CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ
International Auditing and Financial Consulting Company Limited
Địa chỉ : Phòng 3203, Tầng 32, Nhà 34T, KĐT Trung Hòa - Nhân Chính, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.
Address: Room 3203, 32th Floor, 34T Building, Trung Hoa - Nhan Chinh, Cau Giay District, Hanoi, Vietnam.
Tel: +84.4 222 12 891 | Fax: +84.4 222 12 892 | Email: ifc@ifcvietnam.com.vn | Website: www.ifcvietnam.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2012 ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2012

Thành viên hãng *AGN* International / Member Firm of *AGN* International
Kiểm toán/Audit . *Kế toán*/Accounting . *Tư vấn thuế*/Tax Consulting . *Tài chính*/Finance

MỤC LỤC

	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO SOÁT XÉT	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 43

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đoàn Tường Triệu	Chủ tịch
Ông Phạm Thanh Điền	Thành viên
Ông Trần Quang Trình	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2012)
Ông Hoàng Hữu Tương	Thành viên
Ông Louis T. Nguyễn	Thành viên
Bà Võ Dư Ngọc Trân	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Cát Tiên	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Đoàn Tường Triệu	Giám đốc Điều hành
Ông Nguyễn Phúc	Giám đốc Dự án
Ông Trần Văn Hữu	Giám đốc Tài chính
Ông Nguyễn Văn Tùng	Quyền Giám đốc Kỹ thuật
Ông Nguyễn Thanh Quyết	Quyền Giám đốc Kinh doanh

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Đoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành
Ngày 28 tháng 8 năm 2012

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ
International Auditing and Financial Consulting Company Limited
Địa chỉ : Phòng 3203, Tầng 32, Nhà 34T, KĐT Trung Hòa - Nhân Chính, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.
Address: Room 3203, 32th Floor, 34T Building, Trung Hoa - Nhan Chinh, Cau Giay District, Hanoi, Vietnam.
Tel: +84.4 222 12 891 Fax: +84.4 222 12 892 Email: ifc@ifcvietnam.com.vn Website: www.ifcvietnam.com.vn

Số: 3004/2012/BCSX-IFC

BÁO CÁO SOÁT XÉT

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012của Công ty Cổ phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy

Kính gửi: **Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**
Công ty Cổ phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy

Chúng tôi đã tiến hành soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2012, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (gọi tắt là "Công ty") cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012 từ trang 4 đến trang 43 kèm theo. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 2, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả của cuộc soát xét.

Cơ sở của ý kiến

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 việc soát xét để đạt được sự đảm bảo vừa phải rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất không chứa đựng các 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.

Ý kiến

Trên cơ sở công tác soát xét, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

M.S.D.N: 0101177123 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ - Q. HOÀNG MAI - TP. HÀ NỘI

Phạm Tiến Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số 0747/KTV
Ngày 28 tháng 08 năm 2012

Lương Xuân Trường
Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số 1741/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN/HN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2012	01/01/2012
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**2.198.769.086.450**	**2.100.705.464.957**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**9.211.072.281**	**18.702.679.393**
1. Tiền	111		8.277.720.080	18.364.110.931
2. Các khoản tương đương tiền	112		933.352.201	338.568.462
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**202.449.757.057**	**136.626.682.330**
1. Phải thu khách hàng	131		100.678.162.336	17.887.200.045
2. Trả trước cho người bán	132		11.336.936.626	10.667.954.158
5. Các khoản phải thu khác	135	V.2	91.530.394.160	109.395.668.962
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(1.095.736.065)	(1.324.140.835)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**1.938.984.366.605**	**1.891.471.695.479**
1. Hàng tồn kho	141	V.3	1.938.984.366.605	1.891.471.695.479
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**48.123.890.507**	**53.904.407.755**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		432.191.579	693.250.903
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		37.176.682.164	38.472.803.727
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		11.371.223	15.310.295
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.4	10.503.645.541	14.723.042.830
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**438.052.199.604**	**442.205.115.208**
II. Tài sản cố định	**220**		**273.765.738.534**	**278.224.692.915**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.5	184.880.927.893	189.366.469.355
- Nguyên giá	*222*		*236.220.975.981*	*234.109.123.169*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(51.340.048.088)*	*(44.742.653.814)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.6	39.818.227.130	39.270.734.774
- Nguyên giá	*228*		*41.521.911.634*	*40.844.593.036*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(1.703.684.504)*	*(1.573.858.262)*
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.7	49.066.583.511	49.587.488.786
III. Bất động sản đầu tư	**240**	**V.8**	**1.600.000.000**	**1.600.000.000**
- Nguyên giá	241		1.600.000.000	1.600.000.000
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.9**	**46.175.822.815**	**45.884.585.780**
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		23.803.895.012	25.412.657.977
3. Đầu tư dài hạn khác	258		25.191.927.803	22.431.927.803
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(2.820.000.000)	(1.960.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**66.788.370.711**	**63.566.301.340**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	57.874.834.780	57.965.983.382
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.11	6.290.688.411	2.977.470.438
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.12	2.622.847.520	2.622.847.520
VI. Lợi thế thương mại	**269**	**V.13**	**49.722.267.544**	**52.929.535.173**
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**2.636.821.286.054**	**2.542.910.580.165**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN/HN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2012	01/01/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.603.813.400.035**	**1.524.475.151.774**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1.193.316.071.903**	**1.122.119.179.517**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.14	885.923.873.915	860.603.554.938
2. Phải trả người bán	312		66.159.922.693	76.372.979.584
3. Người mua trả tiền trước	313		46.385.735.201	49.902.962.239
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	48.767.845.637	39.281.684.984
5. Phải trả người lao động	315		1.661.221.145	1.528.313.069
6. Chi phí phải trả	316	V.16	80.618.643.243	46.502.581.763
9. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	51.462.099.907	32.538.668.798
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		12.336.730.162	15.388.434.142
II. Nợ dài hạn	**330**		**410.497.328.132**	**402.355.972.257**
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.18	9.655.632.538	9.778.882.138
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.19	361.944.057.408	357.188.090.002
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.11	38.897.638.186	35.389.000.117
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**V.20**	**1.017.360.648.294**	**1.001.369.593.401**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**1.017.360.648.294**	**1.001.369.593.401**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		180.000.000.000	180.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		401.186.435.120	401.186.435.120
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		200.761.832.000	200.761.832.000
4. Cổ phiếu quỹ	414		(6.891.019.437)	(6.891.019.437)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		113.477.728.497	113.477.728.497
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		18.000.000.000	18.000.000.000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		110.825.672.114	94.834.617.221
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	**439**		**15.647.237.725**	**17.065.834.990**
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**2.636.821.286.054**	**2.542.910.580.165**

M.S.D.N: 0303885305 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY - Q. PHÚ NHUẬN TP. HỒ CHÍ MINH

Đoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành
Ngày 28 tháng 08 năm 2012

Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

MẪU SỐ B 02-DN/HN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**VI.1**	**201.978.774.546**	**224.341.199.421**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	22.281.227.097	1.807.699.421
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**179.697.547.449**	**222.533.500.000**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	125.499.436.465	168.474.376.774
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**54.198.110.984**	**54.059.123.226**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.048.926.580	49.908.375.121
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	11.708.111.850	11.257.769.122
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*10.617.763.251*	*5.283.265.498*
8. Chi phí bán hàng	24		1.157.353.573	2.398.227.553
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		12.683.516.360	15.056.421.790
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**29.698.055.781**	**75.255.079.882**
11. Thu nhập khác	31	VI.5	4.507.488.533	1.257.168.626
12. Chi phí khác	32	VI.6	4.796.360.412	858.598.300
13 Lợi nhuận/(Lỗ) khác	**40**		**(288.871.879)**	**398.570.326**
14. (Lỗ)/lợi nhuận trong công ty liên kết, liên doanh	45	VI.7	(1.608.762.965)	7.595.500
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**27.800.420.937**	**75.661.245.708**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	10.382.543.213	14.306.375.927
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V.11	195.420.093	7.502.087.411
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**17.222.457.631**	**53.852.782.370**
19. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		(1.418.597.276)	273.729.688
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	62		18.641.054.907	53.579.052.682
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	1.094	3.383

M.S.D.N: 0303885305 - C.T.C.P * CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY * Q. PHÚ NHUẬN TP. HỒ CHÍ MINH

Đoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành
Ngày 28 tháng 08 năm 2012

Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

MẪU SỐ B 03-DN/HN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***	***27.800.420.937***	***75.661.245.708***
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao TSCĐ	02	6.844.592.516	6.334.145.500
- Các khoản dự phòng	03	631.595.230	1.439.210.970
- Lỗ/(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	227.714.446	(48.582.704.615)
- Chi phí lãi vay	06	10.617.763.251	5.283.265.498
- Lỗ/(lãi)từ công ty liên kết, liên doanh		1.608.762.965	(7.595.500)
- Phân bổ lợi thế thương mại		2.707.267.629	3.173.628.824
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	***08***	***50.438.116.974***	***43.301.196.385***
- Tăng các khoản phải thu	09	(60.075.212.033)	(119.641.511.713)
- Giảm/(Tăng) hàng tồn kho	10	24.795.593.961	(61.008.695.563)
- Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	5.777.853.560	(38.989.740.336)
- Giảm chi phí trả trước	12	9.735.682.074	15.310.366.440
- Tiền lãi vay đã trả	13	(57.216.656.409)	(70.787.734.942)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(2.907.107.908)	(10.497.433.481)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(3.751.703.980)	(9.302.790.651)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***(33.203.433.761)***	***(251.616.343.861)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(7.458.392.411)	(8.429.007.102)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	3.724.899.091	412.990.910
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.760.000.000)	(1.354.797.215)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	129.033.586	1.624.054.161
8. Tiền thu từ chuyển quyền góp vốn vào dự án (*)	27	-	47.184.640.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***(6.364.459.734)***	***39.437.880.754***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp khác của chủ sở hữu	31	-	530.000.000
4. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	74.269.141.709	50.846.387.400
5. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(44.192.855.326)	(20.869.827.085)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(22.316.392.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***30.076.286.383***	***8.190.168.315***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**	**(9.491.607.112)**	**(203.988.294.792)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**18.702.679.393**	**223.228.977.330**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**9.211.072.281**	**19.240.682.539**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

(*) Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác trong kỳ (mã số 21) không bao gồm số tiền 579.050.000 VND là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định và đầu tư xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong kỳ nhưng chưa được thanh toán và bao gồm số tiền 3.020.203.024 VND, là số tiền dùng để mua tài sản cố định trong năm trước và được thanh toán trong năm nay. Do đó, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên chỉ tiêu tăng/giảm các khoản phải trả (mã số 11).

