

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo về kết quả công tác soát xét các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	9 - 46

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Quốc Cường - Gia Lai ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3903000116 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai cấp ngày 21 tháng 3 năm 2007, và các Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

Công ty đã được chính thức niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 9 tháng 8 năm 2010 theo Quyết định số 156/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 27 tháng 7 năm 2010.

Hoạt động chính của Công ty là phát triển và kinh doanh bất động sản, bao gồm cao ốc văn phòng và căn hộ chung cư; cung cấp dịch vụ xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; đầu tư xây dựng công trình thủy điện; trồng cây cao su và mua bán cao su thành phẩm và kinh doanh cà phê và sản phẩm gỗ.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam. Văn phòng đại diện của Công ty tại 26 Đường Trần Quốc Thảo, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Nguyễn Thị Như Loan	Chủ tịch
Ông Lại Thế Hà	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Cường	Thành viên
Ông Hà Viết Thắng	Thành viên
Bà Đặng Phạm Minh Loan	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Đặng Thị Bích Thủy	Trưởng Ban kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2012
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên	
Ông Đào Quang Diệu	Thành viên	

BAN GIÁM ĐỐC

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

Bà Nguyễn Thị Như Loan	Tổng Giám đốc
Ông Lại Thế Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Cường	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Bà Nguyễn Thị Như Loan.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết rằng Tập đoàn đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.



Thay mặt Ban Giám đốc:

Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 8 năm 2012

Số tham chiếu: 60825713/15503883

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

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

Chúng tôi đã soát xét các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai ("Công ty") và các công ty con ("Tập đoàn") được trình bày từ trang 4 đến trang 46 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Tập đoàn. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo nhận xét về các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này dựa trên kết quả công tác soát xét của chúng tôi.

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

Dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để cho rằng các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.



Ernst & Young Vietnam Ltd.
Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam



Nguyễn Xuân Đại
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ KTV số: 0452/KTV



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 8 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2012

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.254.629.747.524	4.111.068.092.556
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	17.540.542.468	16.490.882.748
111	1. Tiền		16.140.542.468	6.819.482.748
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.400.000.000	9.671.400.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		737.206.038.211	823.680.404.538
131	1. Phải thu khách hàng	5	38.599.448.442	82.125.952.016
132	2. Trả trước cho người bán	6	83.712.912.507	112.340.696.431
135	3. Các khoản phải thu khác	7	643.886.261.292	661.706.340.121
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5, 7	(28.992.584.030)	(32.492.584.030)
140	III. Hàng tồn kho		3.481.405.159.634	3.262.573.499.652
141	1. Hàng tồn kho	8	3.481.405.159.634	3.262.573.499.652
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		18.478.007.211	8.323.305.618
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.389.654.975	2.774.158.431
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		9.480.360.000	1.501.228.965
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		2.898.954.201	2.901.065.840
158	4. Tài sản ngắn hạn khác		4.709.038.035	1.146.852.382
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.429.223.075.273	1.386.440.257.391
220	I. Tài sản cố định		795.169.714.529	752.449.983.236
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	277.612.631.093	19.137.725.052
222	Nguyên giá		301.083.039.381	40.023.020.826
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(23.470.408.288)	(20.885.295.774)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	47.620.199.711	47.572.074.429
228	Nguyên giá		47.740.207.105	47.678.394.120
229	Giá trị khấu trừ lũy kế		(120.007.394)	(106.319.691)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	469.936.883.725	685.740.183.755
250	II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		612.788.613.382	612.788.613.382
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	12.1	381.439.873.032	381.439.873.032
258	2. Đầu tư dài hạn khác	12.2	231.348.740.350	231.348.740.350
260	III. Tài sản dài hạn khác		21.264.747.362	21.201.660.773
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		2.927.550.945	5.173.862.125
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	27.2	18.337.196.417	16.027.798.648
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.683.852.822.797	5.497.508.349.947

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2012

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		3.091.331.655.988	2.961.314.778.889
310	I. Nợ ngắn hạn		1.379.328.290.647	1.241.271.382.987
311	1. Vay ngắn hạn	13	326.379.328.881	288.171.519.506
312	2. Phải trả người bán	15	196.376.154.429	157.112.815.024
313	3. Người mua trả tiền trước	16	316.622.832.296	307.926.351.278
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	69.034.181.770	82.382.492.087
315	5. Phải trả người lao động		5.178.294.924	4.420.383.368
316	6. Chi phí phải trả	18	275.880.595.540	206.084.502.791
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	19	132.755.235.286	113.933.866.935
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		(2.458.371.049)	(2.150.257.562)
338	9. Doanh thu chưa thực hiện	20	59.560.038.570	83.389.709.560
330	II. Nợ dài hạn		1.712.003.365.341	1.720.043.395.902
333	1. Phải trả dài hạn khác		4.862.096.000	291.396.000
334	2. Vay và nợ dài hạn	21	1.040.345.409.161	1.094.600.600.218
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	27.2	20.941.384.091	20.941.384.091
338	4. Doanh thu chưa thực hiện	20	645.854.476.089	604.210.015.593
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.285.593.398.099	2.228.455.930.921
410	I. Vốn chủ sở hữu	22.1	2.285.593.398.099	2.228.455.930.921
411	1. Vốn cổ phần	22.2	1.270.768.620.000	1.215.181.390.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		834.921.035.000	832.008.265.000
417	3. Quỹ đầu tư phát triển		23.178.743.074	23.178.743.074
418	4. Quỹ dự phòng tài chính		12.071.182.147	12.071.182.147
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		144.653.817.878	146.016.350.700
439	C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐỒNG THIỂU SỐ		306.927.768.710	307.737.640.137
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.683.852.822.797	5.497.508.349.947

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
- Đô la Mỹ (US\$)	1.580	1.598

Nguyễn Minh Hoàng
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 8 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
01	1. Doanh thu bán hàng	23.1	79.346.688.380	147.857.802.125
11	2. Giá vốn hàng bán	24	(71.947.392.225)	(117.180.350.953)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng		7.399.296.155	30.677.451.172
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	26.042.274.191	50.191.399.902
22	5. Chi phí tài chính	25	(33.660.349.226)	(43.611.729.543)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(33.660.349.226)	(38.598.609.584)
24	6. Chi phí bán hàng		(4.169.286.994)	(2.124.067.851)
25	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(4.810.339.419)	(24.814.824.563)
30	8. (Lỗ) lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		(9.198.405.293)	10.318.229.117
31	9. Thu nhập khác	26	8.010.806.763	88.695.789.350
32	10. Chi phí khác	26	(3.294.203.488)	(16.369.768.911)
40	11. Lợi nhuận khác	26	4.716.603.275	72.326.020.439
50	12. Tổng (lỗ) lợi nhuận trước thuế		(4.481.802.018)	82.644.249.556
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.1	-	(30.461.975.028)
52	14. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	27.2	2.309.397.769	10.441.284.756
60	15. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế TNDN		(2.172.404.249)	62.623.559.284
	Phân bổ:			
	15.1 Lợi ích của các cổ đông thiểu số		(809.871.427)	5.831.822.966
	15.2 Cổ đông của Công ty		(1.362.532.822)	56.791.736.318
80	16. (Lỗ) lãi trên mỗi cổ phiếu (Lỗ) lãi cơ bản Lãi suy giảm	22.4	(11,1) 77,3	467,4 566,3

