KPMG

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2012
(đã soát xét)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

	Trang
THÔNG TIN VỀ CÔNG TY	1
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	4-7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8-9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10-11
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12-72

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
Thông tin về Công ty

Giấy phép số	7967/QD-UB-CNN	ngày 24 tháng 11 năm 2000
	Quyết định chuyển đổi doanh nghiệp nhà nước từ Công ty phát triển nhà và Dịch vụ Khu công nghiệp Thủ Đức thành Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức.	
Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh	4103000457	ngày 15 tháng 6 năm 2001
	4103000457 (điều chỉnh lần 1)	ngày 17 tháng 12 năm 2003
	4103000457 (điều chỉnh lần 2)	ngày 20 tháng 8 năm 2004
	4103000457 (điều chỉnh lần 3)	ngày 12 tháng 7 năm 2005
	4103000457 (điều chỉnh lần 4)	ngày 5 tháng 6 năm 2006
	4103000457 (điều chỉnh lần 5)	ngày 21 tháng 7 năm 2006
	4103000457 (điều chỉnh lần 6)	ngày 14 tháng 1 năm 2008
	4103000457 (điều chỉnh lần 7)	ngày 23 tháng 4 năm 2008
	4103000457 (điều chỉnh lần 8)	ngày 22 tháng 12 năm 2008
	0302346036 (điều chỉnh lần 9)	ngày 7 tháng 1 năm 2010
	0302346036 (điều chỉnh lần 10)	ngày 14 tháng 5 năm 2010
	0302346036 (điều chỉnh lần 11)	ngày 7 tháng 6 năm 2010
	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000457 và các giấy chứng nhận điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.	
Hội đồng Quản Trị	Ông Lê Chí Hiếu	Chủ tịch
	Ông Trần Quang Nghị	Phó Chủ tịch
	Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Ủy viên (từ ngày 28 tháng 2 năm 2012)
	Ông Phạm Đình Kháng	Ủy viên (đến ngày 28 tháng 2 năm 2012)
	Ông Lê Thanh Liêm	Ủy viên
	Ông Nguyễn Khắc Sơn	Ủy viên
Ban Tổng Giám đốc	Ông Lê Chí Hiếu	Tổng Giám đốc
	Ông Trần Quang Nhường	Phó Tổng Giám đốc thường trực (từ ngày 28 tháng 2 năm 2012)
	Ông Phạm Đình Kháng	Phó Tổng Giám đốc thường trực (đến ngày 28 tháng 2 năm 2012)
	Bà Phạm Thị Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Khắc Sơn	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Phó Tổng Giám đốc
Trụ sở đăng ký	13-15-17 Trương Định Phường 6, Quận 3 Thành phố Hồ Chí Minh Việt Nam	
Công ty kiểm toán	Công ty TNHH KPMG Việt Nam	

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC VÀ CÁC CÔNG TY CON
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức và các công ty con ("Tập đoàn") chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính giữa niên độ. Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty:

(a) báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày từ trang 4 đến trang 72 đã được lập và trình bày để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính giữa niên độ; và

(b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

S.Đ.K.K.D:0302346036-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
QUẬN 3 - TP. HỒ CHÍ MINH

Ông Lê Chí Hiếu
Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 4 tháng 9 năm 2012

KPMG Limited
10th Floor, Sun Wah Tower
115 Nguyen Hue Street
District 1, Ho Chi Minh City
The Socialist Republic of Vietnam

Telephone +84 (8) 3821 9266
Fax +84 (8) 3821 9267
Internet www.kpmg.com.vn

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ CHO GIAI ĐOẠN SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2012

Kính gửi Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám Đốc, các Cổ đông
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

Phạm vi soát xét

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bảng cân đối kế toán hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức và các công ty con ("Tập đoàn") tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất liên quan cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 4 tháng 9 năm 2012, như được trình bày từ trang 4 đến trang 72. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này trên căn cứ trên công tác soát xét của chúng tôi. Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác và công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này trong báo cáo kiểm toán ngày 1 tháng 3 năm 2012. Ngoài ra, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 đã được soát xét bởi một công ty kiểm toán khác và công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này trong báo cáo ngày 25 tháng 8 năm 2011.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 910 *về Công tác Soát xét Báo cáo Tài chính*. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có được sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không chứa đựng sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính, công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính giữa niên độ.

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam
Giấy chứng nhận Đầu tư số: 011043000345
Báo cáo soát xét số: 12-01-253/1

Chang Hung Chun	Lâm Thị Ngọc Hảo
Chứng chỉ Kiểm toán viên số N0863/KTV	Chứng chỉ Kiểm toán viên số N0866/KTV
Phó Tổng Giám đốc	

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 4 tháng 9 năm 2012

KPMG Limited, a Vietnamese limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity. All rights reserved.

	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
	TÀI SẢN				
A.	**Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)**	**100**		**914.927.514.537**	**933.322.341.583**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**7**	**48.541.563.597**	**48.787.425.575**
1.	Tiền	111		36.581.332.796	36.475.261.039
2.	Các khoản tương đương tiền	112		11.960.230.801	12.312.164.536
II.	**Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**	**8**	**3.078.882.171**	**4.242.664.064**
1.	Đầu tư ngắn hạn	121		3.078.882.171	4.242.664.064
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**	**9**	**427.942.449.109**	**470.321.495.342**
1.	Phải thu khách hàng	131		183.704.550.430	224.307.885.652
2.	Trả trước cho người bán	132		124.255.442.287	133.658.305.713
5.	Các khoản phải thu khác	135	9	119.982.456.392	112.355.303.977
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	**10**	**426.875.137.804**	**398.728.451.548**
1.	Hàng tồn kho	141		426.884.676.163	398.728.451.548
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(9.538.359)	-
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**8.489.481.856**	**11.242.305.054**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	1.284.597.665	95.364.873
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.130.109.580	3.405.531.271
3.	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	12	19.138.689	48.050.589
5.	Tài sản ngắn hạn khác	158	13	4.055.635.922	7.693.358.321

	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
B.	**Tài sản dài hạn (200 = 220 + 240 + 250 + 260)**	**200**		**1.293.406.692.336**	**1.332.338.082.812**
I.	**Tài sản cố định**	**220**		**218.548.968.392**	**225.695.191.015**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	14	174.890.061.165	180.984.898.932
	- *Nguyên giá*	222		215.206.430.089	216.957.168.151
	- *Giá trị hao mòn lũy kế*	223		(40.316.368.924)	(35.972.269.219)
3.	Tài sản cố định vô hình	221	15	19.659.428.575	20.649.074.441
	- *Nguyên giá*	222		26.006.346.429	26.006.346.429
	- *Giá trị hao mòn lũy kế*	223		(6.346.917.854)	(5.357.271.988)
4.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	16	23.999.478.652	24.061.217.642
III.	**Bất động sản đầu tư**	**240**	**17**	**8.375.466.515**	**8.714.014.697**
	- *Nguyên giá*	241		11.740.332.435	11.740.332.435
	- *Giá trị hao mòn lũy kế*	242		(3.364.865.920)	(3.026.317.738)
IV.	**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	**18**	**1.010.987.106.231**	**1.033.204.680.525**
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		489.399.720.035	497.143.948.589
3.	Đầu tư dài hạn khác	258		565.962.501.002	590.413.114.662
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(44.375.114.806)	(54.352.382.726)
V.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**50.537.739.514**	**59.362.628.037**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	19	33.062.148.581	41.652.902.889
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	20	3.147.146.933	3.381.281.148
3.	Tài sản dài hạn khác	268	21	14.328.444.000	14.328.444.000
VI.	**Lợi thế thương mại**	**269**	**22**	**4.957.411.684**	**5.361.568.538**
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**2.208.334.206.873**	**2.265.660.424.395**

	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
	NGUỒN VỐN				
A.	**NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)**	**300**		**793.978.895.740**	**850.426.631.230**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**356.337.059.128**	**409.994.135.929**
1.	Vay và nợ ngắn hạn	311	23	252.259.666.423	260.119.145.309
2.	Phải trả cho người bán	312	24	10.885.121.959	28.081.754.965
3.	Người mua trả tiền trước	313		20.207.872.903	23.008.610.538
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	25	26.369.408.884	33.105.885.823
5.	Phải trả người lao động	315		4.790.702.921	11.650.416.495
6.	Chi phí phải trả	316	26	14.123.365.341	18.088.130.113
9.	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	27	25.230.694.694	22.216.818.965
11.	Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323	28	2.470.226.003	13.723.373.721
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**437.641.836.612**	**440.432.495.301**
3.	Phải trả dài hạn khác	333	29	70.579.957.887	81.012.834.571
4.	Vay và nợ dài hạn	334	30	365.232.885.253	357.873.100.000
6.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	31	1.828.993.472	1.507.690.380
8.	Doanh thu chưa thực hiện	338		-	38.870.350
B.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)**	**400**		**1.319.585.475.922**	**1.318.225.020.229**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**		**1.319.585.475.922**	**1.318.225.020.229**
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	32	378.750.000.000	378.750.000.000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		434.907.537.026	434.907.537.026
4.	Cổ phiếu quỹ	414		(2.962.357.112)	(2.962.357.112)
6.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		37.754.812	1.568.631.952
7.	Quỹ đầu tư phát triển	417	34	464.387.021.794	436.553.963.709
8.	Quỹ dự phòng tài chính	418	34	47.277.052.646	46.641.542.530
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(2.811.533.244)	22.765.702.124
C.	**LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ**	**439**	**35**	**94.769.835.211**	**97.008.772.936**
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400+439)	**440**		**2.208.334.206.873**	**2.265.660.424.395**

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Chỉ tiêu	Thuyết minh	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
2.	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	36	27.043.058.000	27.043.058.000
5.	Đồng tiền ngoại tệ: USD		4,11	-

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Ngọc Châu	Quan Minh Tuấn	Lê Chí Hiếu

Ngày 4 tháng 9 năm 2012

	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	01	37	165.478.208.666	311.171.447.430
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	02	37	12.838.308.648	15.799.567.850
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)**	10	37	152.639.900.018	295.371.879.580
4.	**Giá vốn hàng bán**	11	38	124.318.379.552	205.882.086.195
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)**	20		28.321.520.466	89.489.793.385
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	39	23.351.255.803	26.869.680.600
7.	Chi phí tài chính	22	40	21.206.567.137	38.333.294.520
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*27.461.047.254*	*19.084.250.257*
8.	Chi phí bán hàng	24		4.267.439.081	5.413.973.454
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		25.835.968.125	32.681.257.060
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}**	30		362.801.926	39.930.948.951
11.	Thu nhập khác	31	41	1.693.531.189	3.324.423.031
12.	Chi phí khác	32	42	1.781.943.547	119.014.664
13.	**Lỗ/(lợi) nhuận khác (40 = 31 - 32)**	40		(88.412.358)	3.205.408.367
14.	**Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh**	41	18	8.190.282.878	(2.278.110.096)
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40+41)**	50		8.464.672.446	40.858.247.222
16.	**Chi phí thuế TNDN hiện hành**	51	43	349.717.650	9.921.115.415
17.	**Chi phí thuế TNDN hoãn lại**	52	43	234.134.215	-
18.	**Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)**	60		7.880.820.581	30.937.131.807

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/06/2011 VND
18	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61	35	(3.231.958.819)	(203.181.995)
18	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		11.112.779.400	31.140.313.802
19	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	70			
	Lãi cơ bản trên cổ phiếu		44	295	822

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Ngọc Châu	Quan Minh Tuấn	Lê Chí Hiếu

Ngày 4 tháng 9 năm 2012

	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
I.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**				
1.	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		181.894.690.293	441.056.933.729
2.	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(81.186.373.541)	(153.644.329.848)
3.	Tiền chi trả cho người lao động	03		(33.904.089.453)	(30.083.301.869)
4.	Tiền chi trả lãi vay	04		(40.680.091.857)	(34.056.220.072)
5.	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(4.695.216.332)	(28.628.781.706)
6.	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		54.441.618.307	39.651.178.259
7.	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(106.138.644.428)	(74.372.595.101)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(30.268.107.011)**	**159.922.883.392**
II.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ**				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(41.098.182)	(2.943.403.002)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		5.909.091	1.000.000.000
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.050.000.000)	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		4.713.781.893	-
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(25.722.686.703)	(161.486.055.974)
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		45.580.624.162	18.210.238.000
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		11.439.017.307	8.443.641.180
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**31.925.547.568**	**(136.775.579.796)**

	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
III.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		1.000.000.000	-
2.	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(571.140.000)
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		104.902.954.597	166.088.964.503
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(105.402.648.230)	(169.917.902.477)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.403.608.902)	(73.981.887.850)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(1.903.302.535)**	**(78.381.965.824)**
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**(245.861.978)**	**(55.234.662.228)**
	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**48.787.425.575**	**103.587.155.168**
	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	**70**	**7**	**48.541.563.597**	**48.352.492.940**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Ngọc Châu	Quan Minh Tuấn	Lê Chí Hiếu