M.S.D.N: 0303885305 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY
Q. PHÚ NHUẬN TP. HỒ CHÍ MINH

Đoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành
Ngày 28 tháng 08 năm 2012

Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy (gọi tắt là "Công ty") là một đơn vị thành viên của Tổng Công ty Xây Dựng Công Trình Giao Thông 5, được thành lập theo Nghị quyết số 1584/NQ-HĐQT ngày 26/05/2005 về việc góp vốn đầu tư để thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy và Quyết định số 3666/QĐ-HĐQT ngày 12/08/2005 về việc chuyển giao nguyên trạng nguồn vốn, tài sản, công nợ, thiết bị, cán bộ, công nhân lao động, các hợp đồng kinh tế và nhiệm vụ sản xuất kinh doanh đang thực hiện của Chi nhánh Tổng Công ty Xây Dựng Công Trình Giao Thông 5 tại Bình Thuận sang Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy của Hội Đồng Quản Trị Tổng Công ty Xây Dựng Công Trình Giao Thông 5.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003556 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 4 tháng 7 năm 2005, và các lần sửa đổi:

- Đăng ký sửa đổi lần thứ 1, ngày 8 tháng 7 năm 2006;
- Đăng ký sửa đổi lần thứ 2, ngày 26 tháng 3 năm 2007;
- Đăng ký sửa đổi lần thứ 3, ngày 4 tháng 12 năm 2007;
- Đăng ký sửa đổi lần thứ 4, ngày 15 tháng 5 năm 2008;
- Đăng ký sửa đổi lần thứ 5, ngày 26 tháng 5 năm 2011.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 5 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 5 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty là : 180.000.000.000 VND. Tổng số cổ phần phổ thông là 15.400.000 đơn vị và cổ phần ưu đãi là 2.600.000 đơn vị với mệnh giá là 10.000 VND/cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh.

Các đơn vị liên quan:

Chi nhánh:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - Chi nhánh Bình Thuận.
  Địa chỉ: Số 47 Trần Hưng Đạo, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận.
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - Chi nhánh Tây Nam.
  Địa chỉ: Số B17-19 Trung tâm Thương Mại, Phường 3, Thị xã Bạc Liêu, Tỉnh Bạc Liêu.
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - Chi nhánh Miền Trung.
  Địa chỉ: Số 54, Đường 10, Phường 8, TP. Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên.
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - Chi nhánh Miền Bắc.
  Địa chỉ: Tổ 5, Khu A9, Đường Hạ Long, Phường Bãi Cháy, Tp. Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh.

Công ty con:

- **Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh**
  - Địa chỉ: Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.
  - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 4102003918, đăng ký lần đầu ngày 01/03/2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 23 tháng 12 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.
  - Hoạt động chính: xây dựng công nghiệp, dân dụng, cầu đường, kinh doanh nhà, bất động sản, vận tải hàng hóa đường thủy bộ, ...
  - Vốn điều lệ: 41.200.000.000 đồng.
  - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 95%.
  - Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết: 95%.

- **Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB**

  - Địa chỉ: Lô G, Đường số 10, KCN Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng.
  - Giấy chứng nhận đầu tư: Số 32221000105, chứng nhận lần đầu ngày 31 tháng 10 năm 2008 do Trưởng ban Ban quản lý các khu Công nghiệp và Chế xuất Đà Nẵng cấp.
  - Hoạt động chính: sản xuất và kinh doanh các loại lọc dùng cho ô tô, ...
  - Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng.
  - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 73,66% (trực tiếp 67,33% và gián tiếp 6,33% qua Công ty con - Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh).
  - Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết: 74,00% (trực tiếp 67,33% gián tiếp 6,67% qua Công ty con - Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh).

- **Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi**

  - Địa chỉ: Lô C 1-3, KCN Tịnh Phong, Xã Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi.
  - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 4300368176, đăng ký lần đầu ngày 24/12/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 14/07/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp.
  - Hoạt động chính: bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, khai thác đất cao lanh, ...
  - Vốn điều lệ: 40.000.000.000 đồng.
  - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 90%.
  - Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết: 90%.

- **Công ty TNHH An Nhật Tân** (đầu tư gián tiếp qua Công ty con - Công ty CP Đầu tư Khoáng Sản Quảng Ngãi).

  - Địa chỉ: Lô C 1-3, KCN Tịnh Phong, Xã Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi.
  - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 4300319588, đăng ký lần đầu ngày 30/07/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 08/03/2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Ngãi cấp.
  - Hoạt động chính: trồng rừng, chăn nuôi bò sữa, khai thác gỗ rừng trồng, chế biến và vận chuyển gỗ, khai thác, chế biến, vận chuyển khoáng sản (gồm đá xuất khẩu và tiêu dùng nội địa), xây dựng công trình dân dụng, giao thông (cầu, đường, cống), đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, ...
  - Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng.
  - Tỷ lệ lợi ích gián tiếp của Công ty mẹ: 89,1%.
  - Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết gián tiếp của Công ty mẹ: 99%.

- **Công ty TNHH Hương Trà** (đầu tư gián tiếp qua Công ty con - Công ty CP Đầu tư Khoáng Sản Quảng Ngãi).

  - Địa chỉ: Lô C 1-3, KCN Tịnh Phong, Xã Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi.
  - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 4300340364, đăng ký lần đầu ngày 21/06/2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 16/04/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Ngãi cấp.
  - Hoạt động chính: khai thác và chế biến khoáng sản, san lấp mặt bằng, đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật, sản xuất kinh doanh bao bì các loại, ...
  - Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng.
  - Tỷ lệ lợi ích gián tiếp của Công ty mẹ: 89,1%.
  - Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết gián tiếp của Công ty mẹ: 99%.

Công ty liên kết:

Số lượng các công ty liên kết áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu: 2 công ty

- **Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu**

  - Địa chỉ: Ấp 6A, Xã An Khánh, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre.
  - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 5502-000031, đăng ký lần đầu ngày 26/4/2002 và đăng ký lại lần 1 ngày 2/6/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp.
  - Hoạt động chính: kinh doanh công trình giao thông theo hình thức BOT, BT, BOO, xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, ...
  - Vốn điều lệ: 460.028.720.000 đồng.
  - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 25%.
  - Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết: 25%.

- **Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú**

  - Địa chỉ: Lô 148B Tôn Đức Thắng, Phường An Sơn, Thành phố Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam.
  - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 4000696585, đăng ký lần đầu ngày 16/10/2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 11/12/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp.
  - Hoạt động chính: đầu tư xây dựng kinh doanh bất động sản, khảo sát địa chất công trình, địa hình công trình giao thông và dân dụng, tư vấn đầu tư xây dựng điện, dịch vụ khách sạn, ...
  - Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng.
  - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 49,00%.
  - Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết: 49,00%.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty

- Môi giới bất động sản. Kinh doanh nhà (phải đáp ứng khoản 1, Điều 10 Luật Kinh Doanh Bất Động Sản). Xây dựng công trình đường giao thông, cầu phà, đường thủy, đường bộ, đường sắt, công trình thủy điện, nhiệt điện. San lấp mặt bằng. Xây dựng công trình, hạng mục công trình dân dụng, kỹ thuật, kết cấu công trình;
- Lắp đặt trang thiết bị cho công trình xây dựng: điện, nước, điều hòa không khí (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện, tái chế phế thải tại trụ sở);
- Trang trí nội, ngoại thất công trình;
- Sản xuất điện;
- Sản xuất sản phẩm bằng gốm, sứ và vật liệu chịu lửa. Sản xuất gạch, ngói, gốm, sứ xây dựng không chịu lửa;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, vữa, sản phẩm từ kim loại đúc sẵn, thùng, bể chứa. Cắt, tạo dáng và hoàn thiện đá;
- Kinh doanh lưu trú du lịch: khách sạn, nhà nghỉ, kinh doanh nhà hàng ăn uống (không hoạt động tại trụ sở và việc cung cấp dịch vụ cần phải tiến hành song song với đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo hoặc mua lại khách sạn);
- Du lịch lữ hành nội địa, quốc tế;
- Đào tạo tư vấn giám sát xây dựng công trình giao thông;
- Đào tạo dạy nghề. Tư vấn về quản lý kinh doanh. Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán);
- Xây dựng công trình ngầm dưới đất, dưới nước;
- Trồng rừng, chăn nuôi, trồng trọt theo mô hình trang trại (không chăn nuôi tại trụ sở);
- Truyền tải điện, phân phối và kinh doanh điện;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, cao lanh;
- Kinh doanh khu du lịch sinh thái (không hoạt động tại trụ sở).

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

Ngày 06 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC ("Thông tư 210") hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và trình bày các thuyết minh bổ sung về việc áp dụng này trong báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty áp dụng sổ kế toán theo hình thức kế toán nhật ký chung.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

Ước tính kế toán

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất từ các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 212. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (Tiếp theo)

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty mẹ và các Công ty con được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012, Công ty có 5 công ty con. Như trình bày tại phần I Thông tin khái quát, Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở các báo cáo tài chính riêng của các công ty con này.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Đối với khoản lợi thế thương mại từ Công ty TNHH – SX-TM-DV Hùng Thanh, Công ty sẽ phân bổ tương ứng với thời gian thu lợi nhuận từ 02 dự án Carina Plaza và City Gate Towers. Mức phân bổ tương ứng 3% lợi nhuận sau thuế hàng năm của Công ty Hùng Thanh và đảm bảo phân bổ hết trong vòng 10 năm theo quy định của Chuẩn mực kế toán.