Nguyễn Minh Hoàng
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 8 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

VND

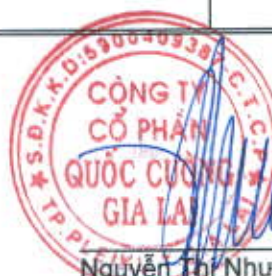
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	(Lỗ) lợi nhuận trước thuế		(4.481.802.018)	82.644.249.556
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	9, 10	2.598.800.217	3.320.932.345
03	(Hoàn nhập) dự phòng	5	(3.500.000.000)	20.472.375.793
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(10.306.740.021)	(50.931.816.219)
06	Chi phí lãi vay	25	33.660.349.226	38.598.609.584
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		17.970.607.404	94.104.351.059
09	Giảm các khoản phải thu		86.553.987.707	16.028.821.999
10	Tăng hàng tồn kho		(218.831.659.982)	(368.298.682.396)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		142.553.088.006	(276.679.594.355)
12	Giảm chi phí trả trước		3.630.814.636	1.236.200.857
13	Tiền lãi vay đã trả		(19.822.850.498)	(15.325.541.942)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(10.018.214.466)	(10.844.613.813)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(308.113.487)	(1.841.789.020)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		1.727.659.320	(561.620.847.611)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(45.318.531.510)	(60.864.169.249)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		-	2.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(4.234.730.227)
26	Tiền thu từ thanh lý đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	344.531.074.448
27	Tiền lãi nhận được		2.187.913.592	4.546.333.816
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		(43.130.617.918)	283.980.508.788
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
32	Nhận góp vốn của cổ đông thiểu số		-	59.400.000.000
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		106.869.101.737	758.734.816.938
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(64.416.483.419)	(623.426.375.710)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		42.452.618.318	194.708.441.228

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
50	Tăng (giảm) tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		1.049.659.720	(82.931.897.595)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	4	16.490.882.748	144.301.860.134
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	17.540.542.468	61.369.962.539


Nguyễn Minh Hoàng
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 8 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Quốc Cường - Gia Lai ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3903000116 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH&ĐT") Tỉnh Gia Lai cấp ngày 21 tháng 3 năm 2007 và các Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

Công ty đã được chính thức niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 9 tháng 8 năm 2010 theo Quyết định số 156/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 27 tháng 7 năm 2010.

Hoạt động chính của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") là phát triển và kinh doanh bất động sản, bao gồm cao ốc văn phòng và căn hộ cho thuê; cung cấp dịch vụ xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; đầu tư xây dựng công trình thủy điện; trồng cây cao su và mua bán cao su thành phẩm, và kinh doanh cà phê và sản phẩm gỗ.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam. Công ty có văn phòng đại diện tại 26 Đường Trần Quốc Thảo, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 182 (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 198).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có sáu công ty con, trong đó:

Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nhà Quốc Cường ("QCH"), là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập tại Việt Nam theo GCNĐKKD số 4102045810 ngày 13 tháng 12 năm 2006 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp, và các GCNĐKKD điều chỉnh. QCH có trụ sở đăng ký tại số 26 đường Trần Quốc Thảo, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của QCH là cung cấp dịch vụ quản lý nhà chung cư - nhà cao tầng và môi giới bất động sản; xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp - dân cư; và thực hiện giao dịch bất động sản. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty nắm giữ 90% phần vốn chủ sở hữu của QCH.

Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển Nhà Hưng Thịnh ("HT") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo GCNĐKKD số 4102037421 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 3 năm 2006 và các GCNĐKKD điều chỉnh. HT có trụ sở đăng ký tại số 26 đường Trần Quốc Thảo, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HT là kinh doanh bất động sản và các dịch vụ có liên quan; xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; và đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư và các dịch vụ xây dựng có liên quan. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty nắm giữ 90% phần vốn chủ sở hữu của HT.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Sài Gòn Xanh ("SGX") là công ty cổ phần được thành lập theo GCNĐKKD số 4103006947 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 6 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh. SGX có trụ sở đăng ký tại tầng 16, tòa nhà AB, 76 đường Lê Lai, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của SGX là phát triển và kinh doanh bất động sản. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty nắm giữ 85,23% vốn chủ sở hữu của SGX.

Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú ("HP"), là công ty cổ phần được thành lập theo GCNĐKKD số 4103006710 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 5 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh. HP có trụ sở đăng ký tại Km 9 Xa lộ Hà Nội, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HP là đầu tư và xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; sản xuất và bán vật liệu xây dựng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty nắm giữ 55% vốn chủ sở hữu của HP.

Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á ("QCLA") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo GCNĐKKD số 0310226293 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 9 tháng 8 năm 2010 và các GCNĐKKD điều chỉnh. QCLA có trụ sở đăng ký tại số 26 đường Trần Quốc Thảo, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của QCLA là kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình công ích; xây dựng công trình đường sắt, đường bộ, và lắp đặt hệ thống điện, hệ thống điều hòa, và hệ thống lò sưởi và các dịch vụ khác. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty nắm giữ 57,09% vốn chủ sở hữu của QCLA.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng ("DNM") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 321022000134 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27 tháng 1 năm 2011. DNM có trụ sở đăng ký tại số Phường Nại Hiên Đông, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam. Hoạt động chính của DNM là kinh doanh bất động sản, kinh doanh tòa nhà văn phòng và căn hộ cho thuê, kinh doanh các dịch vụ nhà hàng, dịch vụ bến du thuyền, cửa hàng thương mại và các dịch vụ liên quan khác. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty và các cổ đông góp vốn vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ góp vốn chính thức vào công ty con này.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam ("CMKTVN") khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

2.3 Niên độ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Tập đoàn thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng VNĐ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012.

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

Các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán.

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

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Bất động sản tồn kho

Hàng tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm:

- ▶ Quyền sử dụng đất;
- ▶ Chi phí xây dựng và phát triển dự án; và
- ▶ Chi phí vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các chi phí khác có liên quan.

Chi phí hoa hồng không hoàn lại trả cho các đại lý tiếp thị hoặc bán hàng trong việc bán bất động sản được ghi nhận vào chi phí khi thanh toán.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu), trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá thành của hàng tồn kho ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của bất động sản bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương đối của bất động sản bán đi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Tập đoàn 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 | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường. |

Dự phòng cho hàng tồn kho

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế và giá trị khấu trừ lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế hoặc giá trị khấu trừ lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ khi Tập đoàn nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng và không được khấu trừ vì quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng vô thời hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

3.5 *Khấu hao và khấu trừ*

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 20 năm
Máy móc thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải	5 - 20 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phần mềm máy vi tính	3 năm

Theo định kỳ, thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định và tỷ lệ khấu hao được xem xét lại nhằm đảm bảo rằng phương pháp và thời gian trích khấu hao nhất quán với lợi ích kinh tế dự kiến sẽ thu được từ việc sử dụng tài sản cố định.

3.6 *Chi phí đi vay*

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

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

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

3.7 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.8 *Đầu tư vào các công ty liên kết*

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

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian mười năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

3.9 Đầu tư khác

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

3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.11 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.12 Phân chia lợi nhuận

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

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

- ▶ **Quỹ dự phòng tài chính**
Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Tập đoàn trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do các nhân tố khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bất ổn trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.
- ▶ **Quỹ đầu tư và phát triển**
Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.
- ▶ **Quỹ khen thưởng, phúc lợi**
Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên và được ghi nhận như một khoản nợ.