Ngày 4 tháng 9 năm 2012

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức ("Công ty") và các công ty con ("Tập đoàn") được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 7967/QĐ-UB-CNN ngày 24 tháng 11 năm 2000 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc chuyển Công ty Phát triển nhà và Dịch vụ Khu công nghiệp Thủ Đức thành Công ty cổ phần.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0302346036 (đổi từ số 4103000457) lần đầu ngày 15/06/2001 và thay đổi lần thứ 11 ngày 07/06/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh của Công ty là: 378.750.000.000 VND. Tương đương 37.875.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Trụ sở chính của Tập đoàn đặt tại: số 13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

b) Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn: địa ốc, xây lắp công trình, thương mại và dịch vụ.

c) Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Tập đoàn gồm:
- Cho thuê kho bãi;
- Cho thuê nhà, kho bãi, văn phòng;
- Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và dân cư Linh Xuân, Thủ Đức;
- Đại lý ký gửi hàng hóa;
- Đại lý mua bán xăng, dầu, nhớt;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư;
- Dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản; dịch vụ đấu giá bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản.
- Dịch vụ khai thuê hải quan, quảng cáo, bốc dỡ hàng hóa, đóng gói (trừ thuốc bảo vệ thực vật);
- Hoạt động câu lạc bộ thể dục thể thao: sân tennis, hồ bơi, bóng đá, bóng chuyền, bóng bàn, bóng rổ, cầu lông;
- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng (không kinh doanh tại trụ sở);
- Kinh doanh nhà;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô;
- Mua bán máy móc thiết bị ngành xây dựng, hàng trang trí nội ngoại thất, vật liệu xây dựng, sắt, thép, đá, cát, sỏi;
- Mua bán, chế biến hàng nông sản thực phẩm (không chế biến thực phẩm tươi sống và thực hiện theo Quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và Quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của UBND TP Hồ Chí Minh);

- Quản lý và kinh doanh nhà;
- San lấp mặt bằng;
- Sản xuất gạch, ngói, gạch bông (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất, lắp dựng khung nhà tiền chế, kệ thép, các cấu kiện thép: dầm cầu thép, xà, thanh giằng, cột tháp (không sản xuất tại trụ sở);
- Thi công xây dựng công trình thủy lợi, cầu đường, sân bãi, nền móng công trình, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước công trình;
- Thiết kế mẫu nhà ở, công trình dân dụng phục vụ cho nhu cầu xây dựng của đơn vị;
- Thiết kế tạo mẫu;
- In trên bao bì (trừ in tráng bao bì kim loại và in trên các sản phẩm vải, sợi, dệt, may, đan);
- Tổ chức hội chợ, hội nghị, hội thảo, triển lãm thương mại;
- Trang trí nội ngoại thất;
- Xây dựng các công trình về nhà ở, công trình công cộng và dân dụng khác;

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty mẹ có 104 nhân viên (31/12/2011: 102 nhân viên).

Tập đoàn đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh, liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 như sau:

	Tên công ty	Hoạt động kinh doanh chính	Địa chỉ	% vốn chủ sở hữu 30/6/2012	% vốn chủ sở hữu 01/01/2012
	Công ty con				
1	Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức (*)	Dịch vụ quản lý kinh doanh chợ	Số 141, Quốc lộ 1A, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, TP.HCM	100%	100%
2	Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	Sản xuất nước đá	Số 4, đường số 4,Khu phố 5, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, TP.HCM	100%	100%
3	Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình - Thủ Đức	Dịch vụ	Khu phố 5, Quốc lộ 1A, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, TP.HCM	100%	100%
4	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Song Đức	Kinh doanh xăng dầu	139B Quốc lộ 1A, Khu phố 5, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, TP.HCM	51%	51%
5	Công ty Cổ phần Thông Đức	Khách sạn, nhà hàng	Số 01 Phan Chu Trinh, Phường 9, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng	71,96%	71,96%
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Huế - Nhà Thủ Đức	Kinh doanh bất động sản	Lập An, thị trấn Lăng Cô, huyện Phúc Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế	75%	75%
7	Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	Kinh doanh bất động sản	6B1, 4 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP.HCM	70%	70%

	Tên công ty	Hoạt động kinh doanh chính	Địa chỉ	% vốn chủ sở hữu 30/6/2012	% vốn chủ sở hữu 01/01/2012
	Công ty liên kết				
1	Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	Kinh doanh bất động sản	Tầng 8, 1015 Trần Hưng Đạo, Phường 5, Quận 5, TP.HCM	36,67%	36,67%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	Kinh doanh bất động sản	48 Tăng Nhơn Phú, Phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9, TP.HCM	20%	20%
3	Công ty Cổ phần Phát triển nhà Daewon-Thủ Đức	Kinh doanh bất động sản	Ấp 3, Phường An Phú, Quận 2, TP.HCM	40%	40%
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	Kinh doanh bất động sản	Tầng 4, Cao ốc 225, Trần Hưng Đạo, Phường Cô Giang, Quận 1, TP.HCM	27%	27%
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	Dệt may và đầu tư	18 Tăng Nhơn Phú, Phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9, TP.HCM	37,59%	37,59%
6	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Đầu tư tài chính	13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP.HCM	22,49%	22,49%
7	Công ty Cổ phần Sản xuất Thương Mại Gia Đức	Thương mại xây lắp và vật liệu xây dựng	683 Quốc lộ 52, Phường Phước Long B, Quận 9, TP.HCM	45%	45%
8	Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Xây lắp	Số 9/7, Đường số 3, Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, TP.HCM	47,75%	47,75%
9	Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	Kinh doanh bất động sản	Phường Hiệp Phú, Quận 9, TP HCM	49%	49%
10	Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Than Ngọc Thành	Dịch vụ vận tải	Phường Long Bình, Quận 9, TP.HCM	40%	40%
11	Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi sao Gia Định	Kinh doanh bất động sản	636 Quốc lộ 52, P. Phước Long B, Quận 9, TP.HCM	30%	30%

	Tên công ty	Hoạt động kinh doanh chính	Địa chỉ	% vốn chủ sở hữu 30/6/2012	% vốn chủ sở hữu 01/01/2012
	Công ty liên doanh				
1	Công ty Liên doanh TDH Property Ventures (USA)	Kinh doanh bất động sản	California, Hoa Kỳ	100%	50%
2	Công ty liên doanh CN Công ty TNHH Bảo vệ Hùng Vương	Dịch vụ bảo vệ	Phường 15, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh	50%	50%

(*) Vào ngày 27 tháng 6 năm 2012, Ban Tổng Giám đốc của Tập đoàn đã thống nhất việc sáp nhập kinh doanh giữa Công ty TNHH Quản lý & Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức và Công ty Cổ phần Tiến Lộc Đức, hai công ty con này đều dưới sự quản lý chung của Tập đoàn. Việc sáp nhập này đã được các cơ quan chức năng phê duyệt và có hiệu lực từ ngày 28 tháng 6 năm 2012.

Theo các điều khoản trong hợp đồng sáp nhập tài sản và các khoản nợ phải trả của Công ty Cổ phần Tiến Lộc Đức được chuyển sang cho Công ty TNHH Quản lý & Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức theo giá trị ghi sổ tại ngày 27 tháng 6 năm 2012. Theo kế hoạch sáp nhập, toàn bộ các tài sản và nguồn lực của Công ty TNHH Quản lý & Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức đã được tăng lên tương ứng (Thuyết minh 6).

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

a) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012.

b) Đơn vị tiền tệ kế toán sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập và trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND").

3. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

a) Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

b) Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính giữa niên độ.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất của tập đoàn tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

c) Hình thức kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng hình thức kế toán: Nhật ký chung.

d) Cở sở đo lường

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được lập theo phương pháp trực tiếp.

Các chính sách kế toán được Tập đoàn áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này giống như các chính sách kế toán được Tập đoàn áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

4. Các chính sách kế toán chủ yếu áp dụng

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Tập đoàn áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

(a) Cơ sở hợp nhất

(i) Các công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Tập đoàn. Báo cáo tài chính của các công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, toàn bộ báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con đều được hợp nhất trong báo cáo tài chính giữa niên độ của Tập đoàn.

(ii) Công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên kết là những công ty mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của Tập đoàn. Các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát là những cơ sở kinh doanh mà Tập đoàn có quyền đồng kiểm soát được thiết lập bằng thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí của các bên liên doanh đối với các quyết định chiến lược về tài chính và hoạt động. Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu (gọi chung là các đơn vị nhận đầu tư đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu). Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Tập đoàn được hưởng trong thu nhập và chi phí của các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Tập đoàn, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể hoặc quyền đồng kiểm soát đối với các đơn vị này. Khi phần lỗ của đơn vị nhận đầu tư mà Tập đoàn phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Tập đoàn có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho đơn vị nhận đầu tư.

(iii) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Các số dư trong nội bộ Tập đoàn và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Tập đoàn tại đơn vị nhận đầu tư.

(b) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái của ngày kết thúc niên độ kế toán. Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái xấp xỉ tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

(c) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

(d) Các khoản đầu tư

Các khoản đầu tư dài hạn khác được phản ánh theo nguyên giá. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi giá thị trường của khoản đầu tư giảm xuống thấp hơn nguyên giá hoặc nếu công ty nhận đầu tư bị lỗ. Dự phòng được hoàn nhập nếu việc tăng giá trị có thể thu hồi sau đó có thể liên hệ một cách khách quan tới một sự kiện phát sinh sau khi khoản dự phòng này được lập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư này khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX): giá trích lập dự phòng là giá giao dịch bình quân tại ngày 29/6/2012.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE): giá trích lập dự phòng là giá đóng cửa tại ngày 29/6/2012.
- Đối với các khoản đầu tư dài hạn: được trích lập dự phòng tổn thất nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ. Cơ sở trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào Báo cáo soát xét cho giai đoạn kết thúc ngày 30/6/2012 của tổ chức kinh tế mà Tập đoàn đầu tư.

Đầu tư vào các Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Tập đoàn áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Tập đoàn theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Tập đoàn theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản đầu tư vào các Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh trong đó Tập đoàn không có quyền kiểm soát, hoặc đồng kiểm soát được phản ánh theo nguyên giá.

(e) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

(f) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng. Giá gốc được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của sản phẩm hoàn thành và sản phẩm dở dang bao gồm giá trị của quyền sử dụng đất, đất và chi phí xây dựng phát triển cơ sở hạ tầng.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

(g) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

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, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng theo Thông tư 203/2009/QĐ-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	7 - 50 năm
▪ Máy móc, thiết bị	5 - 10 năm
▪ Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
▪ Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
▪ Tài sản cố định hữu hình khác	3 - 5 năm

(h) Tài sản cố định vô hình

(i) Nguyên giá quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng theo Thông tư 203/2009/QĐ-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của quyền sử dụng đất trong vòng 44 năm.

(ii) Phần mềm vi tính

Giá mua của phần mềm vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng theo Thông tư 203/2009/QĐ-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của quyền sử dụng đất trong vòng 3 năm.

(i) Bất động sản đầu tư

(i) Nguyên giá

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi ban quản lý. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng theo Thông tư 203/2009/QĐ-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- Nhà cửa 10 - 25 năm

(j) Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng và máy móc chưa được hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

(k) Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí thuê trả trước và các chi phí trả trước dài hạn khác thể hiện theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 2 đến 5 năm.

(l) Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa chi phí mua và lợi ích của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản của công ty con và công ty liên kết được thu mua tại ngày thu mua. Lợi thế thương mại được tính khấu hao trong vòng 10 năm.

Nếu giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con và công ty liên kết được Tập đoàn thu mua vượt quá chi phí mua, phần chênh lệch này sẽ được ghi nhận ngay trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

(m) Bất lợi thương mại

Bất lợi thương mại là phần phụ trội lợi ích của Tập đoàn trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết và đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày diễn ra nghiệp vụ mua công ty so với mức giá mua công ty. Bất lợi thương mại được hạch toán ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

(n) Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và khoản phải trả khác thể hiện theo nguyên giá.

(o) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tập đoàn có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

(p) Dự phòng trợ cấp mất việc làm

Thông tư số 82/2003/TT-BTC ngày 14 tháng 8 năm 2003 hướng dẫn trích lập, quản lý, sử dụng và hạch toán Quỹ dự phòng về trợ cấp mất việc làm tại Doanh nghiệp.

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho công ty từ 12 tháng trở lên ("nhân viên đủ điều kiện") tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính dựa trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở mức lương hiện tại của nhân viên và thời gian họ làm việc cho Tập đoàn.