Đối với khoản lợi thế thương mại từ Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng Sản Quảng Ngãi, vì công ty con này chủ yếu kinh doanh khai thác các mỏ đá, quặng, mỏ đất, Titan, các năm đầu tiên là giai đoạn pháp lý triển khai dự án nên Công ty không phân bổ lợi thế thương mại. Công ty sẽ phân bổ từ năm thứ hai, bắt đầu từ năm 2011 theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ là 9 năm.

Công cụ tài chính

Công cụ tài chính là hợp đồng làm tăng tài sản tài chính của Công ty và nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu của đơn vị khác.

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm các khoản tiền và tương đương tiền, phải thu khách hàng và phải thu khác và đầu tư tài chính dài hạn khác (bao gồm đầu tư vào cổ phiếu đã được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán).

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành khoản nợ phải trả tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay và nợ, phải trả người bán và phải trả khác (ngoại trừ khoản phải trả về cổ tức) và các khoản chi phí phải trả.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị của hàng tồn kho xuất dùng được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

Nguyên vật liệu, hàng hóa: giá xuất kho tính theo phương pháp bình quân gia quyền;

Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp được phân bổ dựa trên công suất hoạt động bình thường.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí lãi vay đủ điều kiện vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay", chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 do Bộ Tài chính ban hành, cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	05 - 25
Máy móc và thiết bị	04 - 07
Thiết bị văn phòng	03 - 14
Phương tiện vận tải	06 - 08
Tài sản cố định khác	03 - 08

Một số tài sản cố định hữu hình khác là các máy móc thiết bị nằm trong dây chuyền sản xuất cống được khấu hao theo sản lượng.

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất không có thời hạn được trình bày theo nguyên giá và tài sản cố định vô hình khác được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày

Đầu tư vào công ty liên kết (Tiếp theo)

trong Bảng Cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ, dụng cụ, các khoản chi phí trước thành lập doanh nghiệp và các khoản chi phí liên quan đến các dự án bất động sản không đủ điều kiện vốn hóa được phân bổ vào kết quả sản xuất kinh doanh trong kỳ như sau:

- Chi phí trả trước dài hạn là công cụ dụng cụ và chi phí trước thành lập doanh nghiệp được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng;

- Chi phí nhà mẫu và các chi phí khác liên quan đến các dự án bất động sản nhưng không đủ điều kiện vốn hóa được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh dựa trên tỷ lệ giữa doanh thu thực hiện của dự án so với dự toán doanh thu của dự án.

Ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát sinh và mệnh giá cổ phần phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu ngân quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi nhận theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản nhận được do biếu, tặng, sau khi trừ đi thuế phải nộp liên quan đến các tài sản này. Ngoài ra, các khoản nhận góp vốn liên doanh cũng được ghi nhận vào khoản mục này.

Vốn nhận góp vốn liên doanh của một bên khác cùng thực hiện việc xây dựng khu cao ốc và không thành lập pháp nhân mới được hạch toán theo hướng dẫn của Bộ Tài Chính tại Công Văn số 12563/BTC-CĐKT ngày 18 tháng 9 năm 2007.

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế số cổ phiếu do Công ty phát hành sau đó mua lại được trừ vào vốn chủ sở hữu của Công ty. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành các công cụ vốn chủ sở hữu.

Ghi nhận vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế căn cứ vào Quy chế tài chính của Công ty và quyết định của Hội đồng Quản trị thông qua Đại hội đồng cổ đông.

Ghi nhận doanh thu

Đối với doanh thu bán hàng:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn cả năm (5) điều kiện sau:

(a) Công ty chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Đối với doanh thu bất động sản:

Đối với các dự án bất động sản mà Công ty làm chủ đầu tư được bán trước khi việc xây dựng được hoàn thành và Công ty có nghĩa vụ phải xây dựng và hoàn thành dự án, doanh thu được ghi nhận trên cơ sở số tiền thực thu trong kỳ từ khách hàng theo tiến độ góp vốn của các hợp đồng đã ký. Đồng thời giá vốn chuyển nhượng bất động sản cũng được xác định tương ứng dựa trên tổng chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án phân bổ cho doanh thu ghi nhận trong kỳ. Công ty tin tưởng rằng khi khách hàng nộp tiền theo tiến độ thì Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích phát sinh có liên quan cho khách hàng.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành.

Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái". Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế (Tiếp theo)

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Tiền mặt	5.713.463.103	1.714.201.959
Tiền gửi ngân hàng	2.564.256.977	16.649.908.972
Các khoản tương đương tiền	933.352.201	338.568.462
Cộng	**9.211.072.281**	**18.702.679.393**

2. Các khoản phải thu khác

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Ông Ngô Mạnh Hân (a)	31.000.000.000	31.000.000.000
Tiền quyền góp vốn *(b)*	1.800.000.000	1.800.000.000
- Ông Đỗ Xuân Diễn	-	*800.000.000*
- Ông Nguyễn Hồng Sơn	*600.000.000*	*600.000.000*
- Công ty CP Đầu tư XD & TM 592	*800.000.000*	-
- Ông Trần Văn Khiêm	*200.000.000*	*200.000.000*
- Ông Phạm Thanh Hùng	*200.000.000*	*200.000.000*
Công ty Cổ Phần Công Trình Giao Thông 503	500.000.000	500.000.000
Tạm ứng tiền đền bù dự án NBB4 - Bình Chánh (c)	48.688.132.540	45.168.749.633
Ông Trần Trọng Dũng	315.775.000	315.775.000
Trung tâm phát triển quỹ đất Tp. Hạ Long	-	21.708.519.000
Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sơn Tịnh	1.804.760.000	1.804.760.000
Ủy Ban Nhân Dân Thị Trấn Sơn Tịnh	1.510.507.400	1.510.507.400
Ủy Ban Nhân Dân Xã Tịnh Ấn Đông	449.683.464	449.683.464
Ủy Ban Nhân Dân xã Tịnh Thọ	562.721.692	562.721.692
Ông Trần Công Hiện	3.478.656.884	3.704.111.284
Phải thu khác	1.420.157.180	870.841.489
Cộng	**91.530.394.160**	**109.395.668.962**

(a) Khoản phải thu về chi phí thực hiện dự án đầu tư khu căn hộ cao tầng tại phường Cát Lái, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty và Ông Ngô Mạnh Hân. Do việc hợp tác không thành công, dự án không được thực hiện do đó Ông Ngô Mạnh Hân phải hoàn trả lại cho Công ty tiền vốn góp và chi phí sử dụng vốn của tiền góp vốn.

(b) Phải thu tiền quyền góp vốn vào Công ty Cổ phần Công Nghiệp NBB.

(c) Khoản tạm ứng cho ông Phạm Văn Đấu để thực hiện đền bù dự án khu phức hợp Bình Chánh theo hợp đồng hợp tác đầu tư hai bên đã ký kết.

3. Hàng tồn kho

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Nguyên liệu, vật liệu	6.435.288.213	4.997.823.140
Công cụ, dụng cụ	290.124.593	362.135.973
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của thành phẩm	9.663.646.187	9.234.443.841
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các Dự án đang đầu tư	1.906.061.441.347	1.864.342.266.861
- Dự án TTTM Bắc Phan Thiết	*980.681.694*	*980.681.694*
- Dự án khu dân cư phường 2 Thành phố Bạc Liêu	*88.996.804.088*	*114.823.036.898*
- Dự án Đồi Thuỷ Sản - Quảng Ninh	*8.107.481.054*	*6.324.307.704*
- Dự án Khu Dân Cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	*117.747.911.912*	*99.300.550.701*
- Dự án khu TTTM Hùng Vương I, Phan Thiết	*27.389.775.000*	*39.128.250.000*
- Dự án Khu du lịch Ocean Golf - Lagi	*4.249.063.877*	*3.324.466.647*
- Dự án BOT tuyến tránh Phan Rang - Tháp Chàm	*8.947.345.310*	*7.895.629.585*
- Dự án khu đô thị sinh thái Đồn Điền, Hạ long	*25.206.958.986*	*2.655.617.742*
- Chi đền bù dự án khu căn hộ cao tầng NBB1	*187.199.914.346*	*184.885.678.041*
- Chi đền bù dự án khu căn hộ cao tầng NBB2	*528.391.264.313*	*499.466.176.889*
- Chi đền bù dự án khu căn hộ cao tầng NBB3	*348.190.152.792*	*329.237.902.018*
- Khu phức hợp Bình Chánh (NBB4)	*128.299.907.881*	*127.372.915.225*
- Dự án Khu căn hộ cao tầng Carina Plaza	*188.686.631.257*	*231.522.539.008*
- Dự án Khu căn hộ cao tầng City Gate Towers	*241.107.729.794*	*215.524.556.576*
- Dự án Khối văn phòng NBB	*1.533.503.576*	*1.533.503.576*
- Dự án khu biệt thự goft cao cấp đảo Hồng Ngọc	*1.026.315.467*	*366.454.557*
Thành phẩm	16.533.866.265	12.535.025.664
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**1.938.984.366.605**	**1.891.471.695.479**

4. Tài sản ngắn hạn khác

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Tạm ứng của các đội thi công xây lắp	9.097.840.827	14.542.047.544
Tạm ứng khác	1.405.804.714	180.995.286
Cộng	**10.503.645.541**	**14.723.042.830**

5. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2012	111.730.070.434	98.086.981.648	21.573.935.362	1.521.118.285	1.197.017.440	234.109.123.169
Mua trong kỳ	-	-	-	80.600.000	-	80.600.000
Đầu tư XDCB hoàn thành	2.148.624.812	-	-	-	-	2.148.624.812
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(117.372.000)	-	(117.372.000)
Tại ngày 30/06/2012	**113.878.695.246**	**98.086.981.648**	**21.573.935.362**	**1.484.346.285**	**1.197.017.440**	**236.220.975.981**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2012	8.334.423.092	26.541.082.477	8.383.612.280	1.325.578.556	157.957.409	44.742.653.814
Khấu hao trong kỳ	1.715.837.597	4.021.288.645	859.305.175	81.777.638	36.557.219	6.714.766.274
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(117.372.000)	-	(117.372.000)
Tại ngày 30/06/2012	**10.050.260.689**	**30.562.371.122**	**9.242.917.455**	**1.289.984.194**	**194.514.628**	**51.340.048.088**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2012	**103.395.647.342**	**71.545.899.171**	**13.190.323.082**	**195.539.729**	**1.039.060.031**	**189.366.469.355**
Tại ngày 30/06/2012	**103.828.434.557**	**67.524.610.526**	**12.331.017.907**	**194.362.091**	**1.002.502.812**	**184.880.927.893**

Tổng nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn được sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2012 là 17.665.703.733 VND.

6. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền phần mềm vi tính	Giấy phép nhượng quyền	Quyền sở hữu dự án	Giấy phép công nghệ chế biến đá Granit	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2012	7.358.485.659	40.750.234	2.042.857.143	30.802.500.000	600.000.000	40.844.593.036
Kết chuyển từ hàng tồn kho	677.318.598	-	-	-	-	677.318.598
Tại ngày 30/06/2012	**8.035.804.257**	**40.750.234**	**2.042.857.143**	**30.802.500.000**	**600.000.000**	**41.521.911.634**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2012	-	32.444.677	213.069.911	728.343.674	600.000.000	1.573.858.262
Khấu hao trong kỳ	-	2.166.666	127.659.576	-	-	129.826.242
Tại ngày 30/06/2012	**-**	**34.611.343**	**340.729.487**	**728.343.674**	**600.000.000**	**1.703.684.504**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2012	**7.358.485.659**	**8.305.557**	**1.829.787.232**	**30.074.156.326**	**-**	**39.270.734.774**
Tại ngày 30/06/2012	**8.035.804.257**	**6.138.891**	**1.702.127.656**	**30.074.156.326**	**-**	**39.818.227.130**

Quyền sở hữu dự án là khoản chi phí mà Công ty đã bỏ ra để có được quyền đầu tư vào dự án City Gate Towers từ Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh. Chi phí mua ban đầu sẽ được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh khi dự án City Gate Towers bắt đầu đưa vào kinh doanh và có doanh thu, được phân bổ theo tỷ lệ của doanh thu thực tế ghi nhận hàng năm với tổng doanh thu dự kiến của toàn dự án. Trong 6 tháng đầu năm 2012, dự án không phát sinh doanh thu do đó không thực hiện phân bổ.

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Xây dựng khu khai thác mỏ đá Tàzôn	5.121.923.666	1.519.255.865
Xây dựng nhà máy thủy điện Đá Đen	30.989.527.984	30.455.613.026
Lô C1-4 khu công nghiệp Tịnh Phong	-	4.000.652.486
Công trình tiện ích công cộng tại Cao ốc Carina	-	1.243.123.141
Công trình khai thác đá Núi đá Tịnh Hiệp	92.000.000	92.000.000
Xây dựng khu khai thác mỏ TiTan Mộ Đức	11.427.369.977	11.344.091.795
Xây dựng mỏ nước khoáng Trà Bồng	1.435.761.884	932.752.473
Cộng	**49.066.583.511**	**49.587.488.786**

8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty thể hiện giá trị quyền sử dụng đất lâu dài trị giá 1,6 tỷ đồng của thửa đất số MPT (19,57), diện tích 160,0m2 tại địa chỉ 38/1 Nguyễn Sơn, Phường Phú Thọ Hòa, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh theo tờ bản đồ số 95, 97 (BĐC) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00086 do UBND Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/1/2007. Công ty dự kiến cho thuê hoặc bán trong tương lai.

Công ty không trình bày giá trị hợp lý của quyền sử dụng đất lâu dài nêu trên do không thể thu thập được thông tin từ thị trường một cách đáng tin cậy để áp dụng các phương pháp kỹ thuật xác định giá trị hợp lý.

9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác tại ngày 30 tháng 06 năm 2012 như sau:

Tên Công ty liên kết	30/06/2012 Tỷ lệ (%)	30/06/2012 Giá trị đầu tư VND	01/01/2012 Tỷ lệ (%)	01/01/2012 Giá trị đầu tư VND
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu				
	25%		25%	
Giá gốc		32.779.162.056		32.779.162.056
Giá trị thuần		19.555.500.821		21.159.639.125
Lỗ trong công ty liên kết		*(13.223.661.235)*		*(11.619.522.931)*
Công ty TNHH ĐT & XD Tam Phú				
	49%		49%	
Giá gốc		4.239.797.215		4.239.797.215
Giá trị thuần		4.248.394.191		4.253.018.852
Lợi nhuận trong công ty liên kết		*8.596.976*		*13.221.637*
Cộng giá trị thuần		**23.803.895.012**		**25.412.657.977**

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

Đầu tư dài hạn khác

	30/06/2012		01/01/2012	
	Cổ phiếu	Giá trị đầu tư VND	Cổ phiếu	Giá trị đầu tư VND
Đầu tư cổ phiếu dài hạn	***2.101.713***	***25.162.134.615***	***1.825.713***	***22.402.134.615***
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng 533	482.500	5.470.000.000	482.500	5.470.000.000
	100.000	4.500.000.000	100.000	4.500.000.000
Công ty CP Cơ Khí Điện Lữ Gia				
Công ty CP Dịch Vụ Nhịp Cầu Địa Ốc	238.800	2.388.000.000	238.800	2.388.000.000
Công ty CP Chứng Khoán Việt Thành	175.000	1.750.000.000	175.000	1.750.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây Dựng Ninh Thuận	1.025.413	10.254.134.615	749.413	7.494.134.615
Công ty CP Đầu tư Saigon Highland	80.000	800.000.000	80.000	800.000.000
Đầu tư dài hạn khác		***29.793.188***		***29.793.188***
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		29.793.188		29.793.188
Cộng giá gốc		**25.191.927.803**		**22.431.927.803**
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(2.820.000.000)		(1.960.000.000)
Cộng giá trị thuần		**22.371.927.803**		**20.471.927.803**

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Số dư đầu kỳ	1.960.000.000	1.520.000.000
Trích lập trong kỳ	860.000.000	1.170.000.000
Số dư cuối kỳ (*)	**2.820.000.000**	**2.690.000.000**

(*) Đây là khoản dự phòng cho khoản đầu tư vào cổ phiếu của Công ty Cổ phần Cơ Khí Điện Lữ Gia (LGC) do giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày 30 tháng 06 năm 2012.

10. Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Chi phí nhượng quyền thương hiệu chờ phân bổ	90.909.091	545.454.545
Chi phí quản lý dự án Bạc Liêu chờ phân bổ	4.238.542.006	4.601.454.436
Chi phí dự án BOT Cầu Rạch Miễu chờ phân bổ	3.460.817.671	3.659.420.021
Chi phí dự án City Gate Towers chờ phân bổ	36.514.434.813	34.287.333.031
Chi phí dự án Carina Plaza chờ phân bổ	1.985.106.716	2.327.572.457
Chi phí khởi công Dự án xây dựng Cầu Cổ Chiên	150.000.000	150.000.000
Chi phí mua quyền đầu tư Dự án Khu dân cư Sơn Tịnh Quãng Ngãi (*)	7.206.323.077	7.261.589.483
Chi phí đầu tư mỏ Núi Máng chờ phân bổ	595.676.803	714.812.164
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	2.017.280.827	2.390.851.825
Chi phí khác chờ phân bổ	1.615.743.776	2.027.495.420
Cộng	**57.874.834.780**	**57.965.983.382**

(*) Đây là chi phí mua quyền đầu tư vào 200 lô đất nền (tương ứng 43.103,94m^2) thuộc dự án Khu dân cư Sơn Tịnh, Quảng Ngãi của Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi. Hiện tại, Công ty con đã chuyển nhượng lại quyền kinh doanh này cho Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt, chi phí đầu tư này được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ theo tỷ lệ doanh thu ghi nhận hàng năm với tổng doanh thu của 200 lô đất đã chuyển nhượng nêu trên.

11. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Ghi nhận lãi/(lỗ) vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ
	Tại ngày 30/06/2012	Tại ngày 01/01/2012	
	VND	VND	VND
Tài sản thuế TNDN hoãn lại			
Lợi nhuận chưa thực hiện	6.290.688.411	2.977.470.438	3.313.217.973
	6.290.688.411	**2.977.470.438**	**3.313.217.973**
Thuế TNDN hoãn lại phải trả			
Lợi nhuận từ hoạt động bán căn hộ và đất nền theo tiến độ	38.544.204.728	35.035.116.677	(3.509.088.051)
Lỗ chưa thực hiện	353.433.458	353.883.440	449.985
	38.897.638.186	**35.389.000.117**	**(3.508.638.066)**
Chi phí thuế TNDN hoãn lại thuần ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh			**(195.420.093)**

Một số khoản thuế thu nhập hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được bù trừ theo chế độ kế toán cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

12. Tài sản dài hạn khác

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Ký quỹ Sở TN&MT Tỉnh Phú Yên - Dự án Nhà máy Thủy Điện Đá Đen	2.400.000.000	2.400.000.000
Ký quỹ khác	222.847.520	222.847.520
Cộng	**2.622.847.520**	**2.622.847.520**

13. Lợi thế thương mại

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Số dư đầu năm	52.929.535.173	59.821.904.761
Phân bổ vào chi phí quản lý doanh nghiệp	(2.707.267.629)	(3.173.628.824)
Giảm khác (*)	(500.000.000)	-
Số dư cuối kỳ	**49.722.267.544**	**56.648.275.937**

(*) Đây là phần chênh lệch giữa giá mua so với phần sở hữu trong giá trị tài sản thuần của Công ty con - Công ty TNHH Hương Trà tại thời điểm mua. Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng việc mua phần vốn góp của các thành viên góp vốn vào Công ty TNHH Hương Trà là mua tài sản (mỏ nước khoáng Trà Bồng), không phải là hợp nhất kinh doanh nên không phát sinh lợi thế thương mại. Giá mua sẽ được phân bổ cho các tài sản và nợ phải trả được xác định cụ thể trên cơ sở giá trị hợp lý tại ngày mua. Như vậy, phần chênh lệch giữa giá mua so với phần sở hữu trong giá trị tài sản thuần của Hương Trà (chỉ có mỏ nước khoáng Trà Bồng) là 500.000.000 VND phải được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất như một khoản chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang.