3.13 Lãi trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

Nghiệp vụ

Xử lý kế toán theo

CMKTVN 10

Thông tư 201

Đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ.

Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và sẽ được ghi giảm trong kỳ tiếp theo.

Đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ.

Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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

Tuy nhiên, ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn nếu Tập đoàn áp dụng Thông tư 201 cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 là không trọng yếu xét về mặt tổng thể.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

3.15 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu bất động sản

Một bất động sản được xem như là đã bán khi các rủi ro trọng yếu và việc hoàn trả chuyển sang cho người mua, mà thông thường là cho hợp đồng không có điều kiện trao đổi. Đối với trường hợp có điều kiện trao đổi, doanh thu chỉ được ghi nhận khi các điều kiện chủ yếu được đáp ứng.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

3.16 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

3.16 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc. Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.17 Công cụ tài chính

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

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ở Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tập đoàn quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

Các tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và tương đương tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

3.17 Công cụ tài chính (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính (tiếp theo)

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Tiền mặt	1.491.536.123	1.429.895.872
Tiền gửi ngân hàng	14.649.006.345	5.389.586.876
Các khoản tương đương tiền	1.400.000.000	9.671.400.000
TOTAL	17.540.542.468	16.490.882.748

Các khoản tương đương tiền thể hiện là khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất là 13%/năm.

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Phải thu bên thứ ba	20.728.324.042	41.185.981.483
Phải thu bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	17.871.124.400	40.939.970.533
TỔNG CỘNG	38.599.448.442	82.125.952.016
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(19.544.894.030)	(23.044.894.030)
GIÁ TRỊ THUẦN	19.054.554.412	59.081.057.986

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG (tiếp theo)

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>
Số đầu kỳ	(23.044.894.030)	(2.417.462.722)
Cộng: Lập dự phòng trong kỳ	-	(20.472.375.793)
Trừ : Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	3.500.000.000	-
Số cuối kỳ	<u>(19.544.894.030)</u>	<u>(22.889.838.515)</u>

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

Trả trước cho người bán chủ yếu là các khoản ứng trước cho nhà thầu liên quan đến việc phát triển và xây dựng các dự án bất động sản, tài sản cố định của Tập đoàn.

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Trả trước cho bên thứ ba	72.177.701.084	108.098.233.569
Trả trước cho bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	11.535.211.423	4.242.462.862
TỔNG CỘNG	<u>83.712.912.507</u>	<u>112.340.696.431</u>

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Phải thu bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	370.800.311.141	314.245.904.254
Tạm ứng cho dự án 6B (i)	146.417.379.000	146.417.379.000
Tạm ứng đền bù đất (ii)	87.135.000.000	87.135.000.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính (iii)	25.160.589.941	23.041.358.305
Lãi tiền gửi phải thu	-	8.335.778.916
Phải thu khác	14.372.981.210	82.530.919.646
TỔNG CỘNG	<u>643.886.261.292</u>	<u>661.706.340.121</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(9.447.690.000)	(9.447.690.000)
GIÁ TRỊ THUẬN	<u>634.438.571.292</u>	<u>652.258.650.121</u>

(i) Khoản tiền này thể hiện số tiền mà Tập đoàn tạm ứng cho dự án bất động sản 6B theo Hợp đồng góp vốn ngày 29 tháng 6 năm 2007 với Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà.

(ii) Khoản tiền này thể hiện số tiền mà Tập đoàn tạm ứng cho ông Nguyễn Thắng Hải và Bà Hồ Diệu Thảo về việc đền bù giải tỏa đất cho dự án khu dân cư Long Phước và Phước Kiến.

(iii) Theo Thông tư số 130/2009/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế TNDN, Tập đoàn kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 2% trên doanh thu thu được tiền trong trường hợp chưa xác định được doanh thu và chi phí tương ứng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

8. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Bất động sản dở dang (*)	3.217.557.418.283	2.997.888.497.159
Bất động sản hàng hóa	125.797.523.332	137.442.319.261
Chi phí sản xuất dở dang	51.412.353.892	42.012.117.206
Nguyên vật liệu	50.910.294.448	49.987.335.947
Hàng hóa	28.670.655.877	29.955.137.693
Thành phẩm	4.429.363.234	2.806.101.296
Hàng gửi đi bán	2.627.550.568	2.481.991.090
TỔNG CỘNG	<u>3.481.405.159.634</u>	<u>3.262.573.499.652</u>

(*) Bất động sản dở dang bao gồm các dự án khu dân cư đang triển khai như sau:

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Dự án khu dân cư Phước Kiển	1.709.296.251.347	1.617.472.830.943
Dự án chung cư QCGL II	349.716.226.882	279.034.811.833
Dự án chung cư Giai Việt	362.893.517.824	276.365.106.859
Dự án Hiệp Phú	167.931.062.460	167.965.269.561
Dự án khu dân cư Trung Nghĩa	153.647.671.102	154.065.702.496
Dự án chung cư Saigon Green II	144.423.041.861	144.423.041.861
Dự án đất 13E Phong Phú	129.040.233.380	129.040.233.381
Dự án chung cư The Mansion	121.340.274.349	150.354.072.579
Dự án nhà Võ Thị Sáu	44.715.165.440	44.709.165.440
Khác	34.553.973.638	34.458.262.206
TỔNG CỘNG	<u>3.217.557.418.283</u>	<u>2.997.888.497.159</u>

Dự án khu dân cư Phước Kiển đã được đem đi thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Trung, Thành phố Hà Nội, Việt Nam (Thuyết minh số 21.1).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

VNĐ

	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2012	10.920.676.336	15.892.539.086	11.129.916.833	1.733.508.918	346.379.653	40.023.020.826
Mua sắm mới	-	2.052.218.183	-	-	-	2.052.218.183
Kết chuyển từ xây dựng cơ bản dờ dang	134.746.078.334	110.645.094.811	1.807.485.313	11.809.141.914	-	259.007.800.372
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012	145.666.754.670	128.589.852.080	12.937.402.146	13.542.650.832	346.379.653	301.083.039.381
<i>Đã khấu hao hết</i>	<i>39.082.742</i>	<i>6.245.990.047</i>	<i>249.252.251</i>	<i>1.226.977.118</i>	<i>-</i>	<i>7.761.302.158</i>
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2012	(5.634.953.625)	(9.271.229.224)	(4.106.307.005)	(1.640.940.404)	(231.865.516)	(20.885.295.774)
Khấu hao trong kỳ	(641.912.376)	(993.306.846)	(877.287.417)	(51.791.701)	(20.814.174)	(2.585.112.514)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012	(6.276.866.001)	(10.264.536.070)	(4.983.594.422)	(1.692.732.105)	(252.679.690)	(23.470.408.288)
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2012	5.285.722.711	6.621.309.862	7.023.609.828	92.568.514	114.514.137	19.137.725.052
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012	139.389.888.669	118.325.316.010	7.953.807.724	11.849.918.727	93.699.963	277.612.631.093
<i>Tài sản sử dụng để cầm cố/thế chấp (Thuyết minh số 21.1)</i>	<i>134.746.078.334</i>	<i>110.645.094.811</i>	<i>1.807.485.313</i>	<i>11.777.141.914</i>	<i>-</i>	<i>258.975.800.372</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất không thời hạn</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2012	47.568.600.000	109.794.120	47.678.394.120
Mua sắm mới	-	61.812.985	61.812.985
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012	47.568.600.000	171.607.105	47.740.207.105
<i>Đã khấu trừ hết</i>	-	52.825.000	52.825.000
Giá trị khấu trừ lũy kế:			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2012	-	(106.319.691)	(106.319.691)
Khấu trừ trong kỳ	-	(13.687.703)	(13.687.703)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012	-	(120.007.394)	(120.007.394)
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2012	47.568.600.000	3.474.429	47.572.074.429
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012	47.568.600.000	51.599.711	47.620.199.711