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Tập đoàn và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Tập đoàn không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 1 tháng 1 năm 2009. Tuy nhiên, trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2012 sẽ được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên được tính đến 31 tháng 12 năm 2008 và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước thời điểm thôi việc.

(q) Phân loại các công cụ tài chính

Nhằm mục đích duy nhất là cung cấp các thông tin thuyết minh về tầm quan trọng của các công cụ tài chính đối với tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn và tính chất và mức độ rủi ro phát sinh từ các công cụ tài chính, Tập đoàn phân loại các công cụ tài chính như sau:

(i) Tài sản tài chính

Tài sản tài chính được xác nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một tài sản tài chính thỏa mãn một trong các điều kiện sau:

- Tài sản tài chính được Ban Tổng Giám đốc phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh. Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh, nếu:
  - Tài sản được mua chủ yếu cho mục đích nhằm bán lại trong thời gian ngắn;
  - Có bằng chứng về việc kinh doanh công cụ đó nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn; hoặc
  - Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).
- Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Tập đoàn xếp tài sản tài chính vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Tập đoàn có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn, ngoại trừ:

- Các tài sản tài chính mà tại thời điểm ghi nhận ban đầu đã được Tập đoàn xếp vào nhóm ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Các tài sản tài chính đã được Tập đoàn xếp vào nhóm sẵn sàng để bán; và
- Các tài sản tài chính thỏa mãn định nghĩa về các khoản cho vay và phải thu.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường, ngoại trừ:

- Các khoản mà Tập đoàn có ý định bán ngay hoặc sẽ bán trong tương lai gần được phân loại là tài sản nắm giữ vì mục đích kinh doanh, và các loại mà tại thời điểm ghi nhận ban đầu được Tập đoàn xếp vào nhóm ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Các khoản được Tập đoàn xếp vào nhóm sẵn sàng để bán tại thời điểm ghi nhận ban đầu; hoặc
- Các khoản mà người nắm giữ có thể không thu hồi được phần lớn giá trị đầu tư ban đầu, không phải do suy giảm chất lượng tín dụng, và được phân loại vào nhóm sẵn sàng để bán.

Tài sản sẵn sàng để bán

Tài sản sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là:

- Các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn; hoặc
- Các khoản cho vay và các khoản phải thu.

(ii) Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một khoản nợ phải trả tài chính thỏa mãn một trong các điều kiện sau:

- Nợ phải trả tài chính được Ban Tổng Giám đốc phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh. Một khoản nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh nếu thỏa mãn một trong các điều kiện sau:
  - Được tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
  - Có bằng chứng về việc kinh doanh công cụ đó nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn; hoặc
  - Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).
- Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Tập đoàn xếp nợ phải trả tài chính vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Các khoản nợ phải trả tài chính không được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh sẽ được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ.

Việc phân loại các công cụ tài chính kể trên chỉ nhằm mục đích trình bày và thuyết minh và không nhằm mục đích mô tả phương pháp xác định giá trị của các công cụ tài chính. Các chính sách kế toán về xác định giá trị của các công cụ tài chính được trình bày trong các thuyết minh liên quan khác.

(r) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ hợp nhất của kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những kỳ trước.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

(s) Doanh thu

(i) Doanh thu bán hàng

- Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá đã được chuyển giao cho người mua.
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa hoặc sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng và xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.
- Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại.

(ii) Hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tiến độ hoàn thành khi kết quả của hợp đồng xây dựng có thể ước tính được một cách đáng tin cậy. Tiến độ hoàn thành được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố trọng yếu không chắn chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iii) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc niên độ. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iv) Doanh thu từ tiền lãi

Doanh thu từ tiền lãi cho vay và tiền gửi ngân hàng được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

(v) Doanh thu từ cổ tức, lợi nhuận được chia

Doanh thu từ cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

(t) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

(u) Chi phí vay

Chi phí vay được ghi nhận là một chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí vay thì khi đó chi phí vay sẽ được vốn hóa và ghi nhận vào giá trị tài sản.

(v) Lãi trên cổ phiếu

Tập đoàn trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Tập đoàn chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng, bao gồm trái phiếu có thể chuyển đổi và quyền mua cổ phiếu.

(w) Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Tập đoàn là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

(x) Bên liên quan

Các bên liên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

5. Báo cáo bộ phận

Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Địa ốc VND	Dịch vụ quản lý chợ VND	Thương mại, dịch vụ VND	Dịch vụ khách sạn VND	Các hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	45.126.298.653	49.033.525.963	36.831.400.042	8.093.151.588	13.555.523.772	-	152.639.900.018
Doanh thu thuần từ bán hàng giữa các bộ phận	-	513.293.445	1.329.201.656	106.995.086	12.727.273	(1.962.217.460)	-
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	45.126.298.653	49.546.819.408	38.160.601.698	200.146.674	13.568.251.045	(1.962.217.460)	152.639.900.018
Lợi nhuận/(lỗ) gộp	11.378.200.693	9.552.045.022	2.001.035.145	(2.287.621.101)	8.955.043.945	(1.277.183.238)	28.321.520.466
Chi phí bán hàng							4.267.439.081
Chi phí quản lý doanh nghiệp							25.835.968.125
Doanh thu hoạt động tài chính							23.351.255.803
Chi phí tài chính							21.206.567.137
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh							362.801.926
Thu nhập khác							1.693.531.189
Chi phí khác							1.781.943.547
Phần lãi trong công ty liên kết, liên doanh							8.190.282.878
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp							583.851.865
Lợi nhuận sau thuế TNDN							7.880.820.581

Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Địa ốc VND	Dịch vụ quản lý chợ VND	Thương mại, dịch vụ VND	Dịch vụ khách sạn VND	Các hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	162.878.511.350	38.969.842.179	24.673.642.939	12.031.197.699	56.818.685.413	-	295.371.879.580
Doanh thu thuần từ bán hàng giữa các bộ phận	-	-	2.006.205.616	-	-	(2.006.205.616)	-
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	162.878.511.350	38.969.842.179	26.679.848.555	12.031.197.699	56.818.685.413	(2.006.205.616)	295.371.879.580
Lợi nhuận gộp	48.036.697.856	7.036.760.027	2.212.051.031	2.871.689.173	30.592.617.731	(1.260.022.433)	89.489.793.385
Chi phí bán hàng							5.413.973.454
Chi phí quản lý doanh nghiệp							32.681.257.060
Doanh thu hoạt động tài chính							26.869.680.600
Chi phí tài chính							38.333.294.520
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh							39.930.948.951
Thu nhập khác							3.324.423.031
Chi phí khác							119.014.664
Phần lỗ trong công ty liên kết, liên doanh							(2.278.110.096)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp							9.921.115.415
Lợi nhuận sau thuế TNDN							30.937.131.807

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012	Địa ốc VND	Dịch vụ quản lý chợ VND	Thương mại, dịch vụ VND	Dịch vụ khách sạn VND	Các hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Tài sản của các bộ phận	642.172.064.959	60.068.673.218	65.851.412.097	182.946.806.127	229.043.391.144	(385.428.804.114)	794.653.543.431
Đầu tư vào công ty liên kết/liên doanh	448.941.805.587	13.298.287.786	1.536.435.119	-	-	25.623.191.543	489.399.720.035
Tài sản không phân bổ							545.532.709.859
Tổng tài sản							2.208.334.206.873
Nợ phải trả của các bộ phận	346.111.466.577	11.280.869.189	2.168.943.271	50.636.097.207	444.514.480	(19.600.445.843)	391.041.444.881
Nợ phải trả không phân bổ							402.937.450.859
Tổng nợ phải trả							793.978.895.740
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012							
Tổng chi phí phát sinh mua TSCĐ	-	41.098.182	-	-	1.233.000.000	-	1.274.098.182
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	675.713.008	284.708.158	394.829.147	3.764.350.437	650.058.462	-	5.769.659.212
Khấu hao bất động sản đầu tư	338.548.182	-	-	-	-	-	338.548.182
Khấu hao tài sản cố định vô hình	1.324.754.164	-	407.657.586	63.758.502	39.294.846	(105.727.404)	1.729.737.694

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2012	Địa ốc VND	Dịch vụ quản lý chợ VND	Thương mại, dịch vụ VND	Dịch vụ khách sạn VND	Các hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nh VND
Tài sản của các bộ phận	656.716.698.309	41.913.030.154	65.373.968.178	189.690.179.360	257.233.647.388	(393.947.237.498)	816.980.2
Đầu tư vào công ty liên kết/liên doanh	461.858.661.800	13.298.287.786	1.536.435.119	-	-	20.450.563.884	497.143.9
Tài sản không phân bổ							951.536.1
Tổng tài sản							2.265.660.4
Nợ phải trả của các bộ phận	397.239.073.550	14.091.255.713	1.488.336.948	48.874.670.976	1.050.657.610	(19.491.914.114)	443.252.080
Nợ phải trả không phân bổ							407.174.55
Tổng nợ phải trả							850.426.63
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011							
Tổng chi phí phát sinh mua TSCĐ	-	-	-	-	20.931.199.368	-	20.931.19
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	713.218.597	328.238.394	157.926.228	3.662.638.936	1.048.795.688	-	5.910.81
Khấu hao bất động sản đầu tư	338.548.182	-	-	-	-	-	338.54
Khấu hao tài sản cố định vô hình	845.712.384	-	196.202.778	62.878.326	44.584.221	-	1.149.37

6. Sáp nhập

Vào ngày 27 tháng 6 năm 2012, Ban Tổng Giám đốc của Tập đoàn đã thống nhất sáp nhập hoạt động giữa Công ty TNHH Quản Lý & Kinh Doanh Chợ Nông sản Thủ Đức và Công ty Cổ phần Tiên Lộc Đức, hai công ty con chịu sự kiểm soát chung của Tập đoàn. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 5 theo số 0302840598 ngày 28/6/2012, sau khi sáp nhập, vốn điều lệ của Công ty TNHH Quản Lý & Kinh Doanh Chợ Nông sản Thủ Đức đã được điều chỉnh tăng từ 9 tỷ đồng lên 37 tỷ đồng.

Việc sáp nhập có ảnh hưởng đến tài sản và nguồn vốn của Công ty TNHH Quản Lý & Kinh Doanh Chợ Nông sản Thủ Đức tại ngày sáp nhập như sau:

A. PHẦN TÀI SẢN:	**Giá trị ghi sổ VND**
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	466.799.222
2. Phải thu khách hàng	6.557.855.777
3. Trả trước người bán	138.303.147
4. Các khoản phải thu khác	70.296
5. Hàng tồn kho	5.758.632.692
6. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(9.538.359)
7. Chi phí trả trước ngắn hạn	7.249.527
8. Thuế GTGT được khấu trừ	874.053.127
9. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	953.226
10. Tài sản cố định hữu hình	
- Nguyên giá	2.329.567.253
- Giá trị hao mòn lũy kế	(500.644.355)
11. Tài sản cố định vô hình	
- Nguyên giá	169.260.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	(37.025.625)
12. Đầu tư dài hạn khác	7.500.000.000
13. Chi phí trả trước dài hạn	331.523.709
Cộng tài sản	**23.587.059.637**

B. PHẦN NGUỒN VỐN:	**Giá trị ghi sổ VND**
1.	
2. Người mua trả tiền trước	172.612.100
3. Thuế và các khoản phải trả Nhà nước	2.604.894
4. Chi phí phải trả	20.000.000
5. Các khoản phải trả, phải nộp khác	565.043.722
6. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	27.393.865.750
7. Lợi nhuận chưa phân phối	(4.567.066.829)
Cộng nguồn vốn	**23.587.059.637**

7. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Tiền mặt	1.971.298.894	2.195.531.176
Tiền gửi ngân hàng	34.607.697.902	34.279.729.863
Tiền đang chuyển	2.336.000	-
Các khoản tương đương tiền	11.960.230.801	12.312.164.536
Tiền và các khoản tương đương tiền trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	**48.541.563.597**	**48.787.425.575**

8. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn bao gồm các khoản đầu tư vào chứng khoán và cho vay ngắn hạn như sau:

		30/6/2012		01/01/2012	
		Số lượng	VND	Số lượng	VND
Đầu tư vào chứng khoán					
Chứng khoán niêm yết					
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín ("STB")		5.323	38.020.000	5.323	38.020.000
			38.020.000		38.020.000
Các các khoản cho vay ngắn hạn					
Công ty liên kết					
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Gia Đức			-		63.781.893
Công ty khác					
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Phong Phú-Daewon-Thủ Đức	(a)		1.500.000.000		1.500.000.000
Công ty TNHH Hoa Tri Thiện	(b)		590.862.171		590.862.171
Công ty TNHH MTV Thảo Phúc	(c)		950.000.000		-
Công ty TNHH Nhựa Phước Thành			-		2.000.000.000
Công ty TNHH MTV Vĩnh Trí			-		50.000.000
			3.040.862.171		4.204.644.064
			3.078.882.171		**4.242.664.064**

(a) Hợp đồng vay số 1729/HDTD-TDH-11 ngày 26 tháng 10 năm 2010, là khoản cho vay tín chấp với lãi suất năm là 21%/năm trong kỳ (31/12/2011: 21%/năm) và sẽ được hoàn trả đầy đủ vào ngày 2 tháng 9 năm 2012.