14. Vay và nợ ngắn hạn

	30/06/2012 VND	01/01/2012 Trình bày lại VND
Vay ngắn hạn	**313.214.174.513**	**301.845.543.030**
Ngân hàng VIB - CN Sài Gòn	96.928.857.977	99.998.922.857
Ngân hàng BIDV - CN Bình Định	216.285.316.536	201.846.620.173
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	**572.709.699.402**	**558.758.011.908**
Ngân hàng BIDV - CN Bắc Sài Gòn	62.500.000.000	50.000.000.000
Ngân hàng Agribank - CN Đà Nẵng	2.000.000.000	1.500.000.000
Ngân hàng Eximbank - CN Quảng Ngãi	3.435.699.402	2.834.011.908
Ngân Hàng TMCP Việt Á - CN Quảng Ngãi	4.774.000.000	4.424.000.000
Trái phiếu phát hành đến hạn trả	500.000.000.000	500.000.000.000
Cộng	**885.923.873.915**	**860.603.554.938**

Vay và nợ ngắn hạn (Tiếp theo)

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn

Bên cho vay	Thời hạn vay	Mục đích vay	Thông tin về tài sản đảm bảo	Lãi suất cho vay
1. Ngân hàng VIB CN - Sài Gòn	12 tháng đối với mỗi khế ước nhận nợ tính từ ngày được giải ngân	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Quyền sử dụng đất tại khu dân cư Phường 2, thành phố Bạc Liêu.	Được quy định tại thời điểm giải ngân và điều chỉnh tối đa 3 tháng/lần.
2. Ngân hàng BIDV CN- Bình Định	12 tháng đối với mỗi khế ước nhận nợ tính từ ngày được giải ngân	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Quyền sử dụng đất tại khu dân cư Phường 2, thành phố Bạc Liêu.	Được quy định tại thời điểm giải ngân và điều chỉnh 1 tháng/lần.

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Thuế giá trị gia tăng	6.603.653.684	5.703.794.224
Thuế thu nhập doanh nghiệp	40.852.293.490	33.376.858.185
Thuế thu nhập cá nhân	54.280.571	18.604.410
Thuế xuất, nhập khẩu	30.709.180	35.243.751
Thuế tài nguyên	679.039.258	127.774.719
Các loại thuế khác	547.869.454	19.409.695
Cộng	**48.767.845.637**	**39.281.684.984**

16. Chi phí phải trả

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Chi phí lãi trái phiếu phải trả	66.083.333.333	39.229.166.667
Chi phí lãi vay phải trả	6.838.874.172	-
Chi phí môi giới bất động sản phải trả	5.601.394.248	5.357.513.180
Trích trước chi phí phải trả UBND Tịnh Thọ	1.801.901.000	1.801.901.000
Chi phí phải trả khác	293.140.490	114.000.916
Cộng	**80.618.643.243**	**46.502.581.763**

17. Các khoản phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Tài sản thừa chờ xử lý	39.482.032	-
Bảo hiểm xã hội	322.465.718	133.279.047
Bảo hiểm y tế	41.687.790	10.395.659
Kinh phí công đoàn	162.227.490	177.245.573
Bảo hiểm thất nghiệp	23.326.867	6.229.384
Phải trả cho các đội thi công	15.215.584.115	12.475.903.140
Công ty Cổ Phần Xây dựng Sài Gòn Highland	2.349.250.351	3.062.570.926
Tiền cổ tức cổ đông chưa nhận	2.223.040.000	2.223.040.000
Cổ tức ưu đãi phải trả	5.850.000.000	3.900.000.000
Phải trả ông Nguyễn Viết Nam Anh	41.123.358	41.123.358
Phải trả quỹ bảo trì căn hộ Carina	12.317.023.389	9.787.303.622
Phải trả tiền đặt cọc mua căn hộ Carina, Citygate cho khách hàng đã thanh lý hợp đồng	3.509.365.487	96.043.200
Tiền lãi vay ngân hàng phải trả	2.349.551.111	-
Phải trả, phải nộp khác	7.017.972.199	625.534.889
Cộng	**51.462.099.907**	**32.538.668.798**

18. Phải trả dài hạn khác

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Các đội thi công góp vốn mua máy móc thiết bị	5.875.730.138	5.875.730.138
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.779.902.400	3.903.152.000
Cộng	**9.655.632.538**	**9.778.882.138**

19. Vay và nợ dài hạn

	30/06/2012 VND	01/01/2012 Trình bày lại VND
Vay dài hạn	***284.653.756.810***	***265.946.101.910***
Ngân hàng BIDV - CN Bắc Sài Gòn	107.631.471.577	106.076.207.200
Ngân hàng BIDV - CN Bình Định	137.112.585.831	117.489.626.854
Ngân hàng Agribank - CN Đà Nẵng	30.500.000.000	31.000.000.000
Ngân hàng Eximbank - CN Quảng Ngãi	3.435.699.402	4.250.267.856
Ngân hàng TMCP Việt Á - CN Quảng Ngãi	5.974.000.000	7.130.000.000
Nợ dài hạn	***650.000.000.000***	***650.000.000.000***
Trái phiếu phát hành	650.000.000.000	650.000.000.000
Số phải trả trong vòng 12 tháng *(Thuyết minh số V.14)*	***(572.709.699.402)***	***(558.758.011.908)***
Cộng	**361.944.057.408**	**357.188.090.002**

Vay và nợ dài hạn (Tiếp theo)

Thông tin bổ sung về các khoản vay dài hạn:

Bên cho vay	Thời hạn vay và ngày đáo hạn	Mục đích vay	Thông tin về tài sản đảm bảo	Lãi suất cho vay
1. Ngân hàng BIDV - CN Bắc Sài Gòn				
Hạn mức cho vay: 150.000.000.000 đồng	3 năm, ân hạn 2 năm từ năm 2009	Đầu tư cho Dự án NBB3 - hạng mục đền bù, giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật.	Quyền sử dụng đất của Dự án NBB3.	Bằng lãi suất TGTK cá nhân kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) cộng biên độ 3,5%/năm.
2. Ngân hàng BIDV - CN Bình Định				
Hạn mức cho vay: 200.000.000.000 đồng	3 năm, ân hạn 2 năm từ năm 2009	Đầu tư cho Dự án Khu dân cư Sơn Tịnh Quảng Ngãi	Quyền sử dụng đất của Dự án Khu Dân cư Sơn Tịnh và Khu Dân cư Bạc Liêu	Bằng lãi suất TGTK cá nhân kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) cộng biên độ 3,5%/năm.
3. Ngân hàng Agribank - CN Đà Nẵng				
Hạn mức cho vay: 34.000.000.000 đồng	8 năm, ân hạn 1 năm từ năm 2009	Nhập khẩu máy móc, thiết bị sản xuất các loại lọc ô tô	Toàn bộ máy móc, nhà xưởng sản xuất phụ tùng ô tô	Bằng lãi suất TGTK cá nhân kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) cộng biên độ 3,6%/năm.
4. Ngân hàng Eximbank - CN Quảng Ngãi				
Hạn mức cho vay: 17.000.000.000 đồng	5 năm kể từ năm 2009	Sử dụng cho Dự án Khu dân cư Sơn Tịnh, mỏ đá Thọ Bắc	Toàn bộ tài sản của mỏ đá Thọ Bắc, Sơn Tịnh	Lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng tại từng thời kỳ.
5. Ngân hàng TMCP Việt Á - CN Quảng Ngãi				
Hạn mức cho vay: 18.000.000.000 đồng	5 năm kể từ năm 2009	Mua sắm thiết bị phương tiện vận tải phục vụ cho Dự án Sơn Tịnh	Tài sản sử dụng cho Dự án Khu dân cư Sơn Tịnh	Lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng tại từng thời kỳ.
Hạn mức cho vay: 5.000.000.000 đồng	7 năm kể từ năm 2007	Sử dụng cho nhà máy chế biến đá Granite - Giai đoạn 1, 2,3	Tài sản sử dụng cho Nhà máy chế biến đá Granite	Lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng tại từng thời kỳ .

Thông tin về trái phiếu phát hành

* Trái phiếu phát hành đợt 1:

- Loại chứng khoán: trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, có bảo đảm.
- Mệnh giá: 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).
- Số lượng: 300 trái phiếu.
- Hình thức trái phiếu: trái phiếu ghi sổ.
- Thời hạn trái phiếu: 03 năm kể từ ngày 4 tháng 8 năm 2009.
- Thanh toán lãi trái phiếu: lãi trái phiếu trả cuối kỳ 1 năm/lần.
- Thanh toán gốc trái phiếu: gốc trái phiếu được thanh toán 1 lần khi đáo hạn.

Thông tin về trái phiếu phát hành (Tiếp theo)

- Lãi suất: 11,5%/năm. Lãi suất các năm tiếp theo được tính bằng lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả sau công bố tại sở giao dịch của 4 NHTM tại Hà Nội gồm: NH Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn Việt Nam, NH Công thương Việt Nam (sở gd 1), NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam (sở gd 1), NH Ngoại thương Việt Nam (sở gd 1) vào ngày xác định lãi suất hàng năm + với lãi biên 3,5%/năm được xác định tại ngày tính lãi áp dụng cho năm tiếp theo. Ngày xác định lãi suất được quy định là mức lãi suất được công bố trước thời điểm trả lãi 7 ngày làm việc của các ngân hàng. Lãi trả cuối kỳ 1 năm/lần.
- Mục đích: tài trợ vốn cho dự án City Gate Towers.
- Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất của dự án Carina.

* Trái phiếu phát hành đợt 2:

- Loại chứng khoán: trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, có bảo đảm.
- Mệnh giá: 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).
- Số lượng: 400 trái phiếu.
- Hình thức trái phiếu: trái phiếu ghi sổ.
- Thời hạn trái phiếu: 200 trái phiếu có thời hạn 03 năm kể từ ngày 24 tháng 12 năm 2009, 150 trái phiếu có thời hạn 04 năm kể từ ngày 24 tháng 12 năm 2009.
- Thanh toán lãi trái phiếu: trả cuối kỳ, 6 tháng/lần.
- Thanh toán gốc trái phiếu: gốc trái phiếu được thanh toán 1 lần khi đáo hạn.
- Lãi suất: 14,5%/năm cho 06 tháng đầu tiên kể từ ngày phát hành. Lãi suất các tháng tiếp theo thả nổi với kỳ điều chỉnh lãi suất 06 tháng/lần tính bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - Chi nhánh Sài Gòn cộng với lãi biên 4,0%/năm. Ngày xác định lãi suất được quy định là ngày đầu tiên của kỳ tính lãi tiếp theo. Lãi trả cuối kỳ 6 tháng/lần.
- Mục đích: tài trợ cho 3 dự án Diamond Riverside (NBB 1), Khu căn hộ cao tầng NBB 2, Khu phức hợp Bình Chánh (NBB 4)
- Tài sản đảm bảo: quyền sử dụng đất thuộc dự án Diamond Riverside (NBB1).