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Trung tâm thương mại Sài Gòn Plaza (i)	348.460.351.365	348.460.351.365
Dự án nông trường cao su (ii)	97.365.087.412	81.473.982.677
Dự án thủy điện Iagrai 1 (ii)	17.930.507.871	248.920.867.516
Dự án thủy điện Iagrai 2	5.956.760.021	5.935.941.840
Khác	224.177.056	949.040.357
TỔNG CỘNG	469.936.883.725	685.740.183.755

(i) Dự án này đã được dùng để thế chấp cho trái phiếu phát hành cho Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng (*Thuyết minh số 21.3*).

(ii) Các dự án này đã được dùng để thế chấp cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Quang Trung, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam và Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình – Chi nhánh Gia Lai (*Thuyết minh số 21.1*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

12.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên đơn vị	VNĐ			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011	
	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Giai Việt	325.489.873.032	49,90	325.489.873.032	49,90
Công ty TNHH Sparkle Values Home (trước đây là Công ty TNHH Quốc Cường Sài Gòn)	55.950.000.000	30,00	55.950.000.000	30,00
TỔNG CỘNG	381.439.873.032		381.439.873.032	

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Giá gốc của khoản đầu tư vào công ty liên kết	384.277.585.439	384.277.585.439
Phần lỗ lũy kế trong công ty liên kết	(2.837.712.407)	(2.837.712.407)
TỔNG CỘNG	381.439.873.032	381.439.873.032

Công ty Cổ phần Giai Việt ("GV") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103006128 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 6 năm 1994, và các Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. GV có trụ sở đăng ký tại số 340 Đường Chánh Hưng, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của GV là phát triển và kinh doanh bất động sản.

Công ty TNHH Sparkle Values Home (trước đây là Công ty TNHH Quốc Cường Sài Gòn) ("SVH") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0310476198 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25 tháng 11 năm 2010, và các Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. SVH có trụ sở đăng ký tại lầu 19, Tòa nhà Kumho Asiana Plaza Saigon, 39 Đường Lê Duẩn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của SVH là phát triển và kinh doanh bất động sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

12.2 Đầu tư dài hạn khác

khoản mục	VNĐ			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011	
	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)
Dự án Đa Phước (i)	118.683.597.747	-	118.683.597.747	-
Dự án Lương Đình Cửa (ii)	64.877.670.000	-	64.877.670.000	-
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Phạm Gia	30.012.508.333	13,81	30.012.508.333	13,81
Dự án Đà Nẵng (iii)	12.240.000.000	-	12.240.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác	5.534.964.270	-	5.534.964.270	-
TỔNG CỘNG	231.348.740.350		231.348.740.350	

- (i) Đây là khoản đầu tư của Tập đoàn để phát triển dự án bất động sản tại Phường Đa Phước, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 30 tháng 6 năm 2008 với Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Phạm Gia.
- (ii) Đây là khoản đầu tư của Tập đoàn để phát triển dự án “Khu dân cư Lương Đình Cửa” tại Đường Lương Đình Cửa, Phường Bình Khánh, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 12/2009/HD-DE-QC ngày 12 tháng 6 năm 2009 với Công ty Phát triển Kỹ thuật Kinh tế Việt Nam.
- (iii) Đây là khoản đầu tư của Tập đoàn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Vinacapital Investment Limited để phát triển dự án bất động sản tại Phường Nại Hiền Đông, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

13. VAY NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Vay ngân hàng	229.892.068.419	213.689.259.044
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21)	96.487.260.462	74.482.260.462
TỔNG CỘNG	326.379.328.881	288.171.519.506

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

13. **VAY NGẮN HẠN** (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay ngân hàng như sau:

<i>Bên cho vay</i>	<i>Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
	<i>VNĐ</i>				
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Trung, Hà Nội	98.902.118.817	Từ ngày 8 tháng 2 năm 2013 đến ngày 28 tháng 9 năm 2013	Bổ sung vốn lưu động	Từ 17,0% đến 18,0%	Quyền sử dụng đất tại thuộc sở hữu của Tập đoàn, Bà Nguyễn Ngọc Huyền My, Ông Lâu Đức Duy, bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 185 Đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam với tổng giá trị là 117,70 tỷ VNĐ
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng	45.000.000.000	Từ ngày 5 tháng 8 năm 2012 đến ngày 17 tháng 10 năm 2012	Bổ sung vốn lưu động	Từ 18,2% đến 20,0%	Quyền sử dụng đất tọa lạc tại khu dân cư Trung Nghĩa, Phường Hòa Minh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam; và tài sản thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Khang Hưng bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tọa lạc tại Đường Phạm Văn Đồng, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam với tổng giá trị là 136 tỷ VNĐ
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Hồ Chí Minh	30.000.000.000	Từ ngày 17 tháng 7 năm 2012 đến ngày 16 tháng 8 năm 2012	Bổ sung vốn lưu động	Từ 18,5% đến 20,5%	Tài sản thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Giai Việt gồm 89 căn hộ của Block A1 tọa lạc tại số 340 Đường Chánh Hưng, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – chi nhánh 1	29.989.949.602	Ngày 28 tháng 11 năm 2012	Bổ sung vốn lưu động	18,5%	Quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Như Loan tọa lạc tại 26 và 24/1A Đường Trần Quốc Thảo, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam với tổng giá trị là 43 tỷ VNĐ
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai	26.000.000.000	Từ ngày 21 tháng 7 năm 2012 đến ngày 29 tháng 11 năm 2012	Bổ sung vốn lưu động	17,5%	Tài sản thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Như Loan bao gồm: quyền sử dụng đất và tài sản trên đất lô số 1265 tọa lạc số 772 Phường Bình Trung Tây, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; quyền sử dụng đất tại lô số 120A Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Việt Nam, lô Số 90 Đường Trần Phú, Phường Diên Hồng, Thành phố Pleiku, Việt Nam với tổng giá trị là 46,77 tỷ VNĐ
TỔNG CỘNG	<u>229.892.068.419</u>				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

14. CHI PHÍ LÃI VAY

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>
Vốn hóa vào giá trị các dự án bất động sản	97.076.072.192	51.286.541.407
Chi phí lãi vay (<i>Thuyết minh số 25</i>)	33.660.349.226	38.598.609.584
TỔNG CỘNG	<u>130.736.421.418</u>	<u>89.885.150.991</u>

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Phải trả bên thứ ba	196.376.154.429	156.952.518.888
Phải trả các bên liên quan	-	160.296.136
TỔNG CỘNG	<u>196.376.154.429</u>	<u>157.112.815.024</u>

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Bên thứ ba	246.915.759.333	266.765.045.055
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	69.707.072.963	41.161.306.223
TỔNG CỘNG	<u>316.622.832.296</u>	<u>307.926.351.278</u>