(b) Hợp đồng vay số 1435/HDTD-TDH, PL26 ngày 10 tháng 1 năm 2011, là khoản cho vay tín chấp với lãi suất năm là 19%/năm trong kỳ (31/12/2011: 19%/năm) và đã quá hạn thanh toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2012.

(c) Hợp đồng vay số 06/12/HD-PTD ngày 3 tháng 2 năm 2012, là khoản cho vay tín chấp với lãi suất năm là 20%/năm trong kỳ và sẽ được hoàn trả đầy đủ theo yêu cầu.

9. Các khoản phải thu ngắn hạn

a) Các khoản phải thu có các khoản phải thu từ các bên liên quan như sau (Thuyết minh 46):

	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Thương mại	93.340.993.346	93.390.627.677
Phi thương mại	15.828.894.442	16.066.161.642

Các khoản phải thu thương mại từ các bên liên quan không chịu lãi và có thời hạn hoàn trả là 30 ngày kể từ ngày ghi trên hóa đơn.

b) Các khoản phải thu ngắn hạn khác:

	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	12.816.641.842	-
Phải thu về lãi góp vốn hợp tác kinh doanh	2.434.369.888	9.565.477.004
Phải thu về tiền lãi ngân hàng, cho vay	1.423.953.963	1.432.964.683
Phải thu về cho mượn vốn	5.432.819.563	5.400.000.000
Phải thu về tiền điện các hộ kinh doanh	403.379.700	284.839.300
Nộp hộ tiền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Len Việt	85.516.867.821	85.513.787.453
Phải thu về tiền bán cổ phiếu HCM	1.161.843.000	-
Phải thu về cho vay vốn lưu động	500.000.000	160.000.000
Phải thu về chi hộ chi phí BQL Chung cư Trường Thọ	1.574.430.146	878.806.056
Phải thu thuế TNCN, BHXH, BHYT, BHTN	905.149.545	-
Phải thu khác	7.813.000.924	9.119.429.481
	119.982.456.392	**112.355.303.977**

10. Hàng tồn kho

	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Nguyên vật liệu	61.898.874	102.787.525
Công cụ và dụng cụ	266.036.602	204.733.353
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (*)	418.068.371.208	388.112.039.446
Hàng hóa	2.966.519.745	4.916.991.490
Hàng gửi đi bán	129.950.000	-
Bất động sản	5.391.899.734	5.391.899.734
	426.884.676.163	398.728.451.548
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(9.538.359)	-
	426.875.137.804	**398.728.451.548**

(*) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm:

	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các dự án		
Căn hộ Tân Hồng Ngọc	2.266.990.210	-
Chợ đầu mối Nông Sản Thủ Đức, Quận Thủ Đức	34.919.228.521	39.255.049.232
Chung cư cao cấp Hiệp Phú, Quận 9	660.819.079	660.819.079
Chung cư Phước Bình (5 tầng), Quận 9	772.292.593	767.747.138
Chung cư TDH Phước Bình, Quận 9	57.126.358.182	46.993.810.579
Chung cư TDH Phước Long, Quận 9	33.084.651.906	19.030.272.125
Chung cư TDH Trường Thọ, Quận Thủ Đức	112.713.626.535	119.689.465.298
Dự án chung cư (Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức)	3.483.990.910	1.281.263.637
Dự án TDH Tocontap	1.716.940.908	1.635.940.908
Khu dân cư 1,7ha Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức	25.602.437.355	25.566.127.826
Khu đất 1,3ha Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức	68.220.521	68.220.521
Khu đất LD 1,7ha Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức	5.289.547.584	15.883.415.398
Khu đất LD 3,3ha Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức	8.306.110.787	8.306.110.787
Khu đất Hiệp Phú, Quận Thủ Đức	151.924.588	151.924.588
Khu Dịch vụ Thương Mại – Dịch Vụ Long Hội	9.062.412.250	8.039.847.775
Khu tái định cư 15,7ha Bình Chiểu, Quận Thủ Đức	24.817.071.143	23.974.120.550
Khu La Sapinnette Lăng Cô Resort	445.713.268	445.713.268
Khu phức hợp La Sapinnette Lăng Cô	44.605.637	22.360.183
Khu nhà ở 10ha Linh Trung, Quận Thủ Đức	834.289.628	834.289.628
Khu nhà ở 6,5ha Phường Bình An, Quận 2	30.207.359.484	29.640.366.107
Khu nhà ở 6,8ha Bình Chiểu, Quận Thủ Đức	43.878.113.454	43.806.500.090
Khu Trung tâm Thương mại và Dịch vụ Phước Long B (3,7ha), Quận 9	21.615.666.665	-

	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các công trình xây lắp		
Xây dựng khu nhà ở 15,7ha Bình Chiểu, Quận Thủ Đức	1.000.000.000	2.058.674.729
	418.068.371.208	388.112.039.446

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, hàng tồn kho có giá trị ghi sổ là 85.536.403.182 VND (31/12/2011: 75.403.855.709 VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn.

11. Chi phí trả trước ngắn hạn

	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Chi phí trả trước	481.644.897	95.364.873
Chi phí quản lý chờ kết chuyển	802.952.768	-
	1.284.597.665	**95.364.873**

12. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Thuế giá trị gia tăng	-	12.846.063
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.138.689	30.980.703
Thuế thu nhập cá nhân	-	4.052.703
Phí, lệ phí và các khoản phải thu khác	-	171.120
	19.138.689	**48.050.589**

13. Tài sản ngắn hạn khác

	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Tạm ứng	3.965.637.426	7.585.899.621
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	94.458.700
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	89.998.496	13.000.000
	4.055.635.922	**7.693.358.321**

14. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	140.190.773.879	39.963.981.785	10.537.627.742	4.586.910.009	21.677.874.736	216.957.168.151
Số tăng trong kỳ	-	**1.233.000.000**	-	**41.098.182**	-	**1.274.098.182**
- Mua sắm trong kỳ	-	1.233.000.000	-	41.098.182	-	1.274.098.182
Số giảm trong kỳ	-	**2.790.043.704**	**148.708.870**	**86.083.670**	-	**3.024.836.244**
- Thanh lý	-	2.790.043.704	148.708.870	86.083.670	-	3.024.836.244
Số dư cuối kỳ	140.190.773.879	38.406.938.081	10.388.918.872	4.541.924.521	21.677.874.736	215.206.430.089
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	14.460.738.165	11.361.625.829	4.225.325.457	3.166.205.158	2.758.374.610	35.972.269.219
Số tăng trong kỳ	**2.824.112.353**	**1.880.909.272**	**585.775.624**	**408.756.445**	**70.105.518**	**5.769.659.212**
+ Khấu hao trong kỳ	2.824.112.353	1.880.909.272	585.775.624	408.756.445	70.105.518	5.769.659.212
Số giảm trong kỳ	-	**975.594.722**	**417.134.770**	**32.830.015**	-	**1.425.559.507**
+ Thanh lý	-	1.244.020.622	148.708.870	32.830.015	-	1.425.559.507
+ Phân loại lại	-	(268.425.900)	268.425.900	-	-	-
Số dư cuối kỳ	17.284.850.518	12.266.940.379	4.393.966.311	3.542.131.588	2.828.480.128	40.316.368.924
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ	125.730.035.714	28.602.355.956	6.312.302.285	1.420.704.851	18.919.500.126	180.984.898.932
Số dư cuối kỳ	122.905.923.361	26.139.997.702	5.994.952.561	999.792.933	18.849.394.608	174.890.061.165

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng với nguyên giá là 4.759.535.592 VND (31/12/2011: 4.759.535.592 VND).

15. Tài sản cố định vô hình

	Giá trị quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	19.680.376.026	6.325.970.403	26.006.346.429
Số tăng trong kỳ	**-**	**11.000.000**	**11.000.000**
Mua sắm mới	-	11.000.000	11.000.000
Số giảm trong kỳ	**-**	**11.000.000**	**11.000.000**
Giảm khác	-	11.000.000	11.000.000
Số dư đầu kỳ và cuối kỳ	19.680.376.026	6.325.970.403	26.006.346.429
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	1.410.378.742	3.946.893.246	5.357.271.988
Số tăng trong kỳ	**964.277.364**	**765.460.330**	**1.729.737.694**
Khấu hao trong kỳ	964.277.364	765.460.330	1.729.737.694
Số giảm trong kỳ	**740.091.828**	**-**	**740.091.828**
Giảm khác	740.091.828	-	740.091.828
Số dư cuối kỳ	1.634.564.278	4.712.353.576	6.346.917.854
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	18.269.997.284	2.379.077.157	20.649.074.441
Số dư cuối kỳ	18.045.811.748	1.613.616.827	19.659.428.575

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, tài sản cố định vô hình đã được khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng với nguyên giá là 1.146.243.035 VND (31/12/2011: 20 triệu VND).

16. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Xây dựng cơ bản dở dang		
Công trình nhà nghỉ Chợ đầu mối Nông sản Thủ Đức	94.888.637	94.888.637
Trung tâm giao dịch nông sản và hệ thống kho lạnh	12.272.820.751	12.334.559.741
Bờ kè, mái che kho lạnh	55.376.960	55.376.960
Hệ thống điện Pano quảng cáo	6.362.030	6.362.030
Khu nghỉ dưỡng La Sapinette Lăng Cô Resort	2.983.648.274	2.983.648.274
Mua sắm tài sản cố định		
Dự án phần mềm SAP ERP	8.586.382.000	8.586.382.000
	23.999.478.652	24.061.217.642

17. Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ và cuối kỳ	11.740.332.435
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	3.026.317.738
Khấu hao trong kỳ	338.548.182
Số dư cuối kỳ	3.364.865.920
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	8.714.014.697
Số dư cuối kỳ	8.375.466.515

18. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30/06/2012				01/01/2012			
	Số lượng	% vốn chủ sở hữu	% quyền biểu quyết	VND	Số lượng	% vốn chủ sở hữu	% quyền biểu quyết	VND
Đầu tư vốn dài hạn tại								
▪ **Công ty liên kết:**								
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	3.036.300	22,49%	22,49%	14.843.040.719	3.036.300	22,49%	22,49%	14.495.216.954
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	100.000	20%	20%	1.000.000.000	100.000	20%	20%	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi sao Gia Định	3.000.000	30%	30%	54.000.000.000	3.000.000	30%	30%	54.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	5.400.000	27%	27%	55.460.659.423	5.400.000	27%	27%	55.460.659.423
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	2.255.364	37,59%	37,59%	35.480.586.069	2.255.364	37,59%	37,59%	35.952.640.174
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	1.100.000	36,67%	36,67%	13.993.146.490	1.100.000	36,67%	36,67%	12.483.938.348
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Daewon – Thủ Đức	12.916.126	40%	40%	146.753.475.849	12.916.126	40%	40%	145.612.703.678
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Gia Đức	300.000	40.5%	45%	4.609.719.734	300.000	40.5%	45%	4.609.719.734
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	-	49%	49%	95.550.000.000		49%	49%	95.550.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	-	47,75%	47,75%	19.644.577.140	-	47,75%	47,75%	19.856.503.737
Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Than Ngọc Thành	-	40%	40%	600.000.000	-	40%	40%	600.000.000
▪ **Công ty liên doanh:**								
Công ty Liên doanh Thuduc house Property Venture	-	100%	50%	46.528.079.492	-	100%	50%	56.586.131.422
Công ty Liên doanh Bảo vệ Hùng Vương	-	50%	50%	936.435.119	-	50%	50%	936.435.119
				489.399.720.035				**497.143.948.589**