Lịch thanh toán các khoản vay dài hạn:

	30/06/2012 VND	01/01/2012 Trình bày lại VND
Trong năm thứ nhất	72.709.699.402	58.758.011.908
Trong năm thứ hai	148.731.471.577	106.022.255.948
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	63.212.585.831	101.165.834.054
Cộng	**284.653.756.810**	**265.946.101.910**

Lịch thanh toán các trái phiếu dài hạn:

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Năm thứ nhất	500.000.000.000	500.000.000.000
Năm thứ hai	150.000.000.000	150.000.000.000
Cộng	**650.000.000.000**	**650.000.000.000**

20. Vốn chủ sở hữu

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2011	**154.000.000.000**	**221.737.435.120**	**195.333.832.000**	**(6.891.019.437)**	**113.477.728.497**	**15.245.183.501**	**66.173.958.669**	**759.077.118.350**
Lợi nhuận trong năm					-	-	69.590.280.214	69.590.280.214
Tăng vốn trong năm	26.000.000.000	182.000.000.000	5.428.000.000	-	-	-	-	213.428.000.000
Chi phí PH cổ phiếu	-	(2.551.000.000)	-	-	-	-	-	(2.551.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi ở công ty con	-	-	-	-	-	-	(857.845.163)	(857.845.163)
Trích quỹ trong năm	-	-	-	-	-	2.754.816.499	(9.754.816.499)	(7.000.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(24.416.960.000)	(24.416.960.000)
Trích cổ tức cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-	-	-	(3.900.000.000)	(3.900.000.000)
Chi thù lao HĐQT	-	-	-	-	-	-	(1.440.000.000)	(1.440.000.000)
Chi thù lao BKS	-	-	-	-	-	-	(530.000.000)	(530.000.000)
Chi khác	-	-	-	-	-	-	(30.000.000)	(30.000.000)
Tại ngày 01/01/2012	**180.000.000.000**	**401.186.435.120**	**200.761.832.000**	**(6.891.019.437)**	**113.477.728.497**	**18.000.000.000**	**94.834.617.221**	**1.001.369.593.401**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	18.641.054.907	18.641.054.907
Trích cổ tức cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-	-	-	(1.950.000.000)	(1.950.000.000)
Chi thù lao HĐQT	-	-	-	-	-	-	(500.000.000)	(500.000.000)
Chi thù lao BKS	-	-	-	-	-	-	(190.000.000)	(190.000.000)
Chi khác	-	-	-	-	-	-	(10.000.014)	(10.000.014)
Tại ngày 30/06/2012	**180.000.000.000**	**401.186.435.120**	**200.761.832.000**	**(6.891.019.437)**	**113.477.728.497**	**18.000.000.000**	**110.825.672.114**	**1.017.360.648.294**

Khoản cổ tức ưu đãi Công ty đã trích trong kỳ để trả cho nhà đầu tư chiến lược là 1.950.000.000 VND theo thỏa thuận giữa Công ty và nhà đầu tư.

20. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Vốn đầu tư của Nhà nước	10.500.000.000	10.500.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	169.500.000.000	169.500.000.000
Cộng	**180.000.000.000**	**180.000.000.000**

c. Cổ phiếu

	30/06/2012 Cổ phần	01/01/2012 Cổ phần
Số lượng cổ phần được phép ban hành	**18.000.000**	**18.000.000**
Số lượng cổ phần đã phát hành và góp vốn đủ	**18.000.000**	**18.000.000**
+ Cổ phần phổ thông	15.400.000	15.400.000
+ Cổ phần ưu đãi (*)	2.600.000	2.600.000
Số lượng cổ phần được mua lại	**139.400**	**139.400**
+ Cổ phần phổ thông	139.400	139.400
+ Cổ phần ưu đãi		
Số lượng cổ phần đang lưu hành	**17.860.600**	**17.860.600**
+ Cổ phần phổ thông	15.260.600	15.260.600
+ Cổ phần ưu đãi (*)	2.600.000	2.600.000

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần

(*) Cổ phần ưu đãi của Công ty là loại cổ phần ưu đãi hoàn lại, chuyển đổi và cổ tức. Cổ phần ưu đãi được quyền chuyển đổi thành cổ phần phổ thông sau 01 năm kể từ ngày phát hành với tỷ lệ 01 cổ phần ưu đãi chuyển đổi thành 1 cổ phần phổ thông.

Ngày đáo hạn của cổ phần ưu đãi là 02 năm kể từ ngày phát hành.

Cổ đông nắm giữ cổ phần ưu đãi được đảm bảo về tổng lợi nhuận sau thuế và sau lợi ích cổ đông thiểu số đã được kiểm toán của Công ty (không bao gồm khoản thu và lỗ bất thường) cho 02 năm tài chính 2011 và 2012 tối thiểu là 345.000.000.000 đồng. Cụ thể như sau:

- Nếu tổng lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2011 và năm 2012 thấp hơn 345.000.000.000 đồng: Nhà đầu tư được quyền yêu cầu Công ty trả cho nhà đầu tư số tiền mặt theo tỷ lệ giảm tương ứng dựa trên số lượng cổ phần ưu đãi mà nhà đầu tư còn nắm giữ tại thời điểm đáo hạn chuyển đổi.

- Nếu tổng lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2011 và năm 2012 cao hơn 345.000.000.000 đồng: Nhà đầu tư sẽ trả thêm cho Công ty số tiền mặt theo tỷ lệ tăng tương ứng dựa trên số lượng cổ phần ưu đãi mà nhà đầu tư còn nắm giữ tại thời điểm đáo hạn chuyển đổi, nhưng không vượt quá 5.000 đồng/cổ phần.

- Nếu tổng lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2011 và năm 2012 thấp hơn 50% của 345.000.000.000 đồng: Nhà đầu tư có thể có quyền chọn yêu cầu Công ty sẽ mua lại toàn bộ số cổ phần ưu đãi đã bán cho nhà đầu tư theo giá đặt mua nhân với toàn bộ số cổ phần ưu đãi còn lại chưa chuyển đổi, cộng với toàn bộ cổ tức chưa chia cộng dồn.

Nhà đầu tư nắm giữ cổ phần ưu đãi được hưởng cổ tức tiền mặt cộng dồn và sẽ được trả cố định hàng năm ở mức 1.500 đồng/cổ phần ưu đãi, tính từ năm tài chính 2011.

20. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

d. Cổ tức

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Chi trả cổ tức	-	24.416.960.000

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	***201.978.774.546***	***224.341.199.421***
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	9.378.419.712	19.637.671.076
Doanh thu kinh doanh bất động sản	145.677.846.393	180.309.437.009
Doanh thu hợp đồng xây dựng, sản xuất cống	46.922.508.441	24.394.091.336
Các khoản giảm trừ doanh thu	***22.281.227.097***	***1.807.699.421***
Hàng bán bị trả lại	22.281.227.097	1.807.699.421
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**179.697.547.449**	**222.533.500.000**

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Giá vốn bán hàng, cung cấp dịch vụ	10.808.197.653	18.466.643.794
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	71.997.857.503	127.542.493.885
Giá vốn hợp đồng xây dựng, sản xuất cống	42.693.381.309	22.465.239.095
Cộng	**125.499.436.465**	**168.474.376.774**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Cổ tức được chia	-	160.000.000
Lãi từ chuyển nhượng cổ phiếu công ty liên kết	-	10.000.000.000
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	129.033.586	1.464.054.161
Lãi chậm thanh toán của khách hàng	919.892.994	1.081.561.744
Lãi từ chuyển nhượng vốn góp vào dự án	-	37.184.640.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	18.119.216
Cộng	**1.048.926.580**	**49.908.375.121**

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Lãi tiền vay	10.617.763.251	5.283.265.498
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	860.000.000	1.170.000.000
Phí bán chứng khoán	602.490	15.196.929
Chi phí tài chính khác	229.746.109	4.789.306.695
Cộng	**11.708.111.850**	**11.257.769.122**

5. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	3.724.899.091	412.990.910
Thu từ thanh lý công cụ, dụng cụ	33.180.000	30.672.727
Chi phí sử dụng vốn khuôn cống	-	26.576.816
Thu phạt vi phạm hợp đồng	350.103.119	180.028.080
Thu phí quản lý hợp đồng bán bất động sản	165.870.946	-
Thu từ bán phế liệu sản xuất	-	141.795.274
Thu nhập khác	233.435.377	465.104.819
Cộng	**4.507.488.533**	**1.257.168.626**

6. Chi phí khác

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Giá trị còn lại của TSCĐ, tài sản dở dang thanh lý	4.081.647.123	638.980.456
Chi hỗ trợ và ủng hộ địa phương	308.322.000	-
Chi phí phục vụ đại hội cổ đông	24.571.108	-
Phạt chậm nộp thuế, truy thu thuế	91.166.262	-
Chi phí khác	290.653.919	219.617.844
Cộng	**4.796.360.412**	**858.598.300**

7. Lãi/(Lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	(4.624.661)	7.595.500
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	(1.604.138.304)	-
Cộng	**(1.608.762.965)**	**7.595.500**