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp (<i>Thuyết minh số 27.1</i>)	54.647.240.511	66.069.431.662
Thuế giá trị gia tăng	12.031.545.504	14.072.663.562
Thuế thu nhập cá nhân	738.786.487	623.787.595
Thuế khác	1.616.609.268	1.616.609.268
TỔNG CỘNG	<u>69.034.181.770</u>	<u>82.382.492.087</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Lãi vay phải trả	182.074.351.289	104.891.901.332
Chi phí xây dựng công trình	54.019.499.652	64.023.568.429
Khác	39.786.744.599	37.169.033.030
TỔNG CỘNG	<u>275.880.595.540</u>	<u>206.084.502.791</u>

19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Bên thứ ba	64.744.687.689	46.102.692.606
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 28)	68.010.547.597	67.831.174.329
TỔNG CỘNG	<u>132.755.235.286</u>	<u>113.933.866.935</u>

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Khoản tiền này thể hiện số tiền mà Tập đoàn xuất hóa đơn thuế giá trị gia tăng cho khách hàng ứng trước tiền mua các căn hộ đang xây dựng và lợi nhuận chưa thực hiện do đánh giá lại tài sản đem góp vốn để thành lập SVH.

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Vay ngân hàng	850.332.669.623	824.082.860.680
Trái phiếu chuyển đổi	136.500.000.000	195.000.000.000
Trái phiếu thường	150.000.000.000	150.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>1.136.832.669.623</u>	<u>1.169.082.860.680</u>
<i>Trong đó:</i>		
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 13)	96.487.260.462	74.482.260.462
Vay dài hạn	1.040.345.409.161	1.094.600.600.218

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

21.1 Vay Ngân Hàng

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Trung, Chi nhánh Hà Nội	538.896.360.852	Từ ngày 30 tháng 12 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014	Đền bù và hoàn thiện cơ sở hạ tầng khu dân cư 6A Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Từ 17,5% đến 22,0%	Thế chấp toàn bộ dự án Phước Kiển với giá trị là 1.709.296.251.347 VNĐ, và cổ phiếu của Bà Nguyễn Thị Như Loan trong Tập đoàn với giá trị là 124,2 tỷ VNĐ
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh số 2	145.000.000.000	Ngày 2 tháng 12 năm 2014	Phát triển và xây dựng dự án 13E Phong Phú	21,0%	Quyền sử dụng đất của dự án 13E Phong Phú, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh
Ngân Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai	119.267.333.000	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Tài trợ dự án công trình thủy điện lagrai 1	6,9%	Dự án thủy điện lagrai 1
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng	41.025.975.771	Ngày 31 tháng 7 năm 2019	Tài trợ dự án công trình thủy điện lagrai 1	18,2% (cho khoản vay VNĐ) hoặc 8,0% (cho khoản vay USD)	Quyền sử dụng đất tọa lạc tại khu dân cư Trung Nghĩa, Phường Hòa Minh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam; và tài sản thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Khang Hưng bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tọa lạc tại Đường Phạm Văn Đồng, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam với tổng giá trị là 136 tỷ VNĐ
Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình – Chi nhánh Gia Lai	6.143.000.000	Ngày 19 tháng 12 năm 2015	Dự án nông trường cao su	17,0%	Dự án nông trường cao su
TỔNG CỘNG	850.332.669.623				
<i>Trong đó:</i>					
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>96.487.260.462</i>				
<i>Vay dài hạn</i>	<i>753.845.409.161</i>				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

21.2 Trái phiếu chuyển đổi

Ngày 9 tháng 12 năm 2010, Hội đồng Quản trị thông qua phương án và kế hoạch chi tiết phát hành trái phiếu chuyển đổi trị giá 400 tỷ VNĐ nhằm bổ sung vốn lưu động và tài trợ cho các dự án khu dân cư đang xây dựng theo các kỳ hạn và điều kiện được quy định tại Nghị quyết họp Đại hội đồng Cổ đông ngày 10 tháng 11 năm 2010. Tập đoàn đã phát hành trái phiếu chuyển đổi có kỳ hạn hai (2) năm kể từ ngày phát hành với tổng trị giá 136.500.000.000 VNĐ với mệnh giá 1 triệu VNĐ/trái phiếu cho VOF PE Holding 5 Limited vào ngày 9 tháng 12 năm 2010. Lãi suất trái phiếu là 0% nếu trái phiếu được chuyển đổi thành cổ phiếu theo quyết định của trái chủ với mức giá chuyển đổi là 31.500 VNĐ/cổ phiếu hoặc mức giá tương đương đã được điều chỉnh bởi ảnh hưởng của các sự kiện pha loãng. Ngược lại, lãi suất trái phiếu là 15%/năm và được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn. Công ty cũng cam kết về mức lợi nhuận thuần sau thuế sẽ đạt được cho các năm tài chính 2011, 2012 và 2013 ("kế hoạch kinh doanh") đối với trái chủ. Nếu Công ty không đạt được lợi nhuận thuần sau thuế theo kế hoạch kinh doanh như đã cam kết thì trái chủ được quyền yêu cầu Công ty mua lại các trái phiếu này trước hạn theo giá gốc cộng lãi suất 22%/năm.

Vào ngày 30 tháng 5 năm 2012, trái chủ đã thực hiện chuyển đổi trái phiếu với tổng trị giá 58.500.000.000 VNĐ sang cổ phiếu thường của Tập đoàn (*Thuyết minh số 22.1*).

21.3 Trái phiếu thường

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, Tập đoàn đã phát hành trái phiếu trị giá 150.000.000.000 VNĐ theo mệnh giá 1 triệu VNĐ/trái phiếu và sẽ hoàn trả theo mệnh giá vào ngày 30 tháng 6 năm 2014. Trái phiếu chịu lãi suất 25,5%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên trả vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và chịu lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm bình quân 12 tháng do các Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn, Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam, Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Công Thương Việt Nam và Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam công bố cộng với biên độ 7%/năm cho các kỳ thanh toán sau đó. Tiền lãi được thanh toán 2 kỳ mỗi năm vào ngày 30 tháng 6 và 31 tháng 12. Tập đoàn sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản trên lô đất này với diện tích 1.437,7 m² tọa lạc tại số 24 Đường Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam làm tài sản đảm bảo cho trái phiếu. Số tiền thu từ việc phát hành được sử dụng để tài trợ cho các dự án bất động sản, thủy điện và trồng cao su mà Tập đoàn đang triển khai.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 *Tình hình thay đổi nguồn vốn chủ sở hữu*

						VNĐ
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011:						
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2011	1.215.181.390.000	832.008.265.000	9.025.743.074	3.579.182.147	269.257.278.311	2.329.051.858.532
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	56.791.736.318	56.791.736.318
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>1.215.181.390.000</u>	<u>832.008.265.000</u>	<u>9.025.743.074</u>	<u>3.579.182.147</u>	<u>326.049.014.629</u>	<u>2.385.843.594.850</u>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012:						
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2012	1.215.181.390.000	832.008.265.000	23.178.743.074	12.071.182.147	146.016.350.700	2.228.455.930.921
Tăng vốn (*)	55.587.230.000	2.912.770.000	-	-	-	58.500.000.000
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	-	-	(1.362.532.822)	(1.362.532.822)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	<u>1.270.768.620.000</u>	<u>834.921.035.000</u>	<u>23.178.743.074</u>	<u>12.071.182.147</u>	<u>144.653.817.878</u>	<u>2.285.593.398.099</u>