Các khoản đầu tư dài hạn khác	30/6/2012 Số lượng	30/6/2012 VND	01/01/2012 Số lượng	01/01/2012 VND
Đầu tư chứng khoán niêm yết				
Công ty Cổ phần Chứng khoán TP.HCM (HCM) (**)	40.005	637.647.105	520.805	8.301.207.362
Công ty Cổ phần Đá Núi Nhỏ (NNC)	2	27.106	2	27.106
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM (CII) (**)	1	10.547	10.001	105.478.063
Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất Động Sản Thái Bình Dương (PPI)	1.843.200	30.009.600.000	1.843.200	30.009.600.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 (SC5)	142.675	10.227.309.952	142.675	10.227.309.952
Chứng chỉ Quỹ Đầu tư Cân bằng Prudential (PRUBF1)	1.250.000	12.875.000.000	1.250.000	12.875.000.000
Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (PVI)	109.350	8.593.500.000	109.350	8.593.500.000
Đầu tư chứng khoán chưa niêm yết				
Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình (**)	-	-	4.100	29.510.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông (OCB) (*)	3.607.116	31.867.800.000	3.346.119	31.867.800.000
Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú (*)	2.835.000	33.779.700.000	2.700.000	33.779.700.000
Công ty khác				
Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Phú	200.000	2.000.000.000	200.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xúc tiến Thương mại Hiệp hội Doanh nghiệp TP.HCM	50.000	500.000.000	50.000	500.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất Động Sản Phát triển nhà Thành phố	320.000	3.200.000.000	320.000	3.200.000.000
Công ty Cổ phần Tài chính Dệt may Việt Nam	3.450.000	41.400.000.000	3.450.000	41.400.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Ngôi nhà Huế	200.000	2.000.000.000	200.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu và Đầu Tư Thừa Thiên Huế	306.000	4.500.000.000	306.000	4.500.000.000
Chứng chỉ quỹ Tăng trưởng Việt Long	1.681.029	17.062.444.350	3.000.000	30.450.000.000

Các khoản đầu tư dài hạn khác	30/6/2012 Số lượng	30/6/2012 VND	01/01/2012 Số lượng	01/01/2012 VND
Công ty Cổ phần Bất động sản Dệt may Việt Nam	-	9.000.000.000	-	9.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Việt Thái Sơn	-	21.500.000.000	-	21.500.000.000
		229.153.039.060		**250.339.132.483**
Góp vốn hợp tác kinh doanh (a)		336.809.461.942		340.073.982.179
Tổng các khoản đầu tư dài hạn khác		**565.962.501.002**		**590.413.114.662**
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (b)		(44.375.114.806)		(54.352.382.726)
		1.010.987.106.231		**1.033.204.680.525**

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Tập đoàn được trả cổ tức, chia thưởng bằng cổ phiếu làm thay đổi số lượng cổ phiếu.

(**) Mua bán chứng khoán trong kỳ.

a) Đầu tư tài chính dài hạn khác bao gồm các Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh giữa Công ty và công ty khác chi tiết như sau:

Đối tác liên doanh	Nội dung hợp tác	Tỷ lệ hợp tác	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng - Thương mại - Du lịch Đô Thành	Hợp tác đầu tư kinh doanh và cho thuê tổng diện tích là 22.562 m^2, địa điểm tại số 23 đường Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình	20%	211.428.125	211.428.125
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	Hợp tác đầu tư vào Khu Công nghiệp Đồng Mai, Thành phố Hà Đông, Tỉnh Hà Tây	15%	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng & Bất Động Sản Thái Bình Dương (PPI)	Hợp tác đầu tư vào dự án kinh doanh 266.589 m2, giai đoạn 2 – Khu dân cư Trung tâm tại Thị xã Bến Lức, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An	49%	39.371.254.586	53.498.676.273

Đối tác liên doanh	Nội dung hợp tác	Tỷ lệ hợp tác	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ Thuật TP.HCM	Hợp tác đầu tư vào 20ha đất tại Tam Tân, dự án tái định cư tại Phường Tân An Hội, Huyện Củ Chi, TP.HCM	40%	290.497.641	290.497.641
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	Hợp tác đầu tư vào dự án kinh doanh Khu Trung tâm Thương mại Phước Long B, Quận Thủ Đức	66,9%	170.526.970.017	162.328.940.140
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức	14%	58.119.015.620	58.119.015.620
Công ty Cổ phần Bất động sản Dệt may Việt Nam	Hợp tác thành lập sàn giao dịch bất động sản Nhà Thủ Đức - Vinatexland	50%	2.311.674.380	2.311.674.380
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Sài Gòn	Hợp tác đầu tư kinh doanh cao ốc văn phòng xanh tại 219-221 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 17, Quận Bình Thạnh	45%	7.636.071.573	5.090.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tạp phẩm Sài Gòn	Dự án nhà ở TDH-Tocontap	65%	18.342.550.000	18.223.750.000
			336.809.461.942	**340.073.982.179**

Biến động các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh và liên kết trong kỳ như sau:

	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
Số dư đầu kỳ	497.143.948.589	443.440.066.151
Các khoản đầu tư mới trong kỳ	-	13.928.400.000
Phân loại lại trong kỳ	(13.298.287.786)	-
Phân chia lãi/(lỗ)	8.190.282.878	(2.278.110.096)
Phân bổ lợi thế thương mại	183.390.000	209.203.590
Cổ tức	(5.076.561.625)	-
Khác	2.256.947.979	533.887.536
Số dư cuối kỳ	489.399.720.035	455.833.447.181

b) Biến động của dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn trong kỳ như sau:

	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
Số dư đầu kỳ	54.352.382.726	26.359.987.560
Tăng dự phòng trong kỳ	-	18.032.856.111
Hoàn nhập	(9.977.267.920)	-
Số dư cuối kỳ	44.375.114.806	44.392.843.671

Chi tiết của dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 như sau:

	Tỷ lệ sở hữu	Vốn chủ sở hữu theo báo cáo tài chính tại ngày 30/6/2012 VND	Giá trị ghi sổ tại ngày 30/6/2012 VND	Dự phòng giảm giá VND
Công ty khác				
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu và Đầu Tư Thừa Thiên Huế	17,3%	18.909.086.316	4.500.000.000	(1.230.618.976)
Chứng chỉ quỹ Tăng trưởng Việt Long (**)	5%	79.864.675.944	8.531.222.175	(4.537.988.378)
				(5.768.607.354)

	Số lượng cổ phiếu	Giá trị thị trường tại ngày 30/6/2012 VND	Giá trị ghi sổ tại ngày 30/6/2012 VND	Dự phòng giảm giá VND
Chứng khoán niêm yết				
Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất Động Sản Thái Bình Dương (PPI)	1.843.200	10.874.880.000	30.009.600.000	(19.134.720.000)
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 (SC5)	142.675	2.354.137.500	10.227.309.952	(7.873.172.452)
Chứng chỉ quỹ Đầu Tư Cân bằng Prudential (PRUBF1)	1.250.000	8.000.000.000	12.875.000.000	(4.875.000.000)
Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (PVI)	109.350	1.869.885.000	8.593.500.000	(6.723.615.000)
				(38.606.507.452)
				(44.375.114.806)

(**) Vốn chủ sở hữu theo báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

19. Chi phí trả trước dài hạn

	Chi phí thuê văn phòng VND	Chi phí nâng cấp tài sản thuê nội thất VND	Khác VND	Tổng VND
Số dư đầu kỳ	3.949.856.408	2.667.308.970	35.035.737.511	41.652.902.889
Tăng trong kỳ	2.629.620.000	-	20.087.946.878	22.717.566.878
Phân loại lại	-	-	(23.568.974.039)	(23.568.974.039)
Phân bổ trong kỳ	(4.797.637.734)	(669.384.220)	(2.272.325.193)	(7.739.347.147)
Số dư cuối kỳ	1.781.838.674	1.997.924.750	29.282.385.157	33.062.148.581

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, chi tiết số dư chi phí trả trước dài hạn cuối kỳ bao gồm:

	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Chi phí thuê văn phòng		
Chi phí thuê tài sản dài hạn văn phòng công ty mẹ	1.781.838.674	3.949.856.408
Chi phí nâng cấp tài sản thuê nội thất		
Chi phí thiết kế lắp đặt nội thất văn phòng công ty mẹ	1.997.924.750	2.667.308.970
Khác		
Chi phí quảng cáo chưa phân bổ	4.360.238.365	1.209.574.850
Chi phí sửa chữa lớn tài sản	178.835.622	218.576.868
Chi phí lãi vay góp vốn 3,7ha Phước Long B	-	11.149.819.442
Chi phí lãi vay góp vốn dự án Chung cư Phúc Thịnh Đức (*)	3.490.410.958	-
Chi phí lãi vay góp vốn dự án Phố Minh Khai (*)	3.490.410.958	-
Chi phí trả chậm tiền sử dụng đất Dự án ĐTXD Công trình cao tầng kết hợp thương mại 102 Đặng Văn Bi	1.067.952.000	1.067.952.000
Chi phí công cụ dụng cụ còn chưa phân bổ	6.457.049.505	7.406.886.659
Tiền thuê ô vựa dài hạn	10.163.275.789	9.753.286.499
Chi phí lãi vay phải trả	-	2,097,763,445
Chi phí trả trước dài hạn khác	74.211.960	2.131.877.748
	29.282.385.157	35.035.737.511
	33.062.148.581	**41.652.902.889**

(*) Lãi vay phải trả của trái phiếu phát hành tài trợ cho dự án.

20. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận:

	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ	3.147.146.933	3.381.281.148
Tổng tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**3.147.146.933**	**3.381.281.148**

21. Tài sản dài hạn khác

	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Ký quỹ dài hạn cho dự án Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô	8.000.000.000	8.000.000.000
Ký quỹ thuê văn phòng công ty mẹ	2.328.354.000	2.328.354.000
Ký cược, ký quỹ cho dự án Huế Nhà Thủ Đức	4.000.000.000	4.000.000.000
Ký cược, ký quỹ dài hạn khác	90.000	90.000
	14.328.444.000	**14.328.444.000**

22. Lợi thế thương mại

	VND
Giá gốc	8.083.137.076
Giá trị phân bổ lũy kế	2.721.568.538
Phân bổ trong kỳ	404.156.854
Tổng phân bổ lũy kế	3.125.725.392
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	5.361.568.538
Số dư cuối kỳ	4.957.411.684

23. Vay và nợ ngắn hạn

	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Vay ngắn hạn (*)		
Vay ngân hàng	197.543.169.344	194.715.874.290
Vay các tổ chức khác	39.500.000.000	40.000.000.000
	237.043.169.344	234.715.874.290
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 30) (*)		
Vay ngân hàng	12.216.497.079	22.403.271.019
Vay các tổ chức khác	3.000.000.000	3.000.000.000
	15.216.497.079	25.403.271.019
	252.259.666.423	**260.119.145.309**

(*) Chi tiết vay ngắn hạn và nợ dài hạn đến hạn trả như sau:

		30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Vay ngân hàng			
Ngân hàng Đại Á	(a)	150.000.000.000	127.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Sài Gòn	(b)	21.543.169.344	35.715.874.290
Ngân hàng Phát triển Nhà ĐBSCL-CN Chợ Lớn	(c)	26.000.000.000	22.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam – SGD1		-	10.000.000.000
		197.543.169.344	194.715.874.290
Vay các tổ chức khác			
Tổng Công ty Phong Phú	(d)	25.000.000.000	30.000.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức – công ty liên quan	(e)	1.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	(f)	13.000.000.000	10.000.000.000
		39.500.000.000	40.000.000.000
		237.043.169.344	**234.715.874.290**

	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 30)		
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Đông Sài Gòn	7.716.497.079	13.403.271.019
Ngân hàng Phát triển nhà đồng bằng Sông Cửu Long – Chi nhánh Lâm Đồng	4.500.000.000	9.000.000.000
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP.HCM	3.000.000.000	3.000.000.000
	15.216.497.079	25.403.271.019
	252.259.666.423	260.119.145.309

Thông tin các khoản vay ngắn hạn như sau:

(a) Hợp đồng tín dụng số HM11/091/HCM ngày 13 tháng 7 năm 2011, khoản vay này có hạn mức tín dụng là 150 tỷ VND và chịu lãi suất thả nổi có điều chỉnh dao động từ 18,6%/năm đến 19,5%/năm trong kỳ (31/12/2011: 21%/năm đến 22%/năm) với mục đích để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng 19 quyền sử dụng đất tại phường An Phú, Quận 2 và thửa đất số 1-3, tờ bản đồ số 8, phường Tam Bình, Quận Thủ Đức.

(b) Hợp đồng tín dụng số 12.33.0001/HĐTD ngày 13 tháng 1 năm 2012, khoản vay này có hạn mức tín dụng là 40 tỷ VND, là khoản vay tín chấp và chịu lãi suất thả nổi có điều chỉnh dao động từ 17,5%/năm đến 20,5%/năm trong kỳ (31/12/2011: 19%/năm đến 20%/năm) với mục đích để bổ sung vốn kinh doanh. Khoản vay này đã hoàn trả đủ vào ngày 13 tháng 7 năm 2012.

