.950.000	(137.323.400)	325.950.000	5.000.000
12	Chi phí khác	32	112.884.791	231.818	113.067.068	912.531
13	Lợi nhuận khác (31-32)	40	213.065.209	(137.555.218)	212.882.932	4.087.469
14	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45	(7.267.037.065)	(10.497.561.872)	(7.267.037.065)	(10.497.561.872)
15	Tổng lợi nhuận trước thuế(30+40+45)	50	(102.242.399.136)	(5.594.761.279)	(95.534.599.689)	(4.404.513.984)
16	Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	311.244.702	8.654.128.017	438.213.539	8.916.450.362
17	Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52	0	(11.988.964.864)	0	(11.988.964.864)
18	Lợi nhuận sau thuế (50-51-52)	60	(102.553.643.838)	(2.259.924.432)	(95.972.813.228)	(1.331.999.482)
19	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61	(3.002.074.815)	36.288.703	(1.626.105.553)	36.670.733
20	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty Mẹ	62	(99.551.569.023)	(2.296.213.135)	(94.346.707.675)	(1.368.670.215)
21	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	(1.026)	(23)	(953)	(14)

Hà Nội, ngày 30 tháng 8 năm 2012

LẬP BIỂU

/KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY



Nguyễn Tuấn Anh



Nguyễn Thị Minh Huế

K/T TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Việt

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Quý II năm 2012

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>	...		
1. Tổng lợi nhuận trước thuế	...	(95.534.599.689)	(4.404.513.984)
2. Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	...	5.436.960.516	3.592.126.638
3. Các khoản dự phòng	...	51.722.929.419	(21.715.607.937)
5. Lãi từ hoạt động đầu tư và thanh lý tài sản cố định	...	4.977.759.721	10.492.561.872
6. Chi phí lãi vay	...	1.757.916.049	1.450.583.333
8. Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	...	(31.639.033.984)	(10.584.850.078)
9. Tăng các khoản phải thu	...	7.737.344.684	(23.497.432.656)
10. Tăng hàng tồn kho	...	(242.873.883.016)	(309.678.336.033)
11. Tăng các khoản phải trả	...	350.113.827.371	580.715.101.973
12. Tăng chi phí trả trước	...	4.453.054.023	(9.339.435.281)
13. Tiền lãi vay đã trả	...		(1.450.583.333)
14. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	...	(2.706.234.090)	(33.702.103.501)
16. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	...	(37.678.600.848)	(24.891.371.046)
20. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	...	<b>47.406.474.140</b>	<b>167.570.990.045</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	...		
21. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	...	(7.229.916.768)	(138.395.377.399)
22. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	...	325.950.000	5.000.000
25. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	...		(10.000.000.000)
26. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	...		310.000.000
27. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	...	3.056.091.000	
30. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	...	<b>(3.847.875.768)</b>	<b>(148.080.377.399)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>	...		
31. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	...		217.750.000
33. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	...	1.000.000.000	129.000.000.000
34. Tiền chi trả nợ gốc vay	...		(144.000.000.000)
36. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	...		(98.009.979.800)
40. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	...	<b>1.000.000.000</b>	<b>(112.792.229.800)</b>
50. Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	...	<b>44.558.598.372</b>	<b>(93.301.617.154)</b>
60. Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	...	41.991.887.016	153.969.593.963
70. Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	...	<b>86.550.485.388</b>	<b>60.667.976.809</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 8 năm 2012

NGƯỜI LẬP BIỂU

/KÊ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

K/T TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Tuấn Anh



Nguyễn Thị Minh Huệ




Phạm Văn Việt

# Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ II NĂM 2012  
ngày 30 tháng 6 năm 2012

## 1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103002731 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 8 tháng 8 năm 2003, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Điều chỉnh lần 7 số 0101399461 ngày 3 tháng 10 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- ▶ Kinh doanh bất động sản;
- ▶ Kinh doanh các dịch vụ bất động sản;
- ▶ Kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp;
- ▶ Tư vấn, đầu tư, lập và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp; và
- ▶ Tư vấn thiết kế kỹ thuật, quy hoạch chi tiết khu đô thị và khu công nghiệp, tư vấn thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp.

Công ty có trụ sở chính theo đăng ký kinh doanh tại tầng 1, 2 tòa nhà CT1, Khu Đô thị Mỹ Đình – Mỹ Trì, xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### **Cơ cấu tổ chức**

Công ty có 8 công ty con, bao gồm:

- Công ty TNHH một thành viên Sudico Tiến Xuân
- Công ty Cổ phần Sudico An Khánh
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico
- Công ty Cổ phần Sudico Miền Trung
- Công ty Cổ phần Sudico Hòa Bình
- Công ty Cổ phần Sudico Miền Nam
- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Đầu tư Phát triển Sudico
- Công ty Cổ phần Sudico Hạ Long

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính hợp nhất quý II của Công ty và các công ty con được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính quý II 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

16  
TY  
N  
T  
V  
GH  
JA

- ▶ 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).

Bảng cân đối kế toán hợp nhất quý II, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý II, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất quý II và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất quý II 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.

## **2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

## **2.3 Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

## **2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Các báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ của Công ty là VND.

## **2.5 Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất quý II bao gồm báo cáo tài chính quý II của Công ty mẹ và các công ty con kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty và các công ty con thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty và các công ty con thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính quý II của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán quý II giữa các đơn vị trong cùng Công ty và các công ty con, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và các công ty con và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý II và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất quý II.

# **3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

## **3.1 Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**

Các chính sách kế toán của Công ty và các công ty con sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất quý II được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 và các báo cáo tài chính hợp nhất quý II kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến 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 ở Việt Nam.

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 và các công ty con đã áp dụng Thông tư 210 và bổ sung thêm các thuyết minh mới trong các báo cáo tài chính hợp nhất quý II.

Theo Thông tư 210, Công ty và các công ty con phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phi phái sinh do Công ty và các công ty con 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 hợp nhất quý II. Yêu cầu này không có ảnh hưởng đến tình hình tài chính hợp nhất quý II hoặc kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý II của Công ty và các công ty con vì Công ty và các công ty con 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 bao gồm bất động sản tự phát triển để bán và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các bất động sản đó.

Bất động sản được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng tồn kho là bất động sản để bán bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý II dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

#### *Dự phòng cho hàng tồn kho*

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

### **3.4 Các khoản phải thu**

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty và các công ty con dự kiến không có khả năng thu hồi 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.

### **3.5 Tài sản cố định hữu hình**

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý II khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý II.

### **3.6 Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý II khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý II.

### **3.7 Khấu hao**

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	6 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 5 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Tài sản khác	3 - 5 năm
Nhãn hiệu hàng hóa	3 năm

### **3.8 Bất động sản đầu tư**

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

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

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

Nhà cửa	25 năm
---------	--------

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

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

### **3.9 Chi phí đi vay**

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



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

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

### **3.10 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 hợp nhất quý II và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 3 đến 10 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý II.

- ▶ Chi phí phát hành trái phiếu;
- ▶ Giá trị thương hiệu Sông Đà; và
- ▶ Các chi phí khác.

### **3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã được thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý II. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm.

### **3.12 Đầu tư vào các công ty liên kết**

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Công ty và các công ty con có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty và các công ty con. Thông thường, Công ty và các công ty con được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bản cân đối kế toán hợp nhất quý II theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian mười (10) năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất quý II phản ánh phần sở hữu của Công ty và các công ty con trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất quý II và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được/Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được cần trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với các báo cáo tài chính hợp nhất quý II của Công ty và các công ty con và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Công ty và các công ty con. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty và các công ty con trong trường hợp cần thiết.

### 3.13 **Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác**

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

### 3.14 **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 và các công ty con đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

### 3.15 **Trợ cấp thôi việc phải trả**

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 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất quý II.

### 3.16 **Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Công ty áp dụng hướng dẫn theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" ("CMKTVN số 10") liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán trong các kỳ trước.

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

Hướng dẫn về xử lý chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ theo CMKTVN số 10 nói trên khác biệt so với quy định trong Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái ("Thông tư 201") như sau:

<b>Nghiệp vụ</b>	<b>Xử lý kế toán theo</b>	
	<b>CMKTVN số 10</b>	<b>Thông tư 201</b>
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý II.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và sẽ được hoàn nhập trong năm tiếp theo.
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý II.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý II.</li><li>- Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh</li></ul>

hợp nhất giữ niên độ. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của công ty bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý II các năm sau. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phân ánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất quý II và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong vòng 5 năm tiếp theo.

Ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính hợp nhất quý II của Công ty và các công ty con nếu Công ty và các công ty con áp dụng Thông tư 201 cho các năm tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 năm 2009 là không trọng yếu.

### **3.17 Cổ phiếu quỹ**

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty và các công ty con mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty và các công ty con không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

### **3.18 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 và các công ty con trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và các công ty con 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 và các công ty con 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 nguyên nhân 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 và các công ty con.

#### ▶ 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 phúc lợi cho công nhân viên.

### **3.19 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty và các công ty con có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi bên bán đã chuyển giao phần lớn các rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

#### *Doanh thu chuyển nhượng bất động sản*

Doanh thu được ghi nhận khi bên bán đã chuyển giao cho bên mua phần lớn các rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản, thông thường là trùng với việc chuyển giao bất động sản, và khả năng thu hồi giá chuyển nhượng bất động sản được đảm bảo một cách hợp lý.

Nếu một giao dịch không đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu nói trên, các khoản thanh toán theo tiến độ nhận được từ khách hàng được ghi nhận vào khoản mục người mua trả tiền trước trên bảng cân đối kế toán hợp nhất quý II đến khi tất cả các điều kiện nêu trên được đáp ứng.

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Mức độ hoàn thành công việc được xác định theo khối lượng công việc đã được khách hàng xác nhận.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

#### *Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng cổ phần, kinh doanh chứng khoán*

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn chứng khoán. Thu nhập này được ghi nhận vào ngày phát sinh giao dịch, tức là khi hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện.