(*) Trong kỳ, Công ty đã phát hành mới 5.558.723 cổ phiếu với mức giá phát hành là 10.524 VNĐ/cổ phiếu cho VinaCapital Vietnam Fixed Income Fund Ltd. thông qua việc chuyển đổi trái phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQĐHCĐ/12 ngày 26 tháng 4 năm 2012 và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 06/NQHĐQT/2012 ngày 17 tháng 5 năm 2012. Theo đó, vốn điều lệ đăng ký của Tập đoàn tăng từ 1.215.181.390.000 VNĐ lên 1.270.768.620.000 VNĐ theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh điều chỉnh do Sở KH&ĐT Tỉnh Gia Lai cấp ngày 7 tháng 8 năm 2012.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

VNĐ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	1.215.181.390.000	1.215.181.390.000
Vốn góp tăng trong kỳ	55.587.230.000	-
Số dư cuối kỳ	<u>1.270.768.620.000</u>	<u>1.215.181.390.000</u>

22.3 Cổ phiếu - cổ phiếu phổ thông

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
	Số cổ phiếu	Số cổ phiếu
Số cổ phiếu được phép phát hành	127.076.862	121.518.139
Số cổ phiếu đã phát hành, góp vốn đầy đủ	127.076.862	121.518.139
Cổ phiếu thường	127.076.862	121.518.139
Cổ phiếu đang lưu hành	127.076.862	121.518.139
Cổ phiếu thường	127.076.862	121.518.139

22.4 (Lỗ) lãi trên mỗi cổ phiếu

(Lỗ) thu nhập và số cổ phiếu được sử dụng trong tính toán (lỗ) lãi cơ bản và lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu được trình bày bên dưới:

VNĐ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
(Lỗ) lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	(1.362.532.822)	56.791.736.318
Lãi của trái phiếu chuyển đổi	11.168.691.781	15.355.849.315
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được điều chỉnh do ảnh hưởng suy giảm	<u>9.806.158.959</u>	<u>72.147.585.633</u>
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	122.444.593	121.518.139
Số lượng bình quân cổ phiếu tiềm tàng từ trái phiếu chuyển đổi	4.333.333	5.880.952
Số cổ phiếu bình quân lưu hành được điều chỉnh do ảnh hưởng suy giảm trong kỳ	<u>126.777.926</u>	<u>127.399.091</u>
(Lỗ) lãi trên mỗi cổ phiếu		
(Lỗ) lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	(11,1)	467,4
Lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu	77,3	566,3

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu bán hàng

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Doanh thu bán hàng	79.346.688.380	147.857.802.125
Trong đó:		
Doanh thu bất động sản	41.827.408.560	128.469.697.937
Doanh thu bán hàng	37.519.279.820	19.388.104.188

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Lãi từ trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu	15.735.534.170	-
Lãi tiền gửi	10.306.740.021	13.776.803.840
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư	-	36.413.024.079
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	1.571.983
TỔNG CỘNG	26.042.274.191	50.191.399.902

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Giá vốn bất động sản	37.241.804.291	106.433.788.627
Giá vốn hàng bán	34.705.587.934	10.746.562.326
TỔNG CỘNG	71.947.392.225	117.180.350.953

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Chi phí lãi vay	33.660.349.226	38.598.609.584
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	5.013.119.959
TỔNG CỘNG	33.660.349.226	43.611.729.543

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>
Thu nhập khác	8.010.806.763	88.695.789.350
Thu từ thanh lý hợp đồng mua căn hộ	3.667.598.319	5.497.761.321
Thu tiền phạt chậm thanh toán hợp đồng	1.612.969.635	1.204.242.875
Thu nhập từ việc định giá lại tài sản góp vốn	-	80.510.376.425
Thu từ thanh lý tài sản cố định	-	2.000.000
Thu nhập khác	2.730.238.809	1.481.408.729
Chi phí khác	(3.294.203.488)	(16.369.768.911)
Phạt chậm nộp thuế	(2.686.900.359)	-
Lãi phạt do chậm giao căn hộ	-	(15.088.547.486)
Khác	(607.303.129)	(1.281.221.425)
THU NHẬP THUẦN	<u>4.716.603.275</u>	<u>72.326.020.439</u>

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Tập đoàn là 25% lợi nhuận chịu thuế.

Do Tập đoàn phát sinh lỗ trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012, nên Tập đoàn không trích thuế TNDN.

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

27.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên lợi nhuận chịu thuế của kỳ hiện tại. (Lỗ tính thuế) lợi nhuận chịu thuế của Tập đoàn khác với (lỗ) lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì (lỗ tính thuế) lợi nhuận chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dưới đây là đối chiếu (lỗ) lợi nhuận trước thuế trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và (lỗ tính thuế) lợi nhuận chịu thuế:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>
(Lỗ) lợi nhuận trước thuế	(4.481.802.018)	82.644.249.556
Các điều chỉnh		
Lợi nhuận chưa thực hiện	6.745.182.161	18.200.880.395
Lỗ trong các công ty con	2.402.850.335	17.386.164.666
Chi phí phải trả	-	2.397.622.267
Các điều chỉnh hợp nhất	-	841.815.397
Chi phí không được khấu trừ	3.115.036.809	377.167.825
Lợi nhuận chịu thuế ước tính kỳ hiện hành	7.781.267.287	121.847.900.106
Lỗ năm trước chuyển sang	(7.781.267.287)	-
Thuế TNDN phải trả ước tính kỳ hiện hành	-	30.461.975.028
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	66.069.431.662	78.610.513.350
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(11.422.191.151)	(10.844.613.813)
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ	54.647.240.511	98.227.874.565

27.2 Thuế TNDN hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận một số khoản thuế TNDN hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	VNĐ			
	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Lợi nhuận chưa thực hiện	22.365.842.600	20.657.157.414	1.708.685.186	4.575.456.071
Lỗ trong các công ty con	7.562.961.012	6.962.248.429	600.712.583	599.405.567
Chi phí phải trả	(11.591.607.195)	(11.591.607.195)	-	5.055.969.269
	18.337.196.417	16.027.798.648	2.309.397.769	10.230.830.907
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ do hợp nhất kinh doanh	(20.941.384.091)	(20.941.384.091)	-	210.453.849
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ			2.309.397.769	10.441.284.756

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.3 Các khoản lỗ chuyển sang kỳ sau

Tập đoàn được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận chịu thuế thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 22.952.184.967 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 30.733.452.254) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận chịu thuế phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	VNĐ		
			Đã chuyển lỗ đến ngày 30 tháng 6 năm 2012	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 30 tháng 6 năm 2012
2011	2016	30.733.452.254	7.781.267.287	-	22.952.184.967

Số lỗ tính thuế TNDN ước tính nêu trên chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ thuế lũy kế trị giá 22.952.184.967 VNĐ do không thể dự tính được lợi nhuận chịu thuế trong tương lai tại thời điểm này.