(c) Bao gồm các hợp đồng tín dụng sau:

- Khoản vay 1 với số dư 15 tỷ VND của hợp đồng tín dụng số N.A.0173.11/HĐTD ngày 16 tháng 9 năm 2011, khoản vay này có hạn mức tín dụng là 15 tỷ VND và chịu lãi suất thả nổi có điều chỉnh dao động từ 17,5%/năm đến 20,5%/năm trong kỳ (31/12/2011: 20%/năm đến 20,5%/năm) với mục đích góp vốn kinh doanh với công ty con. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sở dụng đất của Công ty.
- Khoản vay 2 với số dư 11 tỷ VND của hợp đồng tín dụng số H.M.0146.11/HĐTD ngày 16 tháng 9 năm 2011, khoản vay này có hạn mức tín dụng là 17 tỷ VND và chịu lãi suất thả nổi có điều chỉnh dao động từ 17,5%/năm đến 20,5%/năm trong kỳ (31/12/2011: 20%/năm đến 20,5%/năm) với mục đích bổ sung vốn kinh doanh. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất của Công ty.

(d) Hợp đồng tín dụng số 92/HĐ.PP-TDH ngày 20 tháng 6 năm 2011, khoản vay này có hạn mức tín dụng là 50 tỷ VND, là khoản vay tín chấp chịu lãi suất năm 16%/năm trong kỳ (31/12/2011: 16%/năm) với mục đích để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này sẽ được hoàn trả đủ vào ngày 30 tháng 10 năm 2012.

(e) Hợp đồng tín dụng số 030/HĐCV12 ngày 16 tháng 1 năm 2012, là khoản vay tín chấp và chịu lãi suất năm 18,5%/năm trong kỳ với mục đích để bổ sung vốn kinh doanh. Khoản vay này sẽ được hoàn trả đủ vào ngày 30 tháng 9 năm 2012.

(f) Theo hợp đồng tín dụng số 1204/HĐ-DAL-TDH ngày 14 tháng 12 năm 2011, khoản vay này có hạn mức tín dụng là 13 tỷ VND, là khoản vay tín chấp và chịu lãi suất năm 16%/năm trong kỳ (31/12/2011: 18.5%/năm) với mục đích để bổ sung vốn kinh doanh. Khoản vay này sẽ được hoàn trả đủ vào ngày 17 tháng 9 năm 2012.

24. Phải trả người bán

Bao gồm trong các khoản phải trả - thương mại có các khoản phải trả cho các công ty liên doanh, kết như sau (Thuyết minh 46):

	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Thương mại	-	795.976.866
Phi thương mại	1.061.233.983	6.362.396.709

Khoản phải trả thương mại cho các bên liên quan không chịu lãi suất và phải hoàn trả theo yêu cầu.

25. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Thuế giá trị gia tăng	1.417.949.740	4.264.694.947
Thuế thu nhập doanh nghiệp	24.462.387.899	26.264.776.107
Thuế thu nhập cá nhân	63.036.285	2.150.379.809
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	426.034.960	426.034.960
	26.369.408.884	**33.105.885.823**

26. Chi phí phải trả

	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Trích trước chi phí hạ tầng kỹ thuật khu trung tâm dịch vụ thương mại và nhà ở An Phú	12.588.587.731	17.813.130.113
Trích trước chi phí phải trả khác	1.534.777.610	275.000.000
	14.123.365.341	**18.088.130.113**

27. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, bảo hiểm thất nghiệp	626.147.208	1.222.303.743
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.180.871.336	2.028.033.336
Cổ tức phải trả	69.500.000	69.500.000
Trái tức phải trả	10.725.893.224	5.888.016.465
Phải trả lãi vay	4.395.255.056	3.681.444.898
Phải trả lãi hợp tác kinh doanh	1.328.137.582	1.328.137.582
Ban quản lý chung cư TDH Trường Thọ	1.103.040.380	-
Ban quản lý chung cư TDH Phước Bình	525.614.062	-
Phải trả, phải nộp khác	3.276.235.846	8.068.882.941
	25.230.694.694	**22.216.818.965**

28. Quỹ khen thưởng và phúc lợi

	Quỹ khen thưởng và phúc lợi VND	Thưởng và thù lao cho Hội đồng Quản trị VND	Tổng VND
Số dư đầu kỳ	9.553.106.033	4.170.267.688	13.723.373.721
Trích quỹ	2.620.970.773	2.419.828.066	5.040.798.839
Khoản thu khác	444.448	-	444.448
Sử dụng quỹ	(10.084.928.877)	(6.209.462.128)	(16.294.391.005)
Số dư cuối kỳ	2.089.592.377	380.633.626	2.470.226.003

29. Phải trả dài hạn khác

	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.198.182.998	945.496.395
Nhận vốn góp từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	68.381.774.889	79.727.952.714
Phải trả dài hạn khác	-	339.385.462
	70.579.957.887	**81.012.834.571**

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, chi tiết số dư cuối kỳ các khoản vốn góp nhận được từ các Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh như sau:

Đối tác liên doanh	Nội dung hợp tác	Tỷ lệ hợp tác	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ Tầng Kỹ thuật Tp.HCM (CII) (25%) - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Du lịch Đô Thành (12,5% - Công ty Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (Savico) (12,5%)	Đầu tư xây dựng dự án khu nhà ở 6,5ha, Phường Bình An, Quận 2	50%	39.912.818.373	42.912.818.373
Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú	Mua cổ phần Quỹ Tăng trưởng Việt Long	50%	8.531.222.175	15.225.000.000
Công ty TNHH Xây dựng nhà Vĩnh Lợi	Đầu tư xây dựng dự án khu đất 1,7ha Hiệp Bình Phước	-	793.738.998	2.446.138.998
Công ty TNHH Xây dựng Văn Lang	Đầu tư xây dựng dự án khu đất 3,3ha Hiệp Bình Phước	-	8.372.110.343	8.372.110.343
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình	Dự án Khu đô thị mới 15ha Bình Chiểu, Quận Thủ Đức	49%	10.686.800.000	10.686.800.000
Các cá nhân	Góp vốn đầu tư mua cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Phước Long	-	85.085.000	85.085.000
			68.381.774.889	**79.727.952.714**

30. Vay và nợ dài hạn

	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Vay dài hạn (*)		
Vay ngân hàng	139.359.785.253	132.000.000.000
Vay các tổ chức khác	17.000.000.000	17.000.000.000
	156.359.785.253	149.000.000.000
Nợ dài hạn		
Trái phiếu phát hành (e)	208.873.100.000	208.873.100.000
	365.232.885.253	**357.873.100.000**

(*) Chi tiết các khoản vay dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 như sau:

		30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Vay dài hạn			
Vay ngân hàng			
Ngân hàng TMCP Đại Á	(a)	92.500.000.000	100.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Đông Sài Gòn	(b)	14.859.785.253	-
Ngân hàng Phát triển nhà Đồng bằng Sông Cửu Long – CN Lâm Đồng	(c)	32.000.000.000	32.000.000.000
		139.359.785.253	132.000.000.000
Vay các tổ chức khác			
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP.HCM	(d)	17.000.000.000	17.000.000.000
		156.359.785.253	149.000.000.000
Nợ dài hạn			
Trái phiếu phát hành			
Trái phiếu chuyển đổi	(e)	208.873.100.000	208.873.100.000
		365.232.885.253	357.873.100.000

(a) Hợp đồng vay số TD11/024/HĐTD ngày 9 tháng 3 năm 2011, khoản vay này có hạn mức tín dụng là 100 tỷ VND và chịu lãi suất thả nổi có điều chỉnh dao động từ 20,5%/năm đến 23%/năm trong kỳ (31/12/2011: 20%/năm đến 22%/năm) với mục đích vay để góp vốn thanh toán chi phí quyền sử dụng đất và chi phí di dời nhà xưởng của dự án "Nhà ở và trung tâm thương mại dịch vụ tại phường Phước Long B, Quận 9". Khoản vay này được đảm bảo bằng vốn cổ phần của công ty đầu tư vào công ty con. Khoản vay dài hạn này còn số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 như sau:

- 23,125 tỷ VND sẽ được hoàn trả trong 10 kỳ bằng nhau hàng tháng, mỗi kỳ trả 1,875 tỷ VND, bắt đầu từ ngày 10 tháng 9 năm 2012, và kỳ cuối cùng sẽ được hoàn trả 4,375 tỷ VND vào ngày 10 tháng 3 năm 2015;
- 55,5 tỷ VND sẽ được hoàn trả trong 10 kỳ bằng nhau hàng tháng, mỗi kỳ trả 4,5 tỷ VND, và kỳ cuối cùng sẽ hoàn trả 10,5 tỷ VND vào ngày 10 tháng 3 năm 2015;
- và 13,875 tỷ VND được hoàn trả trong 9 kỳ bằng nhau, mỗi kỳ trả 1,125 tỷ VND, và kỳ cuối cùng sẽ hoàn trả 3,75 tỷ VND vào ngày 10 tháng 12 năm 2014.

(b) Bao gồm các hợp đồng tín dụng cụ thể sau:

- Khoản vay 1 với số dư 14.859.785.253 VND của hợp đồng vay số 11.33.002/HĐTD ngày 28 tháng 1 năm 2011, khoản vay này có hạn mức tín dụng là 40 tỷ VND, chịu lãi suất thả nổi có điều chỉnh dao động từ 19%/năm đến 21%/năm trong kỳ (31/12/2011: từ 20%/năm đến 22%/năm) với mục đích sử dụng tài trợ dự án Khu dân cư Trung Tâm thị trấn Bến Lức giai đoạn 2. Khoản vay được đảm bảo bằng 2,7 triệu cổ phiếu đầu tư vào Tổng Công ty Phong Phú và 3,45 triệu cổ phiếu đầu tư vào Công ty Cổ phần Tài chính Dệt may Việt Nam. Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 này sẽ được hoàn trả trong 8 kỳ bằng nhau hàng tháng, mỗi kỳ trả 2,2 tỷ VND, bắt đầu từ ngày 30 tháng 9 năm 2012.

  Số dư nợ gốc vay dài hạn đến hạn trả trong năm là 2.740.214.747 VND (Thuyết minh 23)

- Khoản vay 2 với số dư 4.976.282.332 VND của hợp đồng vay số 07.17.0074A/HDTD ngày 24 tháng 12 năm 2007, khoản vay này có hạn mức tín dụng là 80 tỷ VND, chịu lãi suất năm thả nổi có điều chỉnh dao động 18,5%/năm đến 19,5%/năm trong kỳ (31/12/2011: 19,5%/năm) với mục đích sử dụng tài trợ dự án Chung cư TDH Trường Thọ, Quận Thủ Đức và sẽ được hoàn trả đầy đủ vào ngày 24 tháng 12 năm 2012.

  Số dư nợ gốc vay dài hạn đến hạn trả trong năm là 4.976.282.332 VND (Thuyết minh 23).

(c) Hợp đồng vay số DD.001.09/HĐTD ngày 20 tháng 7 năm 2009, khoản vay này có hạn mức tín dụng là 50 tỷ VND và chịu lãi suất thả nổi có điều chỉnh dao động từ 18%/năm đến 19%/năm trong kỳ (31/12/2011: 16.8%/năm đến 19%/năm) với mục đích sử dụng để tài trợ cho dự án Trung tâm thương mại Phan Chu Trinh, Đà Lạt. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình với giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 112.779.431.151VND (31/12/2011: 113.966.583.057VND).

Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 này sẽ được hoàn trả trong 48 kỳ bằng nhau hàng tháng, mỗi kỳ trả 750 triệu VND, bắt đầu từ ngày 27 tháng 7 năm 2012, và kỳ cuối cùng sẽ được hoàn trả 500 triệu VND vào ngày 27 tháng 7 năm 2016.

Số dư nợ gốc vay dài hạn đến hạn trả trong năm là 4,5 tỷ VND (Thuyết minh 23).

(d) Hợp đồng vay số 303/2010/HĐTD-D9TTC-TD ngày 4 tháng 8 năm 2010, khoản vay này có hạn mức tín dụng là 40 tỷ VND, chịu lãi suất năm là 17%/năm trong kỳ (31/12/2011: 17%/năm) với mục đích sử dụng để tài trợ cho dự án Chung cư TDH Phước Bình, Quận 9. Khoản vay được đảm bảo bằng chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty không bao gồm quyền sử dụng đất.

Số dư nợ gốc tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 17 tỷ VND; số dư này sẽ được hoàn trả trong 11 kỳ bằng nhau hàng tháng, mỗi kỳ trả 1,6 tỷ VND, bắt đầu từ ngày 15 tháng 11 năm 2012, và kỳ cuối cùng sẽ được hoàn trả 2,4 tỷ VND vào ngày 15 tháng 8 năm 2015.

Số dư nợ gốc vay dài hạn đến hạn trả trong năm là 3 tỷ VND (Thuyết minh 23).

(e) Trái phiếu phát hành bao gồm 2.088.731 trái phiếu chuyển đổi phát hành ngày 17 tháng 10 năm 2010 theo mệnh giá 100.000VND/trái phiếu. Trái phiếu chịu lãi suất là 7%/năm và sẽ đáo hạn vào ngày 17 tháng 10 năm 2013. 50% số lượng trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông theo giá 22.014 VND/cổ phiếu vào ngày 17 tháng 10 năm 2012 theo quyền lựa chọn của trái chủ, trái phiếu không được chuyển đổi sẽ được hoàn trả vào ngày đáo hạn. Tại ngày 29 tháng 6 năm 2012, cổ phiếu của Công ty được giao dịch với giá 14.800 VND mỗi cổ phiếu. Do đó, quyền lựa chọn chuyển đổi là không có giá trị nội tại.

31. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
Số dư đầu kỳ	1.507.690.380	1.123.489.263
Dự phòng lập trong kỳ	441.648.300	332.518.509
Dự phòng sử dụng trong kỳ	(120.345.208)	(163.416.579)
Số dư cuối kỳ	1.828.993.472	1.292.591.193

32. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu:

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2011	378.750.000.000	434.907.537.026	-	1.723.827.667	306.893.107.203	42.888.423.274	213.382.824.372	1.378.545.719.542
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	***128.986.632.400***	***2.995.757.918***	***31.140.313.802***	***163.122.704.120***
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	31.140.313.802	31.140.313.802
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	128.986.632.400	2.995.757.918	(131.982.390.318)	-
Giảm trong kỳ	-	-	***(571.140.000)***	***(5.651.641)***	***860.895.001***	***1.754.376.800***	***(233.154.847.139)***	***(231.116.366.979)***
Cổ tức đã trả	-	-	-	-	-	-	(75.750.000.000)	(75.750.000.000)
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(571.140.000)	-	-	-	-	(571.140.000)
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(14.117.157.337)	(14.117.157.337)
Quỹ khen thưởng Ban Tổng Giám đốc	-	-	-	-	-	-	(9.287.025.710)	(9.287.025.710)
Giảm khác trong kỳ	-	-	-	(5.651.641)	860.895.001	1.754.376.800	(2.018.273.774)	591.346.386
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	378.750.000.000	434.907.537.026	(571.140.000)	1.718.176.026	436.740.634.604	47.638.557.992	11.368.291.035	1.310.552.056.683
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	***13.486.074.760***	***13.486.074.760***
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	13.486.074.760	13.486.074.760
Giảm trong kỳ	-	-	***(2.391.217.112)***	***(149.544.074)***	***(186.670.895)***	***(997.015.462)***	***(2.088.663.671)***	***(5.813.111.214)***
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(2.391.217.112)	-	-	-	-	(2.391.217.112)
Giảm khác trong kỳ	-	-	-	(149.544.074)	(186.670.895)	(997.015.462)	(2.088.663.671)	(3.421.894.102)
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2011	378.750.000.000	434.907.537.026	(2.962.357.112)	1.568.631.952	436.553.963.709	46.641.542.530	22.765.702.124	1.318.225.020.229

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2012	378.750.000.000	434.907.537.026	(2.962.357.112)	1.568.631.952	436.553.963.709	46.641.542.530	22.765.702.124	1.318.225.020.229
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	***29.863.920.434***	***635.510.116***	***11.112.779.400***	***41.612.209.950***
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	11.112.779.400	11.112.779.400
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	29.863.920.434	635.510.116	(30.499.430.550)	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	***(1.530.877.140)***	***(2.030.862.349)***	-	***(37.797.768.029)***	***(41.645.492.910)***
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(5.040.798.839)	(5.040.798.839)
Quỹ khen thưởng Ban Tổng Giám đốc	-	-	-	-	-	-	(30.000.000)	(30.000.000)
Giảm khác trong kỳ	-	-	-	(1.530.877.140)	(2.030.862.349)	-	(1.119.785.379)	(4.720.660.126)
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2012	378.750.000.000	434.907.537.026	(2.962.357.112)	37.754.812	464.387.021.794	47.277.052.646	(2.811.533.244)	1.319.585.475.922

b) Vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Vốn góp của các cổ đông	*378.750.000.000*	*378.750.000.000*
Vốn góp đầu kỳ/cuối kỳ	378.750.000.000	378.750.000.000
Cổ tức và lợi nhuận được chia	-	*75.750.000.000*
Cổ tức 2010 đã chia bằng tiền	-	75.750.000.000

c) Cổ phiếu

	30/06/2012 Số cổ phiếu	01/01/2012 Số cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Cổ phiếu phổ thông	37.875.000	37.875.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
	37.875.000	37.875.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	37.875.000	37.875.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
	37.875.000	37.875.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
Cổ phiếu phổ thông	179.990	179.990
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
	179.990	179.990
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	37.695.010	37.695.010
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
	37.695.010	37.695.010

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp Đại hội cổ đông của Tập đoàn. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Tập đoàn công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Tập đoàn. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Tập đoàn mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

Biến động số lượng cổ phiếu trong kỳ như sau:

	1/1/2012 đến 30/6/2012 Số cổ phiếu	1/1/2011 đến 30/6/2011 Số cổ phiếu
Số dư đầu kỳ	37.695.010	37.875.000
Cổ phiếu quỹ mua lại trong kỳ	-	(179.990)
Số dư cuối kỳ	37.695.010	37.695.010

33. Cổ tức

Đại hội đồng cổ đông của Tập đoàn vào ngày 16 tháng 4 năm 2012 đã quyết định không phân phối cổ tức năm 2011.

34. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Các quỹ này được thành lập nhằm mục đích mở rộng kinh doanh trong tương lai. Khi quỹ được sử dụng để phát triển kinh doanh, khoản sử dụng được chuyển sang vốn cổ phần.

Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông của Công ty mẹ ngày 16 tháng 4 năm 2012, quyết định phân phối từ lợi nhuận sau thuế năm 2011 là 26.340.690.769 VND vào quỹ đầu tư phát triển và quỹ dự phòng tài chính lần lượt là 24.806.608.347 VND và 1.534.082.422 VND.

(b) Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không thu hồi được xảy ra trong quá trình hoạt động kinh doanh và bù đắp các khoản lỗ của Tập đoàn theo quyết định của Hội đồng quản trị.

Theo điều lệ tổ chức và hoạt động của Tập đoàn, quỹ dự phòng tài chính được trích lập không vượt quá 5% lợi nhuận sau thuế và được trích cho đến khi bằng 10% vốn điều lệ.

35. Lợi ích cổ đông thiểu số

	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
Số dư đầu kỳ	97.008.772.936	110.424.432.866
Tăng thêm trong kỳ	1.000.000.000	-
Lợi nhuận thuần phân bổ vào lợi ích cổ đông thiểu số trong kỳ	(3.231.958.819)	203.181.995
Cổ tức	(8.661.060)	(292.526.002)
Quỹ khác trích lập từ lợi ích cổ đông thiểu số	1.682.154	20.758.448
Số dư cuối kỳ	94.769.835.211	110.355.847.307

36. Vật tư hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công

	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Tài sản giữ hộ	27.043.058.000	27.043.058.000

Tập đoàn được giao tiếp nhận và quản lý một số tài sản được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước tại Dự án Chợ đầu mối phía đông Thành phố (Chợ đầu mối nông sản Thủ Đức - công ty con) theo quyết định số 4363/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2008 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc quyết toán vốn đầu tư vào các hạng mục sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước của Dự án Chợ đầu mối phía đông Thành phố.

37. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
▪ Doanh thu về bán hàng hóa	102.319.927.055	209.071.872.282
▪ Doanh thu về cung cấp dịch vụ	60.618.910.185	55.430.297.739
▪ Doanh thu về kinh doanh bất động sản đầu tư	895.772.042	45.391.292.535
▪ Doanh thu khác	1.643.599.384	1.277.984.874
	165.478.208.666	311.171.447.430
Các khoản giảm trừ doanh thu		
▪ Hàng bán bị trả lại	12.838.308.648	15.799.567.850
	12.838.308.648	15.799.567.850

	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		
▪ Doanh thu về bán hàng hóa	89.481.618.407	193.272.304.432
▪ Doanh thu về cung cấp dịch vụ	60.618.910.185	55.430.297.739
▪ Doanh thu về kinh doanh bất động sản đầu tư	895.772.042	45.391.292.535
▪ Doanh thu khác	1.643.599.384	1.277.984.874
	152.639.900.018	295.371.879.580

38. Giá vốn hàng bán

	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
Giá vốn hàng bán		
▪ Giá vốn của hàng hóa đã bán	69.977.399.469	136.630.990.828
▪ Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	53.725.450.484	44.146.706.222
▪ Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	615.529.599	24.871.864.803
▪ Giá vốn khác	-	232.524.342
	124.318.379.552	205.882.086.195

39. Doanh thu hoạt động tài chính

	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	1.267.961.650	2.572.637.456
Cổ tức, lợi nhuận được chia	17.742.633.088	11.578.235.494
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.827.185.370	-
Lãi hoạt động đầu tư chứng khoán	2.484.275.006	12.631.972.680
Doanh thu hoạt động tài chính khác	29.200.689	86.834.970
	23.351.255.803	26.869.680.600

40. Chi phí tài chính

	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
Lãi tiền vay	27.461.047.254	19.084.250.257
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	410.736	-
Chi phí hoạt động đầu tư chứng khoán	3.722.377.067	1.207.271.358
(Hoàn nhập)/dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	(9.977.267.920)	18.032.856.111
Chi phí tài chính khác	-	8.916.794
	21.206.567.137	38.333.294.520

41. Thu nhập khác

	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
Lãi do thanh lý tài sản	705.000.000	2.181.818
Phạt vi phạm hợp đồng	870.626.186	2.293.399.700
Thu nhập khác	117.905.003	1.028.841.513
	1.693.531.189	3.324.423.031

42. Chi phí khác

	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
Chi phí thanh lý tài sản, công cụ dụng cụ	1.594.417.024	-
Chi phí khác	187.526.523	119.014.664
	1.781.943.547	119.014.664

43. Thuế thu nhập

(a) Ghi nhận trên báo cáo kết quả kinh doanh

(i) Chi phí thuế thu nhập hoãn lại

	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại		
Ghi giảm tài sản thuế thu nhập hoãn lại	234.134.215	-
Chi phí thuế thu nhập	234.134.215	-

(ii) Chi phí thuế thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại công ty mẹ	-	8.568.090.940
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các công ty con	349.717.650	1.353.024.475
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	349.717.650	9.921.115.415

(b) Thuế suất áp dụng

Công ty mẹ

Theo các điều khoản trong Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh, Công ty mẹ có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 25% trên lợi nhuận tính thuế.

Các công ty con

Ngoài Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế - Nhà Thủ Đức, các công ty con của Tập đoàn có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 25% trên lợi nhuận tính thuế.

Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế - Nhà Thủ Đức ("Huế-Nhà Thủ Đức")

Theo các điều khoản trong Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh, Huế-Nhà Thủ Đức có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 10% trên lợi nhuận tính thuế trong vòng 15 năm kể từ ngày dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh và được miễn giảm thuế thu nhập phải nộp 4 năm kể từ ngày có thu nhập chịu thuế và giảm 50% cho 9 năm tiếp theo.

44. Lãi trên cổ phiếu

(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho giai đoạn kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Tập đoàn là 11.112.779.400 VND (kỳ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011: 31.140.313.802 VND) và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 37.695.010 cổ phiếu (kỳ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011: 37.845.000 cổ phiếu), được tính như sau:

(i) Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông

	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ	11.112.779.400	31.140.313.802
Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông	11.112.779.400	31.140.313.802

(ii) Số cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân gia quyền

	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành kỳ trước mang sang	37.875.000	37.875.000
Ảnh hưởng của số cổ phiếu do chính Tập đoàn đang nắm giữ	(179.990)	(30.000)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông cuối kỳ	37.695.010	37.845.000

45. Các công cụ tài chính

a) Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

Các loại rủi ro tài chính mà Tập đoàn phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính của mình là:

- Rủi ro tín dụng
- Rủi ro thanh khoản
- Rủi ro thị trường.

Thuyết minh này cung cấp thông tin về từng loại rủi ro nêu trên mà Tập đoàn có thể gặp phải và mô tả các mục tiêu, chính sách và các quy trình Tập đoàn sử dụng để đo lường và quản lý rủi ro.

(b) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro lỗ tài chính của Tập đoàn nếu một khách hàng hoặc bên đối tác của công cụ tài chính không đáp ứng được các nghĩa vụ theo hợp đồng, và phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng và các khoản đầu tư vào chứng khoán nợ của Tập đoàn.

(i) Ảnh hưởng của rủi ro tín dụng

Tổng giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính thể hiện mức rủi ro tín dụng tối đa. Mức độ rủi ro tín dụng tối đa tại ngày báo cáo như sau:

	Thuyết minh	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền	(α)	46.570.264.703	46.591.894.399
Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác	(β)	303.687.006.822	336.663.189.629
Đầu tư ngắn hạn	(δ)	3.078.882.171	4.242.664.064
		353.336.153.696	387.497.748.092

(α) Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền

Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền gửi ngân hàng của Tập đoàn chủ yếu được gửi tại các tổ chức tài chính danh tiếng. Ban Tổng Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này và không cho rằng các tổ chức tài chính này có thể mất khả năng trả nợ và gây tổn thất cho Tập đoàn.

(β) Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác

Rủi ro tín dụng của Tập đoàn liên quan đến khoản phải thu chịu ảnh hưởng chủ yếu bởi đặc điểm của từng khách hàng. Đối phó với những rủi ro này, ban Tổng Giám đốc của Tập đoàn đã thiết lập một chính sách tín dụng mà theo đó mỗi khách hàng mới sẽ được phân tích riêng biệt về độ tin cậy của khả năng trả nợ trước khi Tập đoàn đưa ra các điều khoản và điều kiện giao hàng và thanh toán chuẩn cho khách hàng đó. Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, bất động sản chỉ được chuyển giao cho khách hàng khi khách hàng đã thanh toán phần lớn giá trị hợp đồng, số tiền còn lại sẽ được thanh toán khi giao giấy tờ chứng nhận sở hữu.

Dựa trên tỷ lệ thực tế không thu được nợ từ các kỳ trước, Tập đoàn tin rằng, không có khoản dự phòng nợ khó đòi nào khác cần thiết phải lập cho các khoản phải thu thương mại và phải thu khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2012. Bảng phân tích tuổi nợ các khoản phải thu không được trích lập dự phòng nợ khó đòi như sau:

	30/6/2012 VND
Trong hạn	222.256.772.039
Quá hạn dưới 1 năm	57.109.554.455
Quá hạn từ 1– 2 năm	15.600.604.674
Quá hạn trên 2 năm	8.720.075.654
	303.687.006.822

Không có giảm giá trọng yếu các khoản phải thu tại ngày 30 tháng 6 năm 2012.

(δ) Các khoản đầu tư ngắn hạn

Tập đoàn giới hạn ảnh hưởng của rủi ro tín dụng bằng cách cho các công ty con hoặc các công ty liên quan vay, xem Thuyết minh 8.

(c) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro trong đó Tập đoàn không thể thanh toán cho các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn. Phương thức quản lý thanh khoản của Tập đoàn là đảm bảo ở mức cao nhất rằng Tập đoàn luôn có đủ khả năng thanh khoản để thanh toán các khoản phải trả khi đến hạn, trong điều kiện bình thường cũng như trong điều kiện căng thẳng về mặt tài chính, mà không làm phát sinh các mức tổn thất không thể chấp nhận được hoặc có nguy cơ gây tổn hại đến danh tiếng của Tập đoàn.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, các khoản nợ tài chính có khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định được bao gồm cả khoản thanh toán tiền lãi ước tính có thời gian đáo hạn theo hợp đồng như sau:

	Giá trị ghi sổ VND	Dòng tiền theo hợp đồng VND	Trong vòng 1 năm VND	1 – 2 năm VND	2 – 5 năm VND
Phải trả người bán	10.885.121.959	10.885.121.959	10.885.121.959	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	25.230.694.694	25.230.694.694	25.230.694.694	-	-
Vay ngắn hạn	237.043.169.344	249.125.812.813	249.125.812.813	-	-
Phải trả người lao động	4.790.702.921	4.790.702.921	4.790.702.921	-	-
Chi phí phải trả	14.123.365.341	14.123.365.341	14.123.365.341	-	-
Phải trả dài hạn khác	70.579.957.887	70.579.957.887	-	-	70.579.957.887
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	1.828.993.472	1.828.993.472	-	-	1.828.993.472
Vay dài hạn	171.576.282.332	226.001.254.527	83.833.043.068	71.853.215.278	70.314.996.181
Phát hành trái phiếu chuyển đổi	208.873.100.000	228.124.237.383	14.621.117.000	213.503.120.383	-
	744.931.387.950	830.690.140.997	402.609.857.796	285.356.335.661	142.723.947.540

(d) Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà những biến động về giá thị trường, như tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá cổ phiếu sẽ ảnh hưởng đến thu nhập của Tập đoàn hoặc giá trị của các công cụ tài chính mà Tập đoàn nắm giữ. Mục đích của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát các rủi ro thị trường trong giới hạn có thể chấp nhận được, trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận thu được.

(i) Rủi ro hối đoái

Trạng thái rủi ro tiền tệ của Tập đoàn không trọng yếu do hầu hết các giao dịch quan trọng bằng đồng tiền chức năng, là Đồng Việt Nam.

(ii) Rủi ro lãi suất

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, 369,1 tỷ VND nợ phải trả ngắn hạn và dài hạn của Tập đoàn chịu lãi suất thả nổi. Tập đoàn không có chính sách gì để giảm nhẹ tính bất ổn tiềm tàng của lãi suất.

Tại ngày báo cáo, các công cụ tài chính chịu lãi suất của Tập đoàn như sau:

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Các công cụ tài chính chịu lãi suất thả nổi		
Vay ngắn hạn	(197.543.169.344)	(194.715.874.290)
Vay dài hạn	(156.359.785.253)	(149.000.000.000)
Vay dài hạn đến hạn trả	(15.216.497.079)	(25.403.271.019)
	(369.119.451.676)	(369.119.145.309)

	Giá trị ghi sổ 30/6/2012 VND	Giá trị ghi sổ 01/01/2012 VND
Các công cụ tài chính chịu lãi suất cố định		
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	3.078.882.171	4.242.664.064
Vay ngắn hạn	(39.500.000.000)	(40.000.000.000)
Trái phiếu chuyển đổi	(208.873.100.000)	(208.873.100.000)
	(245.294.217.829)	(244.630.435.936)

(e) Giá trị hợp lý

Giá trị ghi sổ của các tài sản và nợ tài chính trọng yếu xấp xỉ giá trị hợp lý tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và 31 tháng 12 năm 2011. Các nguyên tắc sau đây được áp dụng để ước tính giá trị hợp lý cho từng loại công cụ tài chính:

Tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, vay ngắn hạn và các khoản nợ tài chính khác:

Giá trị ghi sổ xấp xỉ giá trị hợp lý do kỳ thanh toán ngắn hạn của các công cụ tài chính này.

Các khoản đầu tư vốn chủ sở hữu dài hạn

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vốn chủ sở hữu dài hạn cho mục đích trình bày phù hợp với Điều 28 của Thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009 vì (i) không có giá niêm yết trên thị trường chứng khoán đối với các tài sản tài chính này; và (ii) các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Hệ thống Kế toán Việt Nam không cung cấp hướng dẫn cho việc tính toán giá trị hợp lý trong trường hợp không có giá niêm yết trên thi trường chứng khoán. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác biệt với giá trị ghi sổ.

Vay dài hạn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và 31 tháng 12 năm 2011, giá trị hợp lý của các khoản vay dài hạn được xác định dựa trên giá trị hiện tại của các dòng tiền gốc và lãi trong tương lai, chiết khấu theo lãi suất của thị trường tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và 31 tháng 12 năm 2011 xấp xỉ giá trị ghi sổ.

46. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Trong kỳ Tập đoàn có các giao dịch sau với các bên liên quan như sau:

	Giá trị giao dịch	
	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
Công ty liên kết		
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức		
Doanh thu cho thuê	120.029.503	118.327.500
Dịch vụ xây lắp	-	28.780.242.574
Bán bất động sản	-	44.545.454.545
Mua dịch vụ	-	14.374.184.546
Bán chứng khoán	-	112.500.000.000
Chiết khấu thanh toán	-	1.085.000.000
Thu nhập lãi từ công ty liên kết	170.124.825	715.613.889
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh		
Bán hàng hóa	-	23.641.200.676
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng		
Doanh thu bán chứng khoán	1.168.457.273	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Gia Đức		
Doanh thu cho thuê	80.127.273	2.332.725
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long		
Bán hàng hóa	-	60.542.027.218
Thu nhập cổ tức	2.706.436.800	2.706.436.800
Vốn dự án được góp	8.198.029.877	-
Vay	-	3.500.000.000
Mua dịch vụ	-	4.167.166.109
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Deawon-Thủ Đức		
Khoản vay được cấp	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á		
Chi phí lãi vay	1.043.194.443	-
Chia lợi nhuận	2.200.000.000	-
Vay ngắn hạn	3.000.000.000	-
Mua dịch vụ	-	2.968.493.866
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi sao Gia Định		
Mua chứng khoán	-	10.528.400.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú		
Thu nhập cổ tức	-	5.400.000.000

	Giá trị giao dịch	
	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
Công ty liên doanh		
Công ty liên doanh Thuduchouse Property Venture		
Hoàn vốn đầu tư	12.916.856.213	-
Phân chia lợi nhuận	2.864.703.788	-
Thành viên Ban Tổng Giám Đốc, Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm Soát		
Tiền lương và thù lao	2.771.204.481	2.283.031.848

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, số dư với các bên liên quan như sau:

	Số dư tại ngày	
	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Phải thu khách hàng (thương mại)		
Công ty liên kết		
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức		
Dịch vụ xây lắp	28.058.465.200	28.058.465.200
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long		
Bán hàng hóa	64.289.815.591	64.635.931.591
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng		
Doanh thu cho thuê	255.841.600	279.246.400
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Gia Đức		
Doanh thu cho thuê	493.255.000	405.115.000
Công ty liên doanh		
Công ty Dịch vụ Bảo vệ Hùng Vương		
Doanh thu dịch vụ	23.615.955	11.869.486
	93.120.993.346	93.390.627.677
Phải thu khác (phi thương mại)		
Công ty liên kết		
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức		
Mượn vốn	-	5.000.000.000

	Số dư tại ngày 30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Deawon-Thủ Đức		
Thu nhập lãi từ công ty liên kết	4.139.864.136	4.139.864.136
Khoản vay được cấp	5.000.000.000	
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng		
Doanh thu bán chứng khoán	1.161.843.000	6.305.547.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Gia Đức		
Phải thu khác	620.899.330	620.750.506
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh		
Phải thu khác	-	14.850
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long		
Thu nhập cổ tức	2.706.436.800	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á		
Thu nhập cổ tức	2.200.000.000	-
	15.829.043.266	16.066.176.492
Trả trước người bán (thương mại)		
Công ty liên kết		
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Deawon-Thủ Đức		
Thuê văn phòng	10.081.324.030	10.081.324.030
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức		
Dịch vụ xây lắp	987.391.023	1.026.409.049
Phải trả khách hàng (thương mại)		
Công ty liên kết		
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức		
Dịch vụ xây lắp	-	795.976.866
	-	795.976.866

	Số dư tại ngày	
	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Phải trả khác (phi thương mại)		
Công ty liên kết		
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức		
Chi phí lãi vay	6.000.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á		
Chi phí lãi vay	145.833.333	85.305.556
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng		
Nhận tiền ứng trước	909.400.650	6.277.091.153
	1.061.233.983	6.362.396.709

47. Hợp đồng thuê

Các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho hợp đồng thuê văn phòng như sau:

	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Trong vòng một năm	10.497.312.000	10.497.312.000
Trong vòng hai đến năm năm	19.245.072.000	24.493.728.000
	29.742.384.000	34.991.040.000

48. Chí phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố

	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
Chi phí nguyên vật liệu bao gồm trong chi phí sản xuất	765.690.189	779.309.482
Chi phí nhân công	29.151.934.836	30.472.247.727
Chi phí khấu hao	7.837.945.088	13.000.322.242
Chi phí dịch vụ mua ngoài	66.035.642.857	87.933.914.251
Chi phí khác	7.329.284.702	25.952.716.666
	111.120.497.672	158.138.510.368

49. Các thông tin khác

Theo quyết định số 4530/QĐ-UB ngày 05 tháng 11 năm 2002 của Ủy ban nhân dân TP Hồ Chí Minh về việc giao đất cho cho Tập đoàn để đầu tư xây dựng chợ đầu mối phía đông thành phố và hạ tầng khu nhà ở phố chợ tại phường Tam Bình, quận Thủ Đức và các ngành chức năng quản lý. Theo đó, Tập đoàn đang thực hiện quản lý và khai thác nhà lồng chợ A, nhà lồng chợ B, nhà lồng chợ C và các công trình phụ trợ khác, các tài sản này sẽ được bàn giao lại sau khi hết hạn hợp đồng thuê ký với tiểu thương kinh doanh tại chợ (ngày 03/7/2053).

50. Sự kiện phát sinh sau ngày trên bảng cân đối kế toán

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Tập đoàn.

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Ngọc Châu	Quan Minh Tuấn	Lê Chí Hiếu

Ngày 4 tháng 9 năm 2012