#### *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.

#### *Tiền cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý II theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

### **3.20 Ghi nhận giá vốn chuyển nhượng đất và tài sản trên đất/căn hộ**

Giá vốn đất và tài sản trên đất/căn hộ đã bán bao gồm toàn bộ các chi phí phát sinh trực tiếp cho các hoạt động phát triển đất và nhà hoặc các chi phí có thể phân bổ trên cơ sở hợp lý cho các hoạt động này bao gồm:

- ▶ Các chi phí về đất và phát triển đất;
- ▶ Các chi phí xây dựng và liên quan đến xây dựng;
- ▶ Các chi phí khác có liên quan phát sinh trong quá trình hình thành bất động sản như các chi phí phát sinh từ hoạt động phát triển đất và công trình trên đất hiện tại và trong tương lai của dự án (như chi phí phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung và chi phí phát triển quỹ đất bắt buộc dành cho các mục đích công cộng v.v.).

### **3.21 Thuế**

### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh quý II 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 và các công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành 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 Công ty và các công ty con dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

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

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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, ngoại trừ :

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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 quý II 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 được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán quý II và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận 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 chính] khi 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 quý II.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý II ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng

6  
Y  
4  
TR  
VA  
GH  
JA  
2

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 và các công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này 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; hoặc
- ▶ Công ty và các công ty con dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

### 3.22 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 hợp nhất quý II, 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 và các công ty con 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 và các công ty con bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

#### 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 hợp nhất quý II, 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 và các công ty con 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 và các công ty con bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ và vay.

#### *Giá trị sau ghi nhận lần đầu*

Hiện tại Thông tư 210 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 bảng cân đối kế toán hợp nhất quý II nếu, và chỉ nếu, Công ty và các công ty con có quyền hợp pháp thực hiện 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. ĐIỀU CHỈNH BỔ SUNG CỦA NĂM TRƯỚC VÀ PHÂN LOẠI LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số dữ liệu tương ứng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được điều chỉnh cho các sai sót của các năm trước, cũng như để phân loại lại cho phù hợp với hình thức trình bày báo cáo tài chính hợp nhất quý II của kỳ hiện tại. Chi tiết như sau:

*Đơn vị tính: VNĐ*

<i>Mã số</i>	<i>Khoản mục</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Số trước điều chỉnh</i>	<i>Điều chỉnh tăng/(giảm)</i>	<i>Số sau điều chỉnh</i>
131	Phải thu khách hàng	[1]	274.868.614.370	8.952.653.925	283.821.268.295
132	Trả trước cho người bán	[2]	46.756.802.734	214.671.267	46.971.474.001
135	Các khoản phải thu khác	[3]	37.541.064.917	(246.048.832)	37.295.016.085
139	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	[4]	(7.263.241.386)	(3.184.103.777)	(10.447.345.163)
141	Hàng tồn kho	[5]	220.049.138.391	3.607.468.147.827	3.827.517.286.218
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	[6]	1.100.458.426	22.240.115.308	23.340.573.734
221	Tài sản cố định hữu hình	[7]	100.781.631.973	(13.506.238.199)	87.275.393.774
222	<i>Nguyên giá</i>		<i>117.571.397.918</i>	<i>(14.972.990.127)</i>	<i>102.598.407.791</i>
223	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		<i>(16.789.765.945)</i>	<i>1.466.751.928</i>	<i>(15.323.014.017)</i>
230	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	[5]	3.612.295.909.512	(3.481.438.142.259)	130.857.767.253
252	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	[8]	108.296.569.025	124.878.319.589	233.174.888.614
259	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	[9]	(83.452.469.244)	(213.025.702)	(83.665.494.946)
261	Chi phí trả trước dài hạn	[10]	25.648.980.398	2.041.036.114	27.690.016.512
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	[11]	12.657.790.092	(668.825.228)	11.988.964.864
269	Lợi thế thương mại	[8]	96.773.963.770	(96.773.963.770)	-
311	Vay và nợ ngắn hạn	[12]	209.532.243.496	1.020.369.736.099	1.229.901.979.595
312	Phải trả người bán	[13]	78.804.641.471	192.471.267	78.997.112.738
313	Người mua trả tiền trước	[1]	316.501.678.095	(27.064.822.191)	289.436.855.904
314	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	[14]	77.265.884.428	29.165.999.703	106.428.884.131
315	Phải trả người lao động	[15]	14.660.008.819	(640.506.055)	14.019.502.764
316	Chi phí phải trả	[16]	200.156.032.298	219.713.601.183	419.869.633.481
319	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	[17]	263.516.606.405	(41.277.937.821)	222.238.668.584
333	Phải trả dài hạn khác		197.483.436	(21.293.362)	176.190.074
334	Vay và nợ dài hạn	[12]	1.748.209.461.962	(1.020.369.736.099)	727.839.725.863
336	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	[18]	36.875.593	615.759.383	652.634.976
338	Doanh thu chưa thực hiện		156.373.912.727	(41.818.182)	156.332.094.545
412	Thặng dư vốn cổ phần	[19]	218.799.446.787	217.750.000	219.017.196.787
416	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	[19]	156.714.306	(45.452.370)	111.261.936
418	Quỹ dự phòng tài chính	[19]	93.614.654.202	(59.725.712)	93.554.928.490
420	Lỗ lũy kế	[19]	(70.584.967.775)	(10.460.197.678)	(81.045.165.453)
439	Lợi ích của các cổ đông thiểu số	[19]	37.163.313.726	(526.231.902)	36.637.081.824

- [1] Phải thu của khách hàng điều chỉnh tăng với số tiền là 8.952.653.925 đồng Việt Nam sau khi Công ty và các công ty con đã thực hiện các điều chỉnh hồi tố và phân loại sau:
- (i) Ghi nhận thêm doanh thu và tăng phải thu tương ứng với số tiền là 6.080.095.759 đồng Việt Nam dựa theo tiến độ công việc đã thỏa thuận của Công ty và các công ty con với khách hàng.
  - (ii) Tăng phải thu khách hàng và trả trước của người mua với số tiền là 2.872.558.166 đồng Việt Nam do việc điều chỉnh lại việc ghi nhận doanh thu của một số lô đất thuộc dự án CT1, Khu Đô thị mới Bắc Trần Hưng Đạo của Công ty Cổ phần Sudico Hòa Bình.
- [2] Trả trước cho người bán điều chỉnh tăng với số tiền là 214.671.267 đồng Việt Nam sau khi Công ty và các công ty con trước đây giảm trừ phần công nợ nội bộ nhiều hơn thực tế.

- [3] Các khoản phải thu khác tăng với số tiền là 246.048.832 đồng Việt Nam sau khi Công ty và các công ty con phân loại lại một số khoản trả phải thu khác sang trả trước ngắn hạn.
- [4] Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi tăng với số tiền là 3.184.103.777 đồng Việt Nam sau khi Công ty và các công ty con thực hiện các điều chỉnh hồi tố sau:
- (i) Trích lập dự phòng cho các khoản tạm ứng cho nhân viên với số tiền là 2.903.803.374 đồng Việt Nam.
  - (ii) Trích lập dự phòng cho các khoản phải thu khác với số tiền là 206.523.706 đồng Việt Nam.
- [5] Hàng tồn kho điều chỉnh tăng với số tiền là 3.607.468.147.827 đồng Việt Nam sau khi Công ty và các công ty con thực hiện các điều chỉnh hồi tố và phân loại sau:
- (i) Phân loại lại chi phí xây dựng cơ bản dở dang liên quan đến các dự án mà công ty đang thực hiện sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang thuộc hàng tồn kho với số tiền là 3.481.438.142.259 đồng Việt Nam do mục đích thực hiện các dự án này là chuyển nhượng/bán bất động sản mà không phải là đầu tư xây dựng tài sản.
  - (ii) Điều chỉnh tăng hàng tồn kho với số tiền là 172.119.485.867 đồng Việt Nam do ảnh hưởng của điều chỉnh tăng trích trước chi phí phát triển của các lô đất có cơ sở hạ tầng thuộc dự án Khu Đô thị Nam An Khánh đã chuyển nhượng cho các bên thứ cấp do các kỳ trước Công ty không thực hiện trích trước chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng trong tương lai này cho diện tích đất đã bán.
  - (iii) Phân loại chi phí phát hành trái phiếu đang ghi nhận trong hàng tồn kho sang chi phí trả trước dài hạn với số tiền là 24.933.945.205 đồng Việt Nam do công ty ghi nhận toàn bộ chi phí phát hành trái phiếu vào hàng tồn kho mà không ghi nhận vào tài khoản trả trước dài hạn và thực hiện phân bổ trong thời hạn trái phiếu.
  - (iv) Chuyển chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng liên quan đến khu đất TH1 và TH2 thuộc Khu Đô thị Mỹ Đình – Mỹ Trì với số tiền là 14.728.700.240 đồng Việt Nam sang trả trước ngắn hạn do các khu đất này sẽ được bán giao cho cơ quan nhà nước có bồi hoàn.
  - (v) Điều chỉnh giảm hàng tồn kho cho chi phí không đủ điều kiện vốn hóa với số tiền là 2.187.107.311 đồng Việt Nam do đây là chi phí phạt chậm nộp tiền sử dụng đất của dự án Khu Đô thị mới Văn La – Văn Khê.
  - (vi) Điều chỉnh giảm hàng tồn kho với số tiền là 10.314.887.141 đồng Việt Nam và tăng giá vốn với số tiền tương ứng cho phần chi phí phát triển đất/xây dựng còn lại trên hàng tồn kho của các lô đất có cơ sở hạ tầng và tài sản trên đất đã chuyển nhượng.
- [6] Chi phí trả trước ngắn hạn điều chỉnh tăng với số tiền là 22.240.115.308 đồng Việt Nam sau khi Công ty thực hiện các điều chỉnh hồi tố và phân loại sau:
- (i) Điều chỉnh tăng chi phí phát triển hạ tầng cho lô đất TH1 và TH2 thuộc Khu đô thị Mỹ Đình – Mỹ Trì với số tiền là 14.728.700.240 đồng Việt Nam từ hàng tồn kho sang trả trước ngắn hạn do các khu đất này sẽ được bán giao cho cơ quan nhà nước có bồi hoàn.
  - (ii) Ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính cho khoản tiền trả trước của khách hàng với số tiền là 7.077.220.402 đồng Việt Nam liên quan đến các dự án Khu Đô thị Nam An Khánh, Khu Đô thị mới Văn La – Văn Khê và Khu Đô thị Hòa Hải – Đà Nẵng và khu CT1 Bắc Trần Hưng Đạo, Hòa Bình.
  - (iii) Phân loại lại khoản trả trước thuế thu nhập doanh nghiệp sang chi phí trả trước với số tiền là 104.471.637 đồng Việt Nam.
  - (iv) Phân loại tài sản thuế hoãn lại với số tiền là 47.203.100 đồng Việt Nam sang chi phí trả trước do đây là chi phí thuế thu nhập tạm tính cho khoản tiền trả trước của khách hàng chứ không phải thuế hoãn lại và ghi nhận thêm chi phí trả trước ngắn hạn với số tiền 282.519.929 đồng Việt Nam.
- [7] Nguyên giá tài sản cố định hữu hình và giá trị hao mòn lũy kế điều chỉnh giảm với số tiền tương ứng là 14.972.990.127 và 1.466.751.928 đồng Việt Nam do Công ty và các công ty con đã điều chỉnh giá trị còn lại của tòa nhà CT1 sang hàng tồn kho và giá trị còn lại của các tòa nhà CT4, CT5, CT6 thuộc Khu Đô thị mới Mỹ Đình – Mỹ Trì vào chi



phí giá vốn trong kỳ của các kỳ kế toán trước do Công ty sẽ phải bàn giao lại phần diện tích này cho cơ quan nhà nước mà không có bồi hoàn.

- [8] Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh điều chỉnh tăng với số tiền là 124.878.319.589 đồng Việt Nam sau khi Công ty và các công ty con thực hiện các điều chỉnh hồi tố và phân loại lại sau:
- (i) Giảm lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết (Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản & Thương mại Thăng Long) với số tiền là 96.773.963.770 đồng Việt Nam và tăng giá trị đầu tư của Công ty và các công ty con vào công ty liên kết với số tiền tương ứng.
  - (ii) Việc mua Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động sản & Thương mại Thăng Long không phát sinh lợi thế thương mại do giá trị hợp lý của công ty này tại ngày mua tương đương với giá trị đầu tư của Công ty và do đó Công ty không phân bổ lợi thế thương mại và đã điều chỉnh hồi tố các điều chỉnh phân bổ lợi thế thương mại với số tiền là 10.752.662.641 đồng Việt Nam.
  - (iii) Điều chỉnh lại sai sót trong việc kế toán công ty liên kết (Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt) theo phương pháp vốn chủ sở hữu làm tăng phần lợi nhuận trong công ty liên kết với số tiền là 18.223.813.649 đồng Việt Nam.
  - (iii) Một số điều chỉnh khác trong việc kế toán công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu làm giảm lợi nhuận trong công ty liên kết với số tiền là 872.120.471 đồng Việt Nam.
- [9] Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn điều chỉnh tăng với số tiền là 213.025.702 sau khi Công ty và các công ty con thực hiện trích lập dự phòng giảm giá cho các khoản đầu tư tài chính dài hạn vào Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long.
- [10] Chi phí trả trước dài hạn điều chỉnh tăng với số tiền là 2.041.036.114 đồng Việt Nam do Công ty và các công ty con đã thực hiện các điều chỉnh hồi tố và phân loại sau:
- (i) Phân loại chi phí phát hành trái phiếu từ hàng tồn kho sang chi phí trả trước dài hạn với số tiền là 24.933.945.204 đồng Việt Nam.
  - (ii) Phân loại trả trước tiền sử dụng đất với số tiền là 22.892.909.090 đồng Việt Nam từ trả trước dài hạn sang hàng tồn kho.
- [11] Tài sản thuế thu nhập hoãn lại điều chỉnh giảm với số tiền là 668.825.228 đồng Việt Nam do Công ty và các công ty con thực hiện các điều chỉnh hồi tố và phân loại sau:
- (i) Phân loại tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp trả trước với số tiền là 47.203.100 đồng Việt Nam sang trả trước ngắn hạn.
  - (iii) Ghi giảm tài sản thuế thu nhập hoãn lại với số tiền là 621.622.128 đồng Việt Nam do phần chênh lệch giá trị tài sản phát sinh từ việc đánh giá lại và góp vốn vào Công ty Cổ phần Sudico Hạ Long không phải là phần lợi nhuận chưa thực hiện.
- [12] Vay và nợ ngắn hạn điều chỉnh tăng và vay và nợ dài hạn điều chỉnh giảm với cùng số tiền là 1.020.369.736.099 đồng Việt Nam do Công ty và các công ty con đã phân loại khoản trái phiếu ngắn hạn đã phát hành cho Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ SME với số tiền là 500 tỷ đồng Việt Nam, phân loại nợ dài hạn đến hạn trả đối với trái phiếu dài hạn đã phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam với số tiền là 500 tỷ đồng Việt Nam và đồng thời phân loại lại một số khoản vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả sang vay ngắn hạn.
- [13] Phải trả người bán điều chỉnh tăng với số tiền là 192.471.267 đồng Việt Nam sau khi Công ty và các công ty con đã ghi nhận thêm một số khoản công nợ phải trả đã phát sinh tại ngày 31 tháng 12 năm 2011.
- [14] Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước điều chỉnh giảm với số tiền là 29.162.99.703 đồng Việt Nam sau khi Công ty và các công ty con thực hiện các điều chỉnh hồi tố sau:
- (i) Ghi nhận thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính đối với khoản trả trước của khách hàng với số tiền 7.059.425.982 đồng Việt Nam.
  - (ii) Ghi nhận thuế giá trị gia tăng cho khoản trả trước của khách hàng với số tiền 27.388.944.291 đồng Việt Nam.

- (ii) Điều chỉnh giảm thuế thu nhập doanh nghiệp do các điều chỉnh hồi tố ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của các năm/kỳ trước với số tiền là 5.285.370.570 đồng Việt Nam.
- [15] Phải trả người lao động điều chỉnh giảm với số tiền là 640.506.055 đồng Việt Nam sau khi Công ty và các công ty con điều chỉnh hồi tố đối với chi phí lương thực tế chi trả cho nhân viên trong năm 2011 với số tiền là 301.542.528 đồng Việt Nam và điều chỉnh sang các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác với số tiền là 338.963.527 đồng Việt Nam.
- [16] Chi phí phải trả điều chỉnh tăng với số tiền là 219.713.601.183 đồng Việt Nam sau khi Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố và phân loại sau:
- (i) Ghi nhận chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng trong tương lai cho các lô đất có cơ sở hạ tầng đã chuyển nhượng của Dự án Khu Đô thị Nam An Khánh của Công ty và các công ty con với số tiền là 172.119.485.867 đồng Việt Nam.
  - (ii) Ghi nhận trích trước chi phí lãi vay phải trả của Công ty Cổ phần Sudico An Khánh cho cả khoản vay của công ty này với số tiền là 4.044.444.444 đồng Việt Nam.
  - (iii) Ghi tăng chi phí trích trước với số tiền 1.309.887.000 đồng Việt Nam cho chi phí lưu kho tại cảng Hải Phòng của dây chuyền, máy móc, thiết bị được nhập khẩu để xây dựng nhà máy gạch.
  - (iv) Điều chỉnh tăng chi phí phải trả cho những phần việc đã thực hiện của dịch vụ cung cấp đã hoàn thành với số tiền là 969.404.734 đồng Việt Nam.
  - (v) Phân loại từ phải trả, phải nộp ngắn hạn khác với số tiền là 40.680.723.084 đồng Việt Nam cho các chi phí trích trước đối với khối lượng xây dựng cơ bản hoàn thành của Dự án Khu Đô thị Nam An Khánh sang chi phí phải trả và đồng thời phân loại chi phí lãi vay trích trước với số tiền là 1.169.847.941 đồng Việt Nam từ phải trả phải nộp ngắn hạn khác sang chi phí phải trả.
  - (vi) Điều chỉnh giảm chi phí phải trả do trích thừa giá vốn ghi nhận những kỳ trước với số tiền là 580.191.887 đồng Việt Nam.
- [17] Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác điều chỉnh giảm với số tiền là 41.277.937.821 đồng Việt Nam sau khi Công ty và các công ty con thực hiện các điều chỉnh hồi tố và phân loại sau:
- (i) Phân loại lại một số chi phí phải trả cho khu Đô thị Nam An Khánh từ phải trả, phải nộp khác sang chi phí trả trước với số tiền là 40.042.537.161 đồng Việt Nam.
  - (ii) Ghi giảm khoản phải trả tiền dịch vụ du lịch do khách hàng đã chuyển trả với số tiền là 247.650.000 đồng Việt Nam.
  - (iii) Phân loại một số điều chỉnh khác với số tiền là 987.750.660 đồng Việt Nam.
- [18] Dự phòng trợ cấp thôi việc điều chỉnh tăng với số tiền là 615.759.383 đồng Việt Nam sau khi Công ty và các công ty con thực hiện điều chỉnh hồi tố đối với chi phí trợ cấp thôi việc làm theo các quy định hiện hành.
- [19] Ảnh hưởng của các điều chỉnh hồi tố về doanh thu, chi phí và thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm 2011 và các năm trước làm giảm lợi nhuận chưa phân phối một khoản là 10.460.197.678 đồng Việt Nam và phần ảnh hưởng vào lợi ích cổ đông thiểu số là 526.231.902 đồng Việt Nam.

Một số dữ liệu tương ứng trên kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý II năm 2011 đã được điều chỉnh cho các sai sót phát sinh trong kỳ này. Chi tiết như sau:

Mã số	Khoản mục	Thuyết minh	Số trước điều chỉnh	Điều chỉnh tăng/(giảm)	Số sau điều chỉnh
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	[1]	77.958.069.357	(1.237.805.783)	76.720.263.574
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	[2]	69.055.005.334	1.039.486.283	70.094.491.617
20	Lợi nhuận gộp		8.762.849.087	(2.277.292.066)	6.485.557.021

Đơn vị tính: VND

25	Chi phí quản lý doanh nghiệp	[3]	20.436.864.426	3.097.555.149	23.534.419.575
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		10.415.203.026	(5.374.847.215)	5.040.355.811
32	Chi phí khác		3.937.418	(3.705.600)	231.818
40	Lợi nhuận khác		(141.260.818)	3.705.600	(137.555.218)
45	Phần lỗ từ công ty liên doanh, liên kết	[4]	-	(10.497.561.872)	(10.497.561.872)
50	Tổng (lỗ)/ lợi nhuận trước thuế		10.273.942.208	(15.868.703.487)	(5.594.761.279)
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	[5]	8.956.002.495	(304.874.478)	8.654.128.017
60	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN		13.303.904.577	(15.563.829.009)	(2.259.924.432)
	<i>Trong đó:</i>				
61	<i>Lợi ích của các cổ đông thiểu số</i>		1.422.024.284	(1.385.735.581)	36.288.703
62	<i>Lãi/(lỗ) thuộc về các cổ đông của công ty mẹ</i>		11.881.880.293	(14.178.093.428)	(2.296.213.135)

[1] Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ điều chỉnh tăng với số tiền là 1.237.805.783 đồng Việt Nam sau khi Công ty và các công ty con ghi giảm doanh thu cho khối lượng công việc dịch vụ chưa hoàn thành nhưng đã ghi nhận doanh thu.

[2] Chi phí giá vốn điều chỉnh tăng với số tiền là 1.039.486.283 đồng Việt Nam sau khi Công ty thực hiện các điều chỉnh hồi tố sau:

(i) Ghi tăng chi phí giá vốn với số tiền là 2.213.449.794 đồng Việt Nam cho phần chi phí phát sinh thêm liên quan đến các lô đất và tài sản trên đất đã chuyển nhượng thuộc Dự án Khu Đô thị Mỹ Đình – Mỹ Trì.

(ii) Điều chỉnh giảm chi phí giá vốn cho phần doanh thu ghi nhận thêm tại điểm [1] nêu trên với số tiền là 1.173.963.511 đồng Việt Nam.

[3] Chi phí quản lý điều chỉnh giảm với số tiền là 3.097.555.149 đồng Việt Nam sau khi Công ty và các công ty con thực hiện các điều chỉnh hồi tố sau:

(i) Ghi giảm chi phí khấu hao phân bổ của giá trị tăng 1 các tòa nhà CT1 và CT4, CT5 và CT6 thuộc Khu Đô thị mới Mỹ Đình - Mỹ Trì.

(iii) Trích lập trợ cấp thôi việc theo các quy định hiện hành với số tiền là 431.670.000 đồng Việt Nam.

(iv) Trích lập chi phí dự phòng cho các khoản tạm ứng lâu ngày cho nhân viên với số tiền là 1.099.275.414 đồng Việt Nam.

[4] Phần lỗ từ công ty liên doanh, liên kết điều chỉnh tăng với số tiền là 10.497.561.872 đồng Việt Nam sau khi Công ty và các công ty con thực hiện ghi nhận phần lỗ của công ty liên kết cho quý II năm 2011.

[5] Chi phí thuế thu nhập điều chỉnh giảm với số tiền là 304.874.478 đồng Việt Nam do ảnh hưởng của các điều chỉnh vào kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty trong Công ty và các công ty con.

## 5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

*Đơn vị tính: VND*

	30/06/2012	31/12/2011
Tiền mặt	8.517.133.826	2.862.459.621
Tiền gửi ngân hàng	58.587.965.575	17.420.930.176
Các khoản tương đương tiền	19.445.385.987	21.708.497.219
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>86.550.485.388</b>	<b>41.991.887.016</b>

## 6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

### 6.1 Phải thu ngắn hạn khách hàng

	30/06/2012	31/12/2011
Đơn vị tính: VNĐ		
Phải thu ngắn hạn từ khách hàng	266.330.153.343	279.197.529.095
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan	9.355.376.000	4.623.739.200
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>275.685.529.343</b>	<b>283.821.268.295</b>
Trong đó:		
Dự án Khu Đô thị Nam An Khánh	217.570.757.165	219.070.757.165
Dự án Khu Đô thị Mỹ Đình – Mỹ Trì (*)	34.249.903.186	41.910.705.145
Dự án khác	23.864.868.992	22.839.805.985
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(37.377.590.784)	(10.447.345.163)

(\*) Phải thu ngắn hạn từ khách hàng của Dự án Khu Đô thị bao gồm các khoản phải thu từ việc chuyển nhượng đất và tài sản trên đất thuộc lô TT1 thuộc Dự án Khu Đô thị Mỹ Đình – Mỹ Trì, lô TT1 với số tiền là 12.324.330.241 đồng Việt Nam. Theo Quyết định số 337/QĐ-CT-KTKH ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đã tăng giá trị xây dựng của các hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản trên đất thuộc lô TT1 nêu trên. Toàn toàn bộ giá trị phần tăng lên với số tiền là 44 tỷ VNĐ đã được Công ty ghi nhận vào doanh thu trong năm 2011. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã ký phụ lục hợp đồng cho các hợp đồng chuyển nhượng thuộc lô TT1 nêu trên với 10 khách hàng trong tổng số 40 khách hàng và Công ty đang tiến hành ký phụ lục hợp đồng với các khách hàng còn lại để thu xếp việc thu hồi các khoản phải thu này trong năm 2012.

### 6.2 Trả trước cho người bán

	30/06/2012	31/12/2011
Đơn vị tính: VNĐ		
Trả trước cho người bán	44.972.053.717	45.742.552.501
Trả trước cho các bên liên quan	1.478.921.500	1.228.921.500
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>46.450.975.217</b>	<b>46.971.474.001</b>

## 7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	30/06/2012	31/12/2011
Đơn vị tính: VNĐ		
Tạm ứng cho nhân viên	195.468.641	253.468.641
Lãi vay phải thu từ Công ty và các công ty con Sông Đà	3.956.250.000	3.956.250.000
Ứng trước tiền giải phóng mặt bằng cho Ban giải phóng mặt bằng huyện Hoài Đức	1.322.301.400	-
Phải thu tiền điện từ các đơn vị thi công phục vụ các dự án Mỹ Trì - Mỹ Đình	401.055.132	542.776.044
Ứng trước thực hiện giải phóng mặt bằng thành phố Hà Đông	1.159.668.536	1.159.668.536
Ứng trước cho Ban bồi thường giải phóng mặt bằng dự án An Khánh và An Khánh mở rộng	26.951.934.167	26.951.934.167
Phải thu khác	3.131.073.784	4.430.918.697
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>37.117.751.660</b>	<b>37.295.016.085</b>

8. **HÀNG TỒN KHO**

Đơn vị tính: VNĐ

	30/06/2012	31/12/2011
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		
<i>Dự án CT1 – Dự án Dân cư bắc đường Trần Hưng Đạo</i>	8.971.544.138	10.933.746.794
<i>Dự án Khu Đô thị mới Tiến Xuân</i>	133.813.475.111	129.722.746.113
<i>Dự án Khu Đô thị Mỹ Đình – Mỹ Trì</i>	174.470.963.877	171.011.601.635
<i>Dự án Khu Đô thị mới Văn La - Văn Khê</i>	430.321.367.852	428.209.972.881
<i>Dự án Khu Đô thị Nam An Khánh</i>	1.961.889.632.707	1.744.083.651.895
<i>Dự án Khu Đô thị Nam An Khánh mở rộng</i>	89.896.603.716	84.417.153.116
<i>Dự án khu Đô thị mới Hòa Hải – Đà Nẵng</i>	1.108.511.476.012	1.108.511.476.012
<i>Dự án Khu Đô thị bắc đường Trần Hưng Đạo - Hòa Bình</i>	31.057.042.224	25.310.703.344
<i>Dự án Nhà số 1 - Kim Chung - Đông Anh - Hà Nội</i>	2.381.937.216	2.823.779.390
<i>Dự án các khu đô thị Long Tân, Vĩnh Thanh – Nhơn Trạch, Đồng Nai</i>	90.850.627.987	88.520.376.956
<i>Dự án khu đô thị Thịnh Lang – Hòa Bình</i>	3.410.968.061	1.680.137.106
<i>Dự án mở rộng phía đông nam Khu dân cư bắc đường Trần Hưng Đạo</i>	4.703.870.712	2.509.709.269
<i>Dự án Thanh Hóa</i>	4.997.215.522	1.231.703.966
<i>Dự án nghĩa trang An Hạ</i>	132.637.988	132.637.988
<i>Dự án bắc Châu Giang, Phú Lý, Hà Nam</i>	15.653.884.710	18.293.947.455
<i>Các dự án khác</i>	8.903.631.128	9.719.303.431
Hàng hóa bất động sản	329.164.292	329.164.292
Nguyên vật liệu và công cụ dụng cụ	95.125.981	75.474.575
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.070.391.169.234</b>	<b>3.827.517.286.218</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1.075.257.804)	-

9. **CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN**

Đơn vị tính: VNĐ

	30/06/2012	31/12/2011
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm trích trên phần ứng trước của khách hàng	8.637.152.179	7.511.415.068
Chi phí hạ tầng lô đất TH1 và TH2 dự án Mỹ Đình - Mỹ Trì	16.469.107.527	14.728.700.240
Công cụ, dụng cụ	681.709.303	515.628.865
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	773.801.274	584.829.561
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>26.561.770.283</b>	<b>23.340.573.734</b>

(\*)Theo Quyết định số 20/2004/QĐ-UB ngày 19 tháng 2 năm 2004 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu Đô thị mới Mỹ Đình – Mỹ Trì và Quyết định số 5577/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2006 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh một số chỉ tiêu về sử dụng đất để xây dựng Khu Đô thị mới Mỹ Đình – Mỹ Trì, chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và bàn giao lại 2 lô đất TH1 và TH2 để xây dựng trường tiểu học và trung học. Ngày 28 tháng 6 năm 2012, Công ty đã thực hiện tạm bàn giao lô đất TH1 cho Trường Trung học Phổ thông Dân lập Marie Curie.

**10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC***Đơn vị tính: VNĐ*

	<i>30/06/2012</i>	<i>31/12/2011</i>
Tạm ứng cho nhân viên	52.463.209.184	62.073.026.721
Đặt cọc	1.927.707.839	1.927.707.839
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>54.390.917.023</b>	<b>64.000.734.560</b>

Công ty đã tạm ứng cho nhân viên cho mục đích tiến hành các công việc và thực hiện các hoạt động của các dự án bất động sản của Công ty. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi với số tiền là 2.286.071.656 đồng Việt Nam đối với số dư tạm ứng nêu trên (31 tháng 12 năm 2011: 1.612.092.166 đồng Việt Nam).

## 11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>					
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Trang thiết bị văn phòng</i>	<i>Tài sản cố định khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	78.639.025.742	1.080.978.714	17.339.385.700	5.324.756.447	214.261.188	102.598.407.791
- Mua trong kỳ	37.805.000	-	-	216.379.324	478.428.182	732.612.506
- Đầu tư XD CB hoàn thành	3.980.607.082	-	-	-	-	3.980.607.082
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(618.346.500)	(130.936.000)	-	(749.282.500)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	<u>82.657.437.824</u>	<u>1.080.978.714</u>	<u>16.721.039.200</u>	<u>5.410.199.771</u>	<u>692.689.370</u>	<u>106.562.344.879</u>
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	-	1.128.308.535	1.845.573.376	123.326.688	3.097.208.599
<b>Giá trị hao mòn:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	2.385.204.146	701.291.909	8.256.841.328	3.816.892.459	162.784.175	15.323.014.017
Khấu hao trong kỳ	3.499.612.918	58.763.213	1.139.425.177	453.356.636	59.963.412	5.211.121.356
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(618.346.500)	(130.936.000)	-	(749.282.500)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	<u>5.884.817.064</u>	<u>760.055.122</u>	<u>8.777.920.005</u>	<u>4.139.313.095</u>	<u>222.747.587</u>	<u>19.784.852.873</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	<u>76.253.821.596</u>	<u>379.686.805</u>	<u>9.082.544.372</u>	<u>1.507.863.988</u>	<u>51.477.013</u>	<u>87.275.393.774</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	<u>76.772.620.760</u>	<u>320.923.592</u>	<u>7.943.119.195</u>	<u>1.270.886.676</u>	<u>469.941.783</u>	<u>86.777.492.006</u>

(\*) Nhà cửa, vật kiến trúc bao gồm giá trị nguyên giá của tòa nhà hỗn hợp HH3, Khu Đô thị mới Mỹ Đình – Mỹ Trì với số tiền là 68.520.826.195 đồng Việt Nam. Giá trị của tòa nhà hỗn hợp này đang được tạm hạch toán dựa trên dự toán tổng mức đầu tư của tòa nhà hỗn hợp, chưa bao gồm chi phí thuê đất của diện tích đất của tòa nhà hỗn hợp này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đang hoàn thiện hồ sơ chứng từ để hoàn tất việc ký hợp đồng thuê đất với Sở tài nguyên Môi trường, Hà Nội.

## 12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>				
Vào ngày 31/12/ 2011	12.342.512.466	53.180.000	24.000.000	12.419.692.466
- Mua trong kỳ	-	-	-	-
Vào ngày 30/06/2012	12.342.512.466	53.180.000	24.000.000	12.419.692.466
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết	-	53.180.000	-	53.180.000
<b>Giá trị hao mòn:</b>				
Vào ngày 31/12/2011	271.098.444	53.180.000	13.333.320	337.611.764
Khấu trừ trong kỳ	135.549.222	-	3.999.996	139.549.218
Vào ngày 30/06/2012	406.647.666	53.180.000	17.333.316	477.160.982
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Vào ngày 31/12/2011	12.071.414.022	-	10.666.680	12.082.080.702
Vào ngày 30/06/2012	11.935.864.800	-	6.666.684	11.942.531.484

## 13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Đơn vị tính: VND

	30/06/2012	31/12/2011
Dự án Khách sạn Sông Đà (*)	28.237.759.924	25.993.316.936
DA Khu sinh thái Sông Đà – Ngọc Vũng (*)	9.766.193.337	9.793.221.337
Dự án Nhà điều hành dịch vụ Bãi tập Golf CX1	-	1.441.244.545
Nhà máy gạch (**)		
<i>Chi phí xây dựng</i>	46.331.085.131	44.644.703.394
<i>Dây chuyền sản xuất gạch</i>	48.835.292.520	48.835.292.520
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>133.374.464.433</b>	<b>130.857.767.253</b>

(\*) Dự án Khu Sinh thái Sông Đà – Ngọc Vũng và Khách sạn Sông Đà do Công ty Cổ phần Sudico Hạ Long là chủ đầu tư.

(\*\*) Nhà máy gạch do Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Đầu tư Phát triển Sudico là chủ đầu tư. Dự án được thực hiện tại khu công nghiệp Lương Sơn, xã Hòa Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, dây chuyền sản xuất gạch phục vụ cho nhà máy gạch đang lưu tại cảng Hải Phòng. Dây chuyền sản xuất gạch và nhà máy gạch này đang được thế chấp cho các hợp đồng vay với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam và Ngân hàng Phát triển Việt Nam.

## 14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

Nhà cửa

<b>Nguyên giá:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	4.314.497.098
- Tặng trong kỳ	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	4.314.497.098
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>	



Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	517.739.652
- Tăng trong kỳ	86.289.942
- Giảm trong kỳ	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	604.029.594
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	3.796.757.446
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	3.710.467.504

Bất động sản đầu tư là 2 tòa nhà biệt thự Khu C thuộc Dự án Khách sạn Sông Đà Hạ Long đang được Công ty và các công ty con sử dụng để cho thuê hoạt động. Công ty và các công ty con chưa tiến hành xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

## 15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

		<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
		<i>30/06/2012</i>	<i>31/12/2011</i>
Đầu tư vào các công ty liên kết	225.907.851.549	233.174.888.614	233.174.888.614
Đầu tư dài hạn khác	453.980.100.280	453.980.100.280	453.980.100.280
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(106.727.073.641)	(83.665.494.946)	(83.665.494.946)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>573.160.878.188</b>	<b>603.489.493.948</b>	<b>603.489.493.948</b>

### 15.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

	<i>Tỷ lệ biểu quyết</i>	<i>30 tháng 6 năm 2012</i>		<i>31 tháng 12 năm 2011</i>	
		<i>Số cổ phần</i>		<i>Số cổ phần</i>	
		<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	29,3%	313.091	3.414.037.894	313.091	3.414.037.894
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	22,2%	3.000.000	28.534.502.362	3.000.000	30.921.528.364
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư Tài chính Dầu khí (*)	20%	2.000.000	20.000.000.000	2.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 19	21,6%	1.079.494	9.958.042.021	1.079.494	11.419.370.621
Công ty Cổ phần Gạch nhẹ Phúc Sơn	22,5%	600.000	4.611.400.016	600.000	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Thương mại Thăng Long	30%	735.000	108.843.203.653	735.000	110.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Sudico	32,99%	1.000.000	10.022.347.036	1.000.000	10.015.698.107
Công ty Cổ phần Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà - Miền Trung	47,5%	4.420.000	40.524.318.567	4.420.000	41.404.253.628
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>225.907.851.549</b>		<b>233.174.888.614</b>

(\*) Theo hợp đồng chuyển nhượng số 06/PVFC-SUDICO giữa Công ty và Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam, Công ty sẽ chuyển nhượng 2.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Tài chính Dầu khí cho Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam với tổng số tiền là 24.000.000.000 đồng Việt Nam. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty chưa hoàn tất việc chuyển nhượng số cổ phiếu nêu trên.

15.1 Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)

Đơn vị tính: VNĐ

	Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	Công ty Cổ phần Sông Đà 19	Công ty Cổ phần Gạch nhẹ Phúc Sơn	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sân & Thương mại Thăng Long	Công ty Cổ phần Xây dựng Sudico	Công ty Cổ phần Đô thị & Khu Công nghiệp Sông Đà - Miền Trung	Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư Tài chính Dầu khí	Tổng cộng
<b>Giá trị đầu tư:</b>									
Số dư đầu kỳ	3.130.906.433	60.713.529.313	10.794.940.000	6.000.000.000	114.876.626.411	10.000.000.000	44.200.000.000	20.000.000.000	269.716.002.157
- Tăng giá trị đầu tư	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm giá trị đầu tư	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	3.130.906.433	60.713.529.313	10.794.940.000	6.000.000.000	114.876.626.411	10.000.000.000	44.200.000.000	20.000.000.000	269.716.002.157
<b>Phần lỹ kế lợi nhuận/(lỗ) sau khi mua công ty liên kết:</b>									
Số dư đầu kỳ	283.131.461	921.528.364	624.430.621	-	(4.876.626.411)	15.698.107	(2.795.746.372)	-	(5.827.584.230)
- Phần lỹ sau khi mua công ty liên kết	-	(2.387.026.002)	(1.461.328.600)	(1.388.599.984)	(1.156.796.347)	6.648.929	(879.935.061)	-	(7.267.037.065)
- Trả cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	283.131.461	(1.465.497.638)	(836.897.979)	(1.388.599.984)	(6.033.422.758)	22.347.036	(3.675.681.433)	-	(13.094.621.295)
<b>Phân bổ lợi thế thương mại</b>									
Số dư đầu kỳ	-	(30.713.529.313)	-	-	-	-	-	-	(30.713.529.313)
- Phân bổ trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	(30.713.529.313)	-	-	-	-	-	-	(30.713.529.313)
<b>Giá trị còn lại</b>									
Số dư đầu kỳ	3.414.037.894	30.921.528.364	11.419.370.621	6.000.000.000	110.000.000.000	10.015.698.107	41.404.253.628	20.000.000.000	233.174.888.614
Số dư cuối kỳ	3.414.037.894	28.534.502.362	9.958.042.021	4.611.400.016	108.843.203.653	10.022.347.036	40.524.318.567	20.000.000.000	225.907.851.549

## 15.2 Đầu tư dài hạn khác

	30 tháng 6 năm 2012		31 tháng 12 năm 2011	
	Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ	VND	Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ	VND
<b>Các khoản đầu tư</b>		<b>453.980.100.280</b>		<b>453.980.100.280</b>
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	6,8%	67.070.600.000	6,8%	67.070.600.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hiệp hội Công thương Thành phố Hà Nội	2,8%	834.970.000	2,8%	834.970.000
Công ty Cổ phần PVI – Invest	1,6%	6.000.000.000	1,6%	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí	3,9%	19.640.000.000	3,9%	19.640.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Gas Đô thị	4%	7.500.000.000	4%	7.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển điện Tây Bắc	7,5%	27.200.000.000	7,5%	27.200.000.000
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Toàn Cầu	2,2%	8.800.000.000	2,2%	8.800.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Cao su Tân Biên	2,8%	2.200.000.000	2,8%	2.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà Việt Đức	3,1%	7.500.000.000	3,1%	7.500.000.000
Công ty Cổ phần Waseco	10%	42.933.600.000	10%	42.933.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinare – Invest	10,6%	10.000.000.000	10,6%	10.000.000.000
Công ty Cổ phần HUD Caribe Việt Nam	18,9%	7.200.000.000	18,9%	7.200.000.000
Quỹ Đầu tư Năng động VFA	8,3%	20.300.000.000	8,3%	20.300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Văn Phong	15,7%	23.493.000.000	15,7%	23.493.000.000
Liên danh Cantus Cam Ranh Resort & Spa (*)		25.157.930.280		25.157.930.280
Công ty Cổ phần SPM (**)		168.150.000.000		168.150.000.000
Trái phiếu chuyển đổi - Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà		10.000.000.000		10.000.000.000
<b>Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn</b>		<b>(106.727.073.641)</b>		<b>(83.665.494.946)</b>

(\*) Theo hợp đồng số 01-HĐ/MT-SDC-VP ngày 16 tháng 6 năm 2010, Công ty, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Trung và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Văn Phong tiến hành hợp tác kinh doanh đầu tư vào dự án tổ hợp du lịch cao cấp, tiêu chuẩn 5 sao Cactus Cam Ranh Resort & Spa do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Trung làm chủ đầu tư. Các bên sẽ hợp tác trên cơ sở không hình thành pháp nhân mới mà thành lập ban quản lý dự án (Liên doanh Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Trung và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Văn Phong) để điều hành hoạt động. Việc phân chia lợi nhuận được thực hiện khi có lợi nhuận và theo tỷ lệ góp vốn là 70% cho Công ty và 30% cho hai công ty còn lại.

(\*\*) Theo hợp đồng số 22-2010/HĐHTĐT ngày 14 tháng 1 năm 2012, Công ty và Công ty Cổ phần SPM sẽ tiến hành hợp tác đầu tư vào dự án Khu dân cư Trường Lưu, phường Long Trường, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh và phân chia lợi ích thu được theo tỷ lệ góp vốn là 59,6% cho Công ty và 40,4% cho Công ty Cổ phần SPM. Các bên sẽ hợp tác trên cơ sở không hình thành pháp nhân mới mà thành lập ban quản lý dự án (Liên doanh Sudico - SPM) để điều hành hoạt động. Việc phân chia lợi nhuận được thực hiện khi có lợi nhuận và theo tỷ lệ góp vốn là 59,6% cho Công ty và 40,4% cho Công ty Cổ phần SPM.

## 16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	30/06/2012	31/12/2011
Chi phí phát hành trái phiếu	18.022.931.506	24.933.945.205
Chi phí thương hiệu Sông Đà (*)	1.041.666.645	1.291.666.647
Công cụ, dụng cụ	319.373.782	315.577.658
Chi phí trả trước dài hạn khác	636.794.007	1.148.827.002
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>20.020.765.940</b>	<b>27.690.016.512</b>

(\*) Giá trị thương hiệu Sông Đà do Tập đoàn Sông Đà sử dụng để góp vốn vào Công ty đã được định giá với số tiền là 5.000.000.000 đồng Việt Nam và được phân bổ vào chi phí hàng năm trong thời gian là 10 năm kể từ năm 2003.

## 17. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	30/06/2012	31/12/2011
Vay ngắn hạn	701.000.000.000	700.000.000.000
Trong đó:		
Vay ngắn hạn ngân hàng	201.000.000.000	200.000.000.000
Trái phiếu phát hành	500.000.000.000	500.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn phải trả	534.982.185.455	529.901.979.595
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.235.982.185.455</b>	<b>1.229.901.979.595</b>
Trong đó:		
Vay và nợ ngắn hạn	701.000.000.000	700.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	534.982.185.455	529.901.979.595

### 17.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

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

Ngân hàng	30 tháng 6 năm 2012	Giá trị ban đầu	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VND	VND			
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Ánh Dương	200.000.000.000	500 tỷ	Trả nợ gốc vào 9 tháng 9 năm 2012. Lãi trả vào ngày 26 hàng tháng	Lãi suất 21%/năm	Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản trên lô đất số BA645083 và BA645082 tại Khu Đô thị mới Hòa Hải, phường Hòa Hải, Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng
	1.000.000.000	2 tỷ	Trả nợ gốc vào ngày 30 tháng 4 năm 2013; lãi trả 25 hàng tháng	Lãi suất 21%/năm	Tín chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>201.000.000.000</b>				

### 17.2 Các khoản trái phiếu ngắn hạn

Chi tiết trái phiếu ngắn hạn đã phát hành của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 như sau:

Trái phiếu	Loại trái phiếu	Số lượng trái phiếu	Mệnh giá VND	Lãi suất %/năm	Thời hạn trái phiếu	Tài sản đảm bảo
Trái phiếu Sudico	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ SME	500	1.000.000.000	Lãi suất 26,5%	1 năm	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất trong tương lai tại lô đất HH2C thuộc khu đô thị Nam An Khánh xã An Khánh – An Thượng – Huyện Hoài Đức – TP Hà Nội
		<b>500</b>				

**18. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC****18.1 Phải trả ngắn hạn cho người bán**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	30/06/2012	31/12/2011
Phải trả ngắn hạn cho người bán	84.992.006.365	77.539.601.975
Phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan	2.152.258.241	1.457.510.763
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>87.144.264.606</b>	<b>78.997.112.738</b>

**18.2 Người mua trả tiền trước**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	30/06/2012	31/12/2011
Người mua trả tiền trước	369.196.375.454	287.181.855.904
Các bên liên quan trả tiền trước	2.685.500.000	2.255.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>371.881.875.454</b>	<b>289.436.855.904</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án Khu Đô thị Nam An Khánh</i>	<i>150.446.549.091</i>	<i>71.411.395.455</i>
<i>Dự án Khu Đô thị mới Văn La – Văn Khê</i>	<i>157.341.683.818</i>	<i>157.023.502.000</i>
<i>Dự án Khu Đô thị Hòa Hải – Đà Nẵng</i>	<i>45.454.545.455</i>	<i>45.454.545.455</i>
<i>Các dự án khác</i>	<i>18.639.097.090</i>	<i>15.547.412.994</i>

Người mua trả tiền trước là khoản tiền góp vốn của khách hàng cho mục đích tiến hành xây dựng và phát triển các dự án bất động sản của Công ty bao gồm Khu Đô thị Nam An Khánh, Khu Đô thị mới Văn La – Văn Khê, Khu Đô thị Hòa Hải – Đà Nẵng và các dự án khác của Công ty và các công ty con.

**19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	30/06/2012	31/12/2011
Thuế giá trị gia tăng	35.668.662.127	28.784.426.810
Thuế thu nhập doanh nghiệp	74.508.346.436	75.600.059.353
Thuế thu nhập cá nhân	8.257.139.532	1.889.048.678
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	162.128.291	155.349.290
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>118.596.276.386</b>	<b>106.428.884.131</b>

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	30/06/2012	31/12/2011
Chi phí lãi vay phải trả	375.663.644.887	167.118.631.576
Chi phí xây dựng trích trước	103.526.363.887	77.374.941.897
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí hoàn thiện HH3</i>	<i>8.916.984.780</i>	<i>15.335.826.155</i>
<i>Chi phí hoàn thiện khối văn phòng</i>	<i>17.129.522.284</i>	<i>17.298.228.375</i>
<i>Công trình xây dựng TT1</i>	<i>2.549.355.262</i>	<i>3.071.716.929</i>
<i>CP XD khu Bắc Trần Hưng Đạo mở rộng</i>	<i>131.021.818</i>	<i>-</i>
<i>Chi phí xây dựng dự án Thanh Hóa</i>	<i>969.404.734</i>	<i>969.404.734</i>
<i>CP xây dựng dự án An Khánh mở rộng</i>	<i>59.229.456.057</i>	<i>40.042.537.161</i>
<i>Chi phí xây dựng dự án An Khánh</i>	<i>12.887.937.432</i>	<i>-</i>
<i>Chi phí xây dựng các dự án khác</i>	<i>1.712.681.520</i>	<i>657.228.543</i>
Chi phí phát triển cơ sở hạ tầng dự chi đối với phần doanh thu đã được ghi nhận - Dự án Khu Đô thị Nam An Khánh	111.736.012.321	172.119.485.867

Chi phí thuê văn phòng	4.502.326.000	1.517.767.000
Chi phí bảo trì	810.361.400	619.636.732
Các khoản khác	3.484.601.531	1.119.170.409
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>599.723.310.026</b>	<b>419.869.633.481</b>

## 21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VNĐ

	30/06/2012	31/12/2011
Cổ tức phải trả (*)	149.444.910.000	148.562.910.000
Phải trả ngân sách thành phố Hà Nội (**)	13.084.244.056	13.084.244.056
Phải trả công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam về mua cổ phiếu (***)	24.000.000.000	24.000.000.000
Khen thưởng phải trả công nhân viên	12.144.826.903	1.124.016.718
Tiền góp vốn dự án Khu Đô thị Nam An		
Khánh của khách hàng chưa ký hợp đồng	2.959.185.000	-
Phải trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng dự án Mỹ Đình - Mỹ Trì	1.717.925.712	1.728.687.836
Phải trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng khu Đồng Me	1.231.392.060	1.231.392.060
Phải trả ủy thác đầu tư	20.493.944.000	20.493.944.000
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng dự án An Khánh mở rộng	1.522.870.400	1.517.378.000
Bảo hiểm xã hội	2.462.196.892	831.728.988
Bảo hiểm y tế	109.039.191	31.084.200
Kinh phí công đoàn	2.328.510.646	1.769.979.931
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	638.889.584	1.295.297.949
Các khoản phải trả, phải nợ ngắn hạn khác	7.173.454.776	6.568.004.846
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>239.311.389.220</b>	<b>222.238.668.584</b>

(\*) Theo Nghị Quyết Đại Hội đồng Cổ đông thường niên số 12/NQ-CT-ĐHĐCĐ ngày 11 tháng 4 năm 2011, Đại Hội đồng Cổ đông đã thông qua phương án chi trả cổ tức bằng tiền mặt với tổng số tiền là 196.533.249.800 đồng Việt Nam. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã chi trả cổ tức với số tiền là 47.970.339.800 đồng Việt Nam cho các cổ đông.

(\*\*) Theo Công văn số 230/UBND-KT của Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hà Nội, Công ty được giao thực hiện xây dựng và bán các căn hộ thuộc đơn nguyên 3 của tòa nhà CT 9, Khu Đô thị mới Mỹ Đình - Mỹ Trì và phần lợi nhuận thu được phải nộp lại ngân sách nhà nước. Công ty đã tạm tính phần lợi nhuận phải nộp lại là 13.084.244.056 đồng Việt Nam.

(\*\*\*) Đây là khoản tiền thanh toán cho Công ty theo hợp đồng chuyển nhượng số 06/PVFC-SUDICO giữa Công ty và Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam về việc chuyển nhượng 2.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Tài chính Dầu khí.

## 22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

Đơn vị tính: VNĐ

	30/06/2012	31/12/2011
<b>Vay dài hạn</b>		
Vay dài hạn	722.759.520.003	727.839.725.863
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>722.759.520.003</b>	<b>727.839.725.863</b>

## 23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

*Đơn vị tính: VNĐ*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</b>									
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 theo các báo cáo trước đây	1.000.000.000.000	218.799.446.787	(61.161.904.650)	-	471.984.865.526	70.706.451.838	9.649.090.909	483.441.139.066	2.173.419.089.476
- Ảnh hưởng của trình bày lại	-	-	-	-	-	-	-	34.831.505.736	34.831.505.736
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 sau khi trình bày lại	1.000.000.000.000	218.799.446.787	(61.161.904.650)	-	471.984.865.526	70.706.451.838	9.649.090.909	498.272.644.802	2.208.250.595.212
- Tăng vốn	-	217.750.000	-	-	-	-	-	-	217.750.000
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	(1.331.999.482)	(1.331.999.482)
- Lợi ích của cổ đông thiểu số	-	-	-	-	-	-	-	(36.670.733)	(36.670.733)
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	(196.533.249.800)	(196.533.249.800)
- Trích các quỹ	-	-	-	-	180.495.290.844	22.848.476.652	-	(258.078.104.496)	(54.734.337.000)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	(824.416.753)	(824.416.753)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	1.000.000.000.000	219.017.196.787	(61.161.904.650)	-	652.480.156.370	93.554.928.490	9.649.090.909	41.468.203.538	1.955.007.671.444
<b>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</b>									
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 theo các báo cáo trước đây	1.000.000.000.000	219.017.196.787	(61.161.904.650)	111.261.936	652.483.404.425	93.554.928.490	7.885.690.909	(70.584.967.775)	1.841.305.610.122
- Ảnh hưởng của trình bày lại	-	-	-	-	-	-	-	(10.460.197.678)	(10.460.197.678)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	1.000.000.000.000	219.017.196.787	(61.161.904.650)	111.261.936	652.483.404.425	93.554.928.490	7.885.690.909	(81.045.165.453)	1.830.845.412.444
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	(95.972.813.228)	(95.972.813.228)
- Lợi ích của cổ đông thiểu số	-	-	-	-	-	-	-	1.626.105.553	1.626.105.553
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Trích quỹ	-	-	-	-	2.162.587.883	392.425.649	-	(3.543.324.735)	(988.311.203)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(362.649.390)	(239.077.164)	(601.726.554)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	1.000.000.000.000	219.017.196.787	(61.161.904.650)	111.261.936	654.645.992.308	93.947.354.139	7.523.041.519	(179.174.275.027)	1.734.908.667.012

### 23.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	30 tháng 6 năm 2012			31 tháng 12 năm 2011		
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi
Vốn đầu tư của Tập đoàn Sông Đà	363.007.500.000	36.300.750	-	363.007.500.000	36.300.750	-
Vốn góp của các cổ đông khác	636.992.500.000	63.699.250	-	636.992.500.000	63.699.250	-
Thặng dư vốn CP	219.017.196.787	-	-	219.017.196.787	-	-
Cổ phiếu quỹ	(61.161.904.650)	(958.060)	-	(61.161.904.650)	(958.060)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.157.855.292.137</b>	<b>100.958.060</b>	<b>-</b>	<b>1.157.855.292.137</b>	<b>99.041.940</b>	<b>-</b>

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

Đơn vị tính: VND

	Quý II năm 2012	Quý II năm 2011
<b>Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày 31 tháng 03	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày 30 tháng 6	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000.000</b>

### 23.4 Cổ phiếu

	30 tháng 6 năm 2012		31 tháng 12 năm 2011	
	Số lượng	VNĐ	Số lượng	VNĐ
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>	100.000.000	1.000.000.000.000	100.000.000	1.000.000.000.000
Cổ phiếu đã đã phát hành	100.000.000	1.000.000.000.000	100.000.000	1.000.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông	100.000.000	1.000.000.000.000	100.000.000	1.000.000.000.000
<b>Cổ phiếu quỹ</b>	958.060	61.161.904.650	958.060	61.161.904.650
Cổ phiếu quỹ	958.060	61.161.904.650	958.060	61.161.904.650
Cổ phiếu phổ thông	958.060	61.161.904.650	958.060	61.161.904.650
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>	99.041.940	938.838.095.350	99.041.940	938.838.095.350
Cổ phiếu phổ thông	99.041.940	938.838.095.350	99.041.940	938.838.095.350
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>100.000.000</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>100.000.000</b>	<b>1.000.000.000.000</b>

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VNĐ (2011: 10.000 VNĐ).

### 23.5 Quỹ

Đơn vị tính: VND

	30/06/2012	31/12/2011
Quỹ đầu tư và phát triển	654.645.992.308	652.483.404.425
Quỹ dự phòng tài chính	93.947.354.139	93.554.928.490
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	7.523.041.519	7.885.690.909
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>756.116.387.966</b>	<b>753.924.023.824</b>

### 24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Đơn vị tính: VND

	30/06/2012	31/12/2011
Tiền thuế trả trước của khách hàng thuê VP thuộc tòa nhà HH3, KĐT Mỹ Đình-Mễ Trì (*)	188.001.246.058	156.332.094.545
Tiền thuế trả trước của các dự án khác	7.202.550.103	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>195.203.796.161</b>	<b>156.332.094.545</b>

(\*) Tòa nhà Hỗn hợp HH3, Khu Đô thị Mỹ Đình – Mễ Trì đã hoàn thiện và đưa vào sử dụng từ năm 2010. Tuy nhiên, hợp đồng thuê đất cho diện tích đất của tòa nhà hỗn hợp này vẫn chưa được ký kết. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đang hoàn thiện hồ sơ chứng từ để hoàn tất việc ký hợp đồng thuê đất với Sở tài nguyên Môi trường, Hà Nội.



25. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐỒNG THIỂU SỐ

Đơn vị tính: VNĐ

	<i>Công ty Cổ phần Sudico An Khánh</i>	<i>Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico</i>	<i>Công ty Cổ phần Sudico Hòa Bình</i>	<i>Công ty CP Vật liệu xây dựng &amp; Đầu tư Phát triển Sudico</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012</b>					
Vốn điều lệ đã góp	166.600.000	7.350.000.000	17.500.000.000	8.700.000.000	33.716.600.000
Thặng dư vốn	-	-	117.250.000	-	117.250.000
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	247.085.050	-	45.452.370	292.537.420
Quỹ đầu tư và phát triển	-	12.0244.153	1.088.227.044	-	1.208.471.197
Quỹ dự phòng tài chính	-	-	177.389.190	-	177.389.190
Lợi nhuận chưa phân phối/(Lỗ lũy kế)	(645.124)	144.685.441	1.385.082.477	(3.565.598.781)	(2.036.475.987)
	<b>166.954.876</b>	<b>7.862.014.644</b>	<b>20.267.948.711</b>	<b>5.179.853.589</b>	<b>33.475.771.820</b>
Phần lợi nhuận/(lỗ) cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	(737.466)	644.173.902	(468.422.867)	(1.801.119.122)	(1.626.105.553)
	<b>(737.466)</b>	<b>644.173.902</b>	<b>(468.422.867)</b>	<b>(1.801.119.122)</b>	<b>(1.626.105.553)</b>

**26. DOANH THU****26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Đơn vị tính: VNĐ

Quý II năm 2012      Quý II năm 2011

<b>Tổng doanh thu</b>	<b>6.241.262.196</b>	<b>76.720.263.574</b>
-----------------------	----------------------	-----------------------

Trong đó

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.241.262.196	76.720.263.574
--	---------------	----------------

<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>(1.759.452.281)</b>	<b>(140.214.936)</b>
-------------------------------------	------------------------	----------------------

<b>Doanh thu thuần</b>	<b>4.445.809.915</b>	<b>76.580.048.638</b>
------------------------	----------------------	-----------------------

Trong đó:

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.445.809.915	76.580.048.638
--	---------------	----------------

**26.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

Đơn vị tính: VNĐ

Quý II năm 2012      Quý II năm 2011

Lãi tiền gửi, tiền cho vay	433.748.185	247.131.617
----------------------------	-------------	-------------

Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.176.501.980	300.497.000
-----------------------------	---------------	-------------

Doanh thu hoạt động tài chính khác	14.622.725	250.011.101
------------------------------------	------------	-------------

<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.624.872.890</b>	<b>797.743.718</b>
------------------	----------------------	--------------------

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

Đơn vị tính: VNĐ

Quý II năm 2012      Quý II năm 2011

Giá vốn của hàng bán và dịch vụ đã cung cấp	3.860.276.622	70.094.491.617
---	---------------	----------------

<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.860.276.622</b>	<b>70.094.491.617</b>
------------------	----------------------	-----------------------

**28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

Đơn vị tính: VNĐ

Quý II năm 2012      Quý II năm 2011

Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	47.819.423.245	22.796.680.108
--	----------------	----------------

<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>47.819.423.245</b>	<b>(22.796.680.108)</b>
------------------	-----------------------	-------------------------

**29. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

Đơn vị tính: VNĐ

Quý II năm 2012      Quý II năm 2011

<b>Thu nhập khác</b>	<b>325.950.000</b>	<b>(137.323.400)</b>
----------------------	--------------------	----------------------

Thu thanh lý tài sản	325.950.000	(137.323.400)
----------------------	-------------	---------------

Thu nhập khác	-	-
---------------	---	---

<b>Chi phí khác</b>	<b>112.884.791</b>	<b>231.818</b>
---------------------	--------------------	----------------

Chi phí khác	112.884.791	231.818
--------------	-------------	---------

<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>213.065.209</b>	<b>(137.555.218)</b>
----------------------	--------------------	----------------------

**30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty và các công ty con như sau:

Thuế suất TNDN cho Công ty và các công ty con là 25 % lợi nhuận chịu thuế.

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

### 30.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý II năm 2012</i>	<i>Quý II năm 2011</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	311.244.702	8.654.128.017
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>311.244.702</b>	<b>8.654.128.017</b>

### 30.2 Thuế TNDN hiện hành

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

### 30.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty và các công ty con đã ghi nhận một số khoản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>	
	<i>ngày 30/06</i>		<i>hợp nhất quý II</i>	
	<i>30/06/2012</i>	<i>31/12/2011</i>	<i>Quý II năm 2012</i>	<i>Quý II năm 2011</i>
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>				
Lãi chưa thực hiện cho từ việc chuyển nhượng tài sản giữa Công ty và các công ty con	11.988.964.864	11.988.964.864		
	<b>11.988.964.864</b>	<b>11.988.964.864</b>		
<b>Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất quý II</b>			-	<b>11.988.964.864</b>

## 31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan đã có giao dịch trong kỳ và/hoặc có khoản phải thu/phải trả tại ngày kết thúc kỳ kế toán quý II với Công ty:

STT	Tên công ty/cá nhân	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần Sông Đà 19	Công ty liên kết
2	Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	Công ty liên kết
3	Tập đoàn Sông Đà	Cổ đông

4	Bùi Khắc Viện	Phó Tổng Giám đốc
5	Lưu Ngọc Dũng	Phó Tổng Giám đốc
6	Đặng Thế Đô	Phó Tổng Giám đốc
7	Trần Đình Trụ	Phó Tổng Giám đốc
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động sản và Thương mại Thăng Long	Công ty liên kết

Không có giao dịch trọng yếu của Công ty và các công ty con với các bên liên quan trong kỳ.

*Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan*

Công ty và các công ty con bán hàng/cho thuê cho các bên liên quan theo mức giá bán/thuê niêm yết thông thường.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho báo cáo quý II năm 2012, Công ty và các công ty con chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty và các công ty con (31 tháng 12 năm 2011: 0). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
		<i>Phải thu/Phải trả</i>
<b><i>Phải thu khách hàng</i></b>		
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	Thuê Kios	242.035.200
Công ty Cổ phần Sông Đà 19	Cho thuê văn phòng khu HH3	1.100.320.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động sản và Thương mại Thăng Long	Phải thu tiền cho thuê Kios	2.839.636.800
	Phải thu chuyển nhượng đất có cơ sở hạ tầng Khu Đô thị Nam An Khánh	3.206.000.000
Ông Trần Đình Trụ	Phải thu chuyển nhượng căn hộ	946.762.000
Ông Lưu Ngọc Dũng	Phải thu chuyển nhượng căn hộ	1.020.622.000
		<b><u>9.355.376.000</u></b>
<b><i>Trả trước cho người bán</i></b>		
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	Phi tư vấn	778.921.500
Công ty Cổ phần Xây dựng Sudico	Chi phí xây dựng	700.000.000
		<b><u>1.478.921.500</u></b>
<b><i>Phải trả người bán</i></b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng Sudico	Phải trả xây dựng cọc và móng	677.726.545
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	Thiết kế, lập dự án khu bắc Trần Hưng Đạo	1.474.531.696
		<b><u>2.152.258.241</u></b>

## 32. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

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

Công ty và các công ty con có rủi ro thị trường, 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 và các công ty con. Công ty và các công ty con 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 Tổng Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty và các công ty con để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

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

### ***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, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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 và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng:

- ▶ độ nhạy của các khoản mục trên bảng cân đối kế toán liên quan đến các công cụ nợ sẵn sàng để bán;
- ▶ độ nhạy của 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 dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty và các công ty con nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và 31 tháng 12 năm 2011.

### ***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 và các công ty con chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty và các công ty con. Đây là các khoản đầu tư ngắn hạn và không được Công ty và các công ty con nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ sự tăng lên trong giá trị.

Công ty và các công ty con 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 các công ty con và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

### ***Độ nhạy đối với lãi suất***

Công ty và các công ty con không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 vì phần lớn chi phí lãi vay của các khoản vay trong giai đoạn này đang được vốn hóa vào các dự án của Công ty và các công ty con.

### *Rủi ro ngoại tệ*

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính biến động do thay đổi tỷ giá ngoại tệ hối đoái. Công ty và các công ty con có rủi ro ngoại tệ do thực hiện mua và bán hàng hoá bằng các đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền kế toán của Công ty và các công ty con như được trình bày trong Thuyết minh số 2.4. Công ty và các công ty con quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty và các công ty con lập kế hoạch mua và bán hàng hóa trong tương lai bằng ngoại tệ, ngoại trừ việc tăng tỷ lệ phòng ngừa rủi ro. Công ty và các công ty con không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

### *Độ nhạy đối với ngoại tệ*

Công ty và các công ty con không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 vì các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là không đáng kể.

### *Rủi ro về giá cổ phiếu*

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty và các công ty con nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty và các công ty con quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư vào cổ phiếu. Hội đồng Quản trị của Công ty và các công ty con cũng xem xét và phê duyệt toàn bộ các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Tại ngày lập báo cáo tài chính, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Công ty và các công ty con là 31.753.600.000 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 40.075.400.000 đồng Việt Nam). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì sẽ lợi nhuận sau thuế của Công ty và các công ty con sẽ giảm khoảng 3.175.360.000 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 4.007.540.000 đồng Việt Nam), phụ thuộc vào việc giảm giá trị này có đáng kể hoặc kéo dài hay không. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng lên 10%, lợi nhuận sau thuế của Công ty và các công ty con sẽ tăng lên khoảng 3.175.360.000 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 4.007.540.000 đồng Việt Nam).

### *Rủi ro về giá hàng hóa*

Công ty và các công ty con có rủi ro về giá hàng hóa liên quan đến chi phí phát triển đất và xây dựng cơ sở hạ tầng/công trình. Công ty và các công ty con quản lý rủi ro này thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường bất động sản. Công ty và các công ty con chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa rủi ro về chi phí phát triển đất và xây dựng cơ sở hạ tầng/công trình.

### *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 và các công ty con 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, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

### *Phải thu khách hàng*

Công ty và các công ty con quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty và các công ty con có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Công ty và các công ty con thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty và các công ty con thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty và các công ty con có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

### Tiền gửi ngân hàng

Công ty và các công ty con 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 bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty và các công ty con theo chính sách của Công ty và các công ty con. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty và các công ty con đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ. Công ty và các công ty con 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 và các công ty con gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty và các công ty con 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 và các công ty con giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và các công ty con và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

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

Không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ của Công ty trong các kỳ sau ngày kết thúc kỳ kế toán.

Ngày, ngày 30 tháng 8 năm 2012

Lập biểu



Nguyễn Tuấn Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Minh Huệ

Tổng Giám đốc Công ty



Phạm Văn Việt