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị
Công ty Cổ phần Giai Việt	Công ty liên kết	Chi phí công trình xây dựng Tạm ứng	109.209.091.727 92.630.000.900
Bà Nguyễn Thị Như Loan	Chủ tịch	Vay	77.550.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	Cổ đông	Vay Cho vay	70.146.674.147 29.170.000.000
Ông Lâu Đức Duy	Cổ đông	Cho vay Vay	33.570.366.226 1.000.000.000
Công ty Cổ phần Khang Hưng	Bên liên quan	Doanh thu bán hàng hóa Mua hàng hóa	25.204.752.750 10.661.766.794
Công ty Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam	Bên liên quan	Doanh thu bán hàng hóa	22.660.000.000
Công ty Cổ phần Quốc Cường Phong Phú	Bên liên quan	Phải thu lãi vay	15.309.583.333
Bà Võ Thị Hồng	Cổ đông	Cho vay	5.353.734.375
Bà Lê Thị Kim Chính	Cổ đông	Cho vay	2.764.914.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

			VNĐ
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Phải thu (Phải trả)</i>
Phải thu khách hàng			
Công ty Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam	Bên liên quan	Bán hàng hóa	17.816.124.400
Bà Nguyễn Thị Như Loan	Chủ tịch	Doanh thu cung cấp dịch vụ	55.000.000
TỔNG CỘNG			<u>17.871.124.400</u>
Trả trước cho người bán			
Bà Võ Thị Hồng	Cổ đồng	Tạm ứng mua cổ phiếu QCLA	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Giai Việt	Công ty liên kết	Tạm ứng phí xây dựng	4.149.396.423
Công ty Cổ phần Khang Hưng	Bên liên quan	Tạm ứng phí xây dựng	1.385.815.000
TỔNG CỘNG			<u>11.535.211.423</u>
Phải thu khác			
Ông Lâu Đức Duy	Cổ đồng	Tạm ứng đền bù dự án	105.387.300.000
Công ty TNHH Xây dựng và Tư Vấn Sông Mã	Bên liên quan	Tạm ứng	60.841.656.000
Bà Võ Thị Hồng	Cổ đồng	Cho vay (i) Lãi vay	51.915.000.000 5.353.734.375
Công ty Cổ phần Cáp và Vật liệu Viễn thông	Cổ đồng	Tạm ứng	52.800.000.000
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	Bên liên quan	Tạm ứng Thặng dư góp vốn	20.000.000.000 7.500.000.000
Bà Lê Thị Kim Chính	Cổ đồng	Cho vay (i) Lãi vay	21.685.600.000 2.764.914.000
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	Cổ đồng	Tạm ứng để mua bất động sản	19.949.958.419
Ông Đỗ Thanh Bình	Cổ đồng	Tạm ứng	6.600.000.000
Công ty Cổ phần Quốc Cường Phong Phú	Bên liên quan	Phải thu lãi vay	15.309.583.333
Công ty Thủy điện Quốc Cường	Bên liên quan	Tạm ứng	447.110.014
Công ty Cổ phần Giai Việt	Công ty liên kết	Tạm ứng	245.455.000
TỔNG CỘNG			<u>370.800.311.141</u>

(i) Khoản này thể hiện Tập đoàn cho các cá nhân vay và hưởng lãi suất từ 20,6%/năm đến 25,5%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i> <i>Phải thu</i> <i>(Phải trả)</i>
Người mua trả tiền trước			
Công ty Cổ phần Quốc Cường Phong Phú	Bên liên quan	Tạm ứng mua bất động sản	(34.300.000.000)
Công ty Cổ phần Khang Hưng	Bên liên quan	Tạm ứng mua hàng hóa	(28.545.766.740)
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	Cổ đông	Tạm ứng mua bất động sản	(4.559.683.432)
Ông Lâu Đức Duy	Cổ đông	Tạm ứng mua bất động sản	(2.301.622.791)
TỔNG CỘNG			<u>(69.707.072.963)</u>
Phải trả khác			
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	Cổ đông	Vay (ii)	(32.498.275.393)
Bà Nguyễn Thị Như Loan	Chủ tịch	Vay (ii)	(20.092.512.246)
Bà Lê Thị Kim Chính	Cổ đông	Nhận tạm ứng	(9.888.919.768)
Bà Võ Thị Hồng	Cổ đông	Nhận tạm ứng	(4.327.950.204)
Ông Lâu Đức Duy	Cổ đông	Vay (ii)	(1.000.000.000)
Công ty Cổ phần Khang Hưng	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	(202.889.986)
TỔNG CỘNG			<u>(68.010.547.597)</u>

(ii) Các khoản này thể hiện Tập đoàn vay các cá nhân nhằm tài trợ nhu cầu vốn lưu động của Tập đoàn và chịu lãi suất 16,20%/ năm.

29. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Tập đoàn lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Tập đoàn chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là phát triển và kinh doanh bất động sản, bao gồm cao ốc văn phòng và căn hộ cho thuê; cung cấp dịch vụ xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; đầu tư xây dựng công trình thủy điện; trồng cây cao su và mua bán cao su thành phẩm.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Bộ phận theo khu vực địa lý của Tập đoàn được xác định theo địa điểm của tài sản của Tập đoàn. Doanh thu bán hàng ra bên ngoài trình bày trong bộ phận theo khu vực địa lý được xác định dựa trên địa điểm địa lý của khách hàng của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

29. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

						VND
	<i>Bất động sản</i>	<i>Cao su</i>	<i>Thủy điện</i>	<i>Kinh doanh hàng hóa</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012:						
Doanh thu						
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>	241.440.094.162	-	-	37.469.279.820	(199.562.685.602)	79.346.688.380
Tổng doanh thu	241.440.094.162	-	-	37.469.279.820	(199.562.685.602)	79.346.688.380
Kết quả hoạt động kinh doanh						
<i>Lợi nhuận gộp của bộ phận</i>	11.714.443.248	-	-	2.430.035.068	(6.745.182.161)	7.399.296.155
<i>Chi phí không phân bổ</i>						(8.979.626.413)
<i>Thu nhập hoạt động tài chính</i>						26.042.274.191
<i>Chi phí tài chính</i>						(33.660.349.226)
<i>Lợi nhuận khác</i>						4.716.603.275
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>						(4.481.802.018)
<i>(Chi phí) thu nhập thuế TNDN</i>						2.309.397.769
Lợi nhuận thuần sau thuế						(2.172.404.249)
Tài sản và công nợ						
<i>Tài sản bộ phận</i>	6.862.186.771.499	97.365.087.412	23.887.267.892	138.050.218.019	(1.457.533.948.439)	5.663.955.396.383
<i>Tài sản không phân bổ</i>						19.897.426.414
Tổng tài sản						5.683.852.822.797
<i>Công nợ bộ phận</i>	3.636.601.709.967	6.143.000.000	160.293.308.771	-	(732.647.746.841)	3.070.390.271.897
<i>Công nợ không phân bổ</i>						20.941.384.091
Tổng công nợ						3.091.331.655.988

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

29. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

VNĐ

	Bất động sản	Cao su	Thủy điện	Kinh doanh hàng hóa	Loại trừ	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011:						
Doanh thu						
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>	186.367.528.337	-	-	19.388.104.188	(57.897.830.400)	147.857.802.125
Tổng doanh thu	186.367.528.337	-	-	19.388.104.188	(57.897.830.400)	147.857.802.125
Kết quả hoạt động kinh doanh						
<i>Lợi nhuận gộp của bộ phận</i>	8.145.994.758	-	-	2.280.954.632	20.250.501.782	30.677.451.172
<i>Chi phí không phân bổ</i>						(26.938.892.414)
<i>Thu nhập hoạt động tài chính</i>						50.191.399.902
<i>Chi phí tài chính</i>						(43.611.729.543)
<i>Lợi nhuận khác</i>						72.326.020.439
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>						82.644.249.556
<i>Chi phí thuế TNDN</i>						(20.020.690.272)
Lợi nhuận thuần sau thuế						62.623.559.284
Tài sản và công nợ						
<i>Tài sản bộ phận</i>	6.163.918.487.180	60.413.513.513	174.100.157.550	86.463.707.861	(1.201.553.952.846)	5.283.341.913.258
<i>Tài sản không phân bổ</i>						26.625.250.781
Tổng tài sản						5.309.967.164.039
<i>Công nợ bộ phận</i>	2.951.597.923.956	-	131.555.787.390	-	(498.409.716.935)	2.584.743.994.411
<i>Công nợ không phân bổ</i>						20.941.384.091
Tổng công nợ						2.605.685.378.502

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, vay và nợ. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động mua bán và phát triển các dự án bất động sản của Tập đoàn. Tập đoàn có các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, tiền mặt và tương đương tiền phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Tập đoàn. Tập đoàn không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

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

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Tập đoàn để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

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

Rủi ro thị trường

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và ngày 30 tháng 6 năm 2011.

Rủi ro lãi suất

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

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

Độ nhạy đối với lãi suất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Độ nhạy đối với lãi suất (tiếp theo)

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

		<i>Tăng/ giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lỗ/ lợi nhuận trước thuế</i>	<i>Ảnh hưởng đến chi phí bất động sản dở dang</i>	<i>VNĐ</i>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012					
VNĐ	+300	(17.753.799.263)		16.166.890.826	
VNĐ	-300	17.753.799.263		(16.166.890.826)	
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011					
VNĐ	+300	(2.250.000.000)		15.841.213.108	
VNĐ	-300	2.250.000.000		(15.841.213.108)	

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Tập đoàn chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

Tập đoàn không thực hiện quản lý rủi ro ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi tỷ giá hối đoái của Tập đoàn tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về bất động sản

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

Rủi ro tín dụng

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

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

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

	Dưới 1 năm	Từ 2-3 năm	Từ 4-5 năm	Trên 5 năm	VNĐ Tổng cộng
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012					
Các khoản vay và nợ	486.879.328.881	836.329.142.237	36.445.853.924	7.070.413.000	1.366.724.738.042
Phải trả người bán	196.376.154.429	-	-	-	196.376.154.429
Phải trả khác và chi phí phải trả	388.352.995.359	-	-	-	388.352.995.359
TỔNG CỘNG	1.071.608.478.669	836.329.142.237	36.445.853.924	7.070.413.000	1.951.453.887.830
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011					
Các khoản vay và nợ	288.171.519.506	818.452.517.218	224.082.250.000	52.065.833.000	1.382.772.119.724
Phải trả người bán	157.112.815.024	-	-	-	157.112.815.024
Phải trả khác và chi phí phải trả	300.548.832.368	-	-	-	300.548.832.368
TỔNG CỘNG	745.833.166.898	818.452.517.218	224.082.250.000	52.065.833.000	1.840.433.767.116

Tài sản đảm bảo

Tập đoàn đã sử dụng tài sản của các dự án nông trường cao su, thủy điện Iagrai 1, Phước Kiển và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại khu dân cư Trung Nghĩa, Phường Hòa Minh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam được sở hữu bởi Tập đoàn; và quyền sử dụng đất của lô đất tọa lạc tại Đường Phạm Văn Đồng, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Khang Hưng; và quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của lô đất số 1265 tọa lạc tại 772 Phường Bình Trưng Tây, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và cổ phiếu thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Như Loan làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn tại các ngân hàng thương mại (*Thuyết minh số 21.1*). Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Tập đoàn đang nắm giữ tài sản đảm bảo là cổ phần Bà Lê Thị Kim Chính và Bà Võ Thị Hồng có liên quan đến khoản cho vay các cá nhân này vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011 (*Thuyết minh số 28*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

	<i>Giá trị ghi sổ</i>				<i>Giá trị hợp lý</i>		VNĐ
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>		<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>	
	<i>Giá trị ghi sổ</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>	<i>Dự phòng</i>			
Tài sản tài chính							
Phải thu khách hàng	20.728.324.042	(19.544.894.030)	41.185.981.483	(23.044.894.030)	1.183.430.012	18.141.087.453	
Phải thu các bên liên quan	388.671.435.541	-	358.795.743.723	-	388.671.435.541	358.795.743.723	
Phải thu khác	273.085.950.151	(9.447.690.000)	343.850.566.931	(9.447.690.000)	263.638.260.151	334.402.876.931	
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.540.542.468	-	16.490.882.748	-	17.540.542.468	16.490.882.748	
TỔNG CỘNG	700.026.252.202	(28.992.584.030)	760.323.174.885	(32.492.584.030)	671.033.668.172	727.830.590.855	

	<i>Giá trị ghi sổ</i>		<i>Giá trị hợp lý</i>		VNĐ
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>	
	Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay và nợ	1.366.724.738.042	1.382.772.119.724	1.366.724.738.042	1.382.772.119.724	
Phải trả các bên liên quan	68.010.547.597	31.226.091.586	68.010.547.597	31.226.091.586	
Phải trả người bán	196.376.154.429	156.952.518.888	196.376.154.429	156.952.518.888	
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	320.342.447.762	269.483.036.918	320.342.447.762	269.483.036.918	
TỔNG CỘNG	1.951.453.887.830	1.840.433.767.116	1.951.453.887.830	1.840.433.767.116	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý:

Tập đoàn sử dụng phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- ▶ Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- ▶ Giá trị hợp lý của các khoản vay và nợ được ước tính bằng cách chiết khấu luồng tiền sử dụng lãi suất hiện tại áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, giá trị ghi sổ của các khoản vay không có khác biệt trọng yếu so với giá trị hợp lý.

32. CÁC CAM KẾT LIÊN QUAN CHI PHÍ ĐẦU TƯ

Các cam kết liên quan đến các chi phí đầu tư lớn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Tập đoàn có khoản cam kết trị giá 14.267.765.743 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 18.003.389.022 VNĐ) chủ yếu liên quan đến việc thi công hai nhà máy thủy điện Iagrai 1 and Iagrai 2.

Các cam kết góp vốn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Tập đoàn có các khoản cam kết góp vốn như sau:

	VNĐ		
	<i>Vốn góp cam kết</i>	<i>Đã góp</i>	<i>Vốn còn phải góp</i>
Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng	507.000.000.000	-	507.000.000.000
Công ty Cổ phần Quốc Cường Phong Phú (*)	31.500.000.000	-	31.500.000.000
TỔNG CỘNG	<u>538.500.000.000</u>	-	<u>538.500.000.000</u>

(*) Công ty Cổ phần Quốc Cường Phong Phú ("QCPP") là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0310436043 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 11 năm 2010, và các Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. QCPP có trụ sở đăng ký tại lầu 16, Tòa nhà AB, 76 Đường Lê Lai, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của QCPP là phát triển và kinh doanh bất động sản. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, Tập đoàn và các cổ đông góp vốn vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ góp vốn chính thức vào công ty con này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Nguyễn Minh Hoàng
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 8 năm 2012