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	***27.800.420.937***	***75.661.245.708***
Các khoản điều chỉnh tăng	***30.471.218.190***	***12.307.846.400***
- Chi phí không tính thuế	1.495.719.427	250.239.792
- Khoản lỗ không tính thuế trong kỳ được mang sang kỳ sau	8.023.442.432	8.291.239.643
- Doanh thu đất nền theo tiến độ thu tiền năm trước chuyển sang thu nhập chịu thuế năm nay	9.229.151.084	6.182.490.497
- Giá vốn và chi phí đất nền theo tiến độ thu tiền năm trước chuyển sang chi phí chịu thuế năm nay	(5.847.797.163)	(5.194.975.425)
- Lợi thế thương mại phân bổ trong kỳ	2.707.267.629	3.173.628.824
- Lỗ/(lợi nhuận) từ Công ty liên doanh, liên kết	1.608.762.965	(7.595.500)
- Lợi nhuận/(lỗ) chưa thực hiện từ giao dịch bán hàng nội bộ	13.254.671.816	(387.181.431)
Các khoản điều chỉnh giảm	***(18.946.489.879)***	***(41.256.224.288)***
- Cổ tức lợi nhuận được chia	-	(160.000.000)
- Thu nhập chịu thuế suất 20%	-	(707.403.626)
- Doanh thu của hoạt động kinh doanh bất động sản thu tiền theo tiến độ thu năm nay	(28.338.948.165)	(128.434.207.663)
- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản năm nay chuyển sang thu nhập chịu thuế năm sau	(41.665.715.847)	(38.316.714.203)
- Giá vốn và chi phí của hoạt động kinh doanh bất động sản thu tiền theo tiến độ năm nay chuyển sang chi phí chịu thuế năm sau	51.058.174.133	126.362.101.204
Thu nhập chịu thuế	***39.325.149.248***	***46.712.867.820***
Chi phí thuế TNDN hiện hành		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành: 2% tạm nộp đối với doanh thu thu tiền theo tiến độ trong kỳ	566.778.965	2.568.684.155
- Chi phí thuế TNDN tạm nộp 2% các năm trước được cấn trừ vào năm nay	(184.583.022)	(123.649.810)
- Chi phí thuế TNDN hiện hành theo thuế suất 20%	-	141.480.725
- Chi phí thuế TNDN hiện hành theo thuế suất 25%	9.831.287.312	11.678.216.955
- Thuế TNDN nộp bổ sung	169.059.958	112.384.264
- Thuế TNDN được miễn giảm	-	(70.740.363)
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành trong kỳ	**10.382.543.213**	**14.306.375.927**

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường và thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp của hoạt động kinh doanh bất động sản.

Công ty TNHH An Nhật Tân là công ty con được hưởng ưu đãi về thuế suất thuế TNDN là 15%.

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản thực hiện thu tiền theo tiến độ, Công ty tạm tính thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bằng 2% tổng số tiền thực thu trong kỳ. Sau khi các dự án hoàn thành, Công ty sẽ thực hiện quyết toán lại số thuế phải nộp.

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông Công ty mẹ	18.641.054.907	53.579.052.682
Cổ tức cho cổ đông nắm giữ cổ phần ưu đãi	1.950.000.000	1.950.000.000
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông	**16.691.054.907**	**51.629.052.682**
Cổ phần phổ thông lưu hành bình quân trong năm	15.260.600	15.260.600
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**1.094**	**3.383**

VII. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty thực hiện quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa cơ cấu vốn nguồn vốn (duy trì tỷ lệ nợ phải trả trong tổng nguồn vốn và tỷ lệ vốn chủ sở hữu phù hợp)

Cấu trúc nguồn vốn của Công ty gồm có các khoản nợ (các khoản vay và nợ, phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải trả) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số IV "Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu".

Công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Tài sản tài chính				
Tiền và tương đương tiền	9.211.072.281	18.702.679.393	9.211.072.281	18.702.679.393
Phải thu khách hàng	100.678.162.336	17.887.200.045	100.626.023.336	17.674.292.595
Phải thu khác	91.530.394.160	109.395.668.962	90.486.797.095	108.284.435.577
Đầu tư dài hạn	25.191.927.803	22.431.927.803	22.371.927.803	20.471.927.803
Tổng cộng	**226.611.556.580**	**168.417.476.203**	**222.695.820.515**	**165.133.335.368**

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay và nợ	1.247.867.931.323	1.217.791.644.940	1.247.867.931.323	1.217.791.644.940
Phải trả người bán	66.159.922.693	76.372.979.584	66.159.922.693	76.372.979.584
Phải trả khác	52.494.984.580	35.867.361.273	52.494.984.580	35.867.361.273
Chi phí phải trả	80.618.643.243	46.502.581.763	80.618.643.243	46.502.581.763
Tổng cộng	**1.447.141.481.839**	**1.376.534.567.560**	**1.447.141.481.839**	**1.376.534.567.560**

Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 cũng như tại ngày 01 tháng 01 năm 2012 ngoài khoản nợ phải thu khách hàng và khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Công ty CP Điện Lữ Gia như thuyết minh số V.9. Nguyên nhân là do Thông tư 210/2009 TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn cụ thể cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng rằng giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Ban Giám đốc chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Ban giám đốc thiết lập các nguyên tắc và thực hiện giám sát, quản lý rủi ro tài chính nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và xây dựng các hạn mức rủi ro thích hợp.

Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro giá trị hợp lý hoặc lưu chuyển tiền tệ tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo sự biến động của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại rủi ro: rủi ro tiền tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá. Mục tiêu của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát mức độ rủi ro trong giới hạn chấp nhận được, trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận.

Quản lý rủi ro tiền tệ

Rủi ro tiền tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty chịu rủi ro tiền tệ do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Công ty (khi doanh thu và chi phí được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền hạch toán của Công ty). Tuy nhiên rủi ro tiền tệ của Công ty được đánh giá là không đáng kể do các giao dịch của Công ty chủ yếu được thực hiện bằng đồng Việt Nam.

Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro lãi suất mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi đã được ký kết.

Quản lý rủi ro lãi suất (tiếp theo)

Công ty quản trị rủi ro bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, bao gồm thị trường tiền tệ, kinh tế trong nước và quốc tế. Trên cơ sở đó, Công ty dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro về giá

Công ty có các hoạt động đầu tư vốn vào các công ty niêm yết và chưa niêm yết do đó chịu rủi ro biến động giá của các khoản đầu tư này. Các yếu tố rủi ro ảnh hưởng đến kết quả của các khoản đầu tư này bao gồm kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của các công ty được đầu tư và điều kiện thị trường. Ban Giám đốc quản lý rủi ro liên quan đến yếu tố kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của các công ty được đầu tư bằng cách chọn lựa các ngành nghề kinh doanh và các công ty để đầu tư, đa dạng hóa danh mục đầu tư đồng thời phân nhiệm một bộ phận thường xuyên kiểm tra, theo dõi tình hình hoạt động tại các công ty đầu tư. Hội Đồng Quản Trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu. Yếu tố rủi ro liên quan đến điều kiện thị trường tự bản thân nó bị ảnh hưởng bởi các điều kiện kinh tế chung của Việt Nam và các hành vi của các nhà đầu tư, nằm ngoài khả năng kiểm soát của Ban Giám đốc.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có các chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung ở khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. Rủi ro tín dụng tối đa được thể hiện là giá trị ghi sổ của số dư phải thu khách hàng và phải thu khác như đã trình bày tại Thuyết minh số V.2.

Để giảm thiểu rủi ro tín dụng phát sinh từ các khoản phải thu khách hàng, Công ty quản lý rủi ro bằng cách hình thành một bộ phận chuyên trách thường xuyên theo dõi, đôn đốc khách hàng thanh toán và tiến hành thu hồi nợ. Mặt khác, Công ty cũng thực hiện xem xét, đánh giá mức độ tín nhiệm của khách hàng để có chính sách bán chịu phù hợp. Đồng thời, Công ty sẽ lập dự phòng giảm giá trị để phản ánh mức độ thiệt hại ước tính đối với các khoản phải thu khách hàng được xác định là không có khả năng thu hồi.

Đối với các khoản phải thu khác, Công ty quản lý rủi ro tín dụng bằng cách thường xuyên theo dõi tiến độ đền bù giải phóng mặt bằng, tiến độ thu tiền từ các tổ chức và cá nhân để đánh giá xem liệu có sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của các đối tượng tại ngày báo cáo để trích lập dự phòng.

Riêng đối với khoản phải thu của ông Ngô Mạnh Hân, hiện nay Công ty đang đẩy mạnh các biện pháp thu hồi bao gồm cả việc nhờ đến sự can thiệp của cơ quan pháp luật. Dựa trên biên bản xác nhận công nợ ngày 24/12/2010 giữa Công ty và Ông Ngô Mạnh Hân về khoản nợ phải thu liên quan đến chi phí thực hiện dự án theo hợp đồng hợp tác đầu tư và các phụ lục hợp đồng kèm theo, số tiền phải thu Ông Ngô Mạnh Hân là 33.975.000.000 đồng bao gồm tiền vốn ban đầu Công ty đã ứng ra là 31.000.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả. Theo kết quả cuối cùng của phiên tòa sơ thẩm bản án số 69/2011/DS-ST ngày 30/09/2011 của Tòa án Nhân dân Quận 1, Công ty đã thắng kiện, Ông Ngô Mạnh Hân có trách nhiệm hoàn trả lại cho Công ty toàn bộ số nợ nêu trên và số tiền lãi phạt chậm trả từ ngày 25/12/2010 đến 14/09/2011 là 3.516.412.500 đồng với lãi suất là 1,125%/ tháng. Ngoài ra, Công ty còn có một khoản tài sản tiềm tàng là tiền lãi phạt chậm thanh toán từ thời điểm 14/09/2011 đến ngày có quyết định của tòa sơ thẩm là 5.319.275.000 đồng được tính dựa trên lãi suất cơ bản như quy định. Với giá trị tài sản là các bất động sản hiện tại thuộc quyền sở hữu của Ông Ngô Mạnh Hân, Công ty tin tưởng rằng khoản phải thu trên chắc chắn sẽ được thu hồi.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty sẽ gặp khó khăn và không thể thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến các khoản nợ tài chính. Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đảm bảo tính thanh khoản của Công ty.

Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập Bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 2 năm	Từ 2 đến 5 năm	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2012				
Vay và nợ	885.923.873.915	298.731.471.577	63.212.585.831	1.247.867.931.323
Phải trả người bán	66.159.922.693	-	-	66.159.922.693
Phải trả khác	42.839.352.042	7.912.352.400	1.743.280.138	52.494.984.580
Chi phí phải trả	80.618.643.243	-	-	80.618.643.243
Tổng cộng	**1.075.541.791.893**	**306.643.823.977**	**64.955.865.969**	**1.447.141.481.839**
Tại ngày 01/01/2012				
Vay và nợ	860.603.554.938	256.022.255.948	101.165.834.054	1.217.791.644.940
Phải trả người bán	76.372.979.584	-	-	76.372.979.584
Phải trả khác	26.361.728.735	-	9.505.632.538	35.867.361.273
Chi phí phải trả	46.502.581.763	-	-	46.502.581.763
	1.009.840.845.020	**256.022.255.948**	**110.671.466.592**	**1.376.534.567.560**

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Công ty đã sử dụng một phần các quyền sử dụng đất tại các dự án và bên thứ ba làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn, dài hạn từ ngân hàng và các khoản phát hành trái phiếu cho các tổ chức như đã trình bày tại Thuyết minh số V.14 và thuyết minh số V.19. Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và ngày 01 tháng 01 năm 2012.

VIII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

1. Các cam kết không hủy ngang

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 05/HĐ-HTĐT ngày 03/03/2008 giữa Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây Dựng 533 và Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư khu đô thị Tam Phú, Thành phố Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam Công ty cam kết góp 49% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án tùy theo tình hình số vốn góp các bên có thể thay đổi nhưng vẫn đảm bảo tỷ lệ phần trăm nêu trên.

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 596A/2009/HĐ-HTĐT ngày 26/10/2009 giữa ông Phạm Văn Đấu và Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư khu phức hợp dân cư tại Huyện Bình Chánh, Công ty cam kết góp 315 tỷ đồng tương ứng 70% vốn chủ đầu tư tham gia vào giai đoạn giải phóng mặt bằng và thực hiện thủ tục đầu tư, giai đoạn 2 đầu tư xây dựng các bên sẽ thỏa thuận tỷ lệ góp vốn sau khi thông qua thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục xây dựng và chi phí liên quan.

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 610/2009/HĐ-HTĐT ngày 05/11/2009 giữa ông Phạm Văn Đấu và Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư xây dựng khu căn hộ cao tầng (NBB II) tại Huyện Bình Chánh, Công ty cam kết góp 322.397.600.000 đồng tương ứng 70% vốn chủ đầu tư tham gia vào giai đoạn giải phóng mặt bằng và thực hiện thủ tục đầu tư, giai đoạn 2 đầu tư xây dựng các bên sẽ thỏa thuận tỷ lệ góp vốn sau khi thông qua thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục xây dựng và chi phí liên quan.

Các cam kết không hủy ngang (Tiếp theo)

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 20/2010/NBB ngày 29/06/2010 giữa Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Bất Động Sản Sài Gòn (SII) và Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư xây dựng khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside, Công ty cam kết góp 20% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án. Theo đó, Công ty có nghĩa vụ đảm bảo một khoản lợi nhuận sau thuế tối thiểu hàng năm cho Công ty SII phát sinh từ dự án theo mức lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) của Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam cộng 2%. Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2011, khoản lợi nhuận sau thuế tối thiểu Công ty cam kết trả cho SII là 42.753.400.000 đồng.

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 30/2010/HĐHTĐT ngày 12/10/2010 giữa Công ty và Công ty CP Đầu tư Địa ốc Đông tây về việc hợp tác đầu tư kinh doanh đất và xây dựng nhà ở tại Dự án Khu dân cư phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Công ty cam kết cho Công ty CP Đầu tư Địa Ốc Đông Tây góp vốn hợp tác kinh doanh đất hoặc xây dựng nhà ở cho bên thứ ba trên 50 nền đất thuộc dự án.

2. Thông tin về các bên liên quan

	Mối quan hệ	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
Thù lao chi cho hội đồng quản trị và BKS	Bên liên quan	700.000.000

3. Báo cáo bộ phận

Để phục vụ cho mục đích quản lý, Cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành các bộ phận khác nhau. Theo đó, báo cáo bộ phận chính yếu dựa trên loại hình hoạt động sản xuất kinh doanh, báo cáo thứ yếu của Công ty dựa trên khu vực địa lý của nơi cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm: các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm: tài sản, nợ phải trả, doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

a. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh - báo cáo bộ phận chính yếu

Các bộ phận hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm: Bộ phận kinh doanh bất động sản, Bộ phận xây lắp, Bộ phận sản xuất và kinh doanh khoáng sản, Bộ phận sản xuất máy móc, phụ tùng ô tô và hoạt động khác. Công ty lập báo cáo bộ phận theo năm bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của năm bộ phận kinh doanh trên như sau:
- Bộ phận kinh doanh bất động sản bao gồm: Kinh doanh căn hộ, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng dự án bất động sản đầu tư.
- Bộ phận xây lắp bao gồm: xây dựng cầu đường và một số hoạt động xây lắp khác.
- Bộ phận sản xuất và kinh doanh khoáng sản bao gồm: khai thác đất, đá, sỏi, vật liệu xây dựng.
- Bộ phận sản xuất máy móc, phụ tùng ô tô: Sản xuất và bán các thiết bị lọc dùng cho ô tô.
- Hoạt động khác bao gồm: sản xuất cống, cho thuê nhà, cho thuê xe, dịch vụ quản lý cao ốc.

b. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý - báo cáo bộ phận thứ yếu

Các hoạt động kinh doanh của Công ty được thực hiện tại các khu vực địa lý như sau: Thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Bạc Liêu, tỉnh Bình Thuận, thành phố Đà Nẵng và tỉnh Quảng Ngãi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của từng bộ phận như sau:

- Theo lĩnh vực kinh doanh:

Chỉ tiêu	Kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động xây lắp VND	Kinh doanh các loại khoáng sản VND	Kinh doanh phụ tùng ô tô VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ giao dịch nội bộ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu							
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	123.438.295.660	46.922.508.441	2.724.967.514	4.518.319.773	2.093.456.061	-	179.697.547.449
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	9.986.815.780	-	1.510.878.664	(11.497.694.444)	-
Tổng doanh thu	**123.438.295.660**	**46.922.508.441**	**12.711.783.294**	**4.518.319.773**	**3.604.334.725**	**(11.497.694.444)**	**179.697.547.449**
Giá vốn						-	
Giá vốn hàng bán ra bên ngoài	71.997.857.503	42.693.381.309	2.865.559.134	5.308.605.955	2.634.032.564	-	125.499.436.465
Giá vốn hàng bán giữa các bộ phận	-	-	6.251.647.970	-	351.927.243	(6.603.575.213)	-
Tổng giá vốn	**71.997.857.503**	**42.693.381.309**	**9.117.207.104**	**5.308.605.955**	**2.985.959.807**	**(6.603.575.213)**	**125.499.436.465**
Lợi nhuận gộp bộ phận	**51.440.438.157**	**4.229.127.132**	**3.594.576.190**	**(790.286.182)**	**618.374.918**	**(4.894.119.231)**	**54.198.110.984**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

- Theo khu vực địa lý:

Chỉ tiêu	Thành phố Hồ Chí Minh VND	Tỉnh Bạc Liêu VND	Tỉnh Bình Thuận VND	Thành phố Đà Nẵng	Tỉnh Quảng Ngãi VND	Loại trừ giao dịch nội bộ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu							
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	129.300.904.524	30.379.490.354	-	4.843.438.045	15.173.714.526	-	179.697.547.449
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	1.093.547.182	-	-	-	10.404.147.262	(11.497.694.444)	-
Tổng doanh thu	**130.394.451.706**	**30.379.490.354**	-	**4.843.438.045**	**25.577.861.788**	**(11.497.694.444)**	**179.697.547.449**
Giá vốn							
Giá vốn hàng bán ra bên ngoài	95.467.960.886	14.613.365.728	-	5.308.605.955	10.109.503.896	-	125.499.436.465
Giá vốn hàng bán giữa các bộ phận	16.413.943	-	-	-	6.587.161.270	(6.603.575.213)	-
Tổng giá vốn	**95.484.374.829**	**14.613.365.728**	-	**5.308.605.955**	**16.696.665.166**	**(6.603.575.213)**	**125.499.436.465**
Lợi nhuận gộp bộ phận	**34.910.076.877**	**15.766.124.626**	-	**(465.167.910)**	**8.881.196.622**	-	**54.198.110.984**

4. Số liệu so sánh

Một vài số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại và điều chỉnh để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, chi tiết như sau:

a. Trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 01 tháng 01 năm 2012

Phân loại lại số tiền 43.662.708.951 VND từ khoản mục "Vay và nợ ngắn hạn" (mã số 311) sang khoản mục "Vay và nợ dài hạn" (mã số 334) liên quan đến chính sách hỗ trợ của các ngân hàng cho phép các doanh nghiệp được gia hạn nợ để tháo gỡ khó khăn. Do đó lịch trả nợ của các khoản vay dài hạn đầu kỳ đã được trình bày lại như Thuyết minh số V.19. Theo đó số phải trả trong năm 2012 giảm từ 102.420.720.859 VND xuống 58.758.011.908 VND.

b. Trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011

Công ty đã thực hiện điều chỉnh tăng chỉ tiêu Tiền lãi vay đã trả (mã số 13) trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011 với số tiền là 65.504.469.444 đồng liên quan đến tiền lãi vay được vốn hóa vào giá trị các dự án đang đầu tư kinh doanh. Việc điều chỉnh dòng tiền nêu trên đã làm ảnh hưởng đến các chỉ tiêu khác trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong kỳ như phần tổng hợp dưới đây:

Chỉ tiêu	Mã số	Số trình bày năm trước VND	Phân loại lại VND	Số trình bày lại VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Tăng hàng tồn kho	10	(136.360.679.228)	75.351.983.665	(61.008.695.563)
Giảm các khoản phải trả	11	(12.739.740.336)	(26.250.000.000)	(38.989.740.336)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(1.092.119.339)	16.402.485.779	15.310.366.440
Tiền lãi vay đã trả	13	(5.283.265.498)	(65.504.469.444)	(70.787.734.942)

Đoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành
Ngày 28 tháng 08 năm 2012

Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng