

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

| | |
|---|--|
| SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH | |
| ĐẾN | Số: 2013 |
| | Giờ Ngày 10 tháng 8 năm 12 |

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II năm 2012

B-17, Khu tái định cư Phú Mỹ, phường Phú Mỹ, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh

Tel: (84-8) 3 7853 794 Fax: (84-8) 3 7853 841

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

Địa chỉ: B-17, Khu tái định cư Phú Mỹ, phường Phú Mỹ, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh

Tel: (84-8) 5 412 2428 Fax: (84-8) 5 412 2429

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 30/06/2012 | 01/01/2012 |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150) | 100 | | 233,495,064,091 | 209,636,600,485 |
| I Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1. | 117,111,192 | 626,691,436 |
| 1 Tiền | 111 | | 117,111,192 | 626,691,436 |
| 2 Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | - |
| II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 2,880,000,000 | 2,880,000,000 |
| 1 Đầu tư ngắn hạn | 121 | V.2. | 2,880,000,000 | 2,880,000,000 |
| 2 Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*) | 129 | | - | - |
| III Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 15,520,329,367 | 2,830,169,835 |
| 1 Phải thu của khách hàng | 131 | VIII.3.1 | 138,000,000 | 50,000,000 |
| 2 Trả trước cho người bán | 132 | VIII.3.2 | 13,827,671,861 | 2,030,502,885 |
| 3 Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4 Phải thu theo tiến độ kế hoạch HDXD | 134 | | - | - |
| 5 Các khoản phải thu khác | 135 | V.3. | 1,824,657,506 | 1,019,666,950 |
| 6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 139 | | (270.000.000) | (270.000.000) |
| IV Hàng tồn kho | 140 | | 209,161,563,640 | 198,828,723,087 |
| 1 Hàng tồn kho | 141 | V.4. | 209,161,563,640 | 198,828,723,087 |
| V Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 5,816,059,892 | 4,471,016,127 |
| 1 Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 2,135,905,705 | 173,974,594 |
| 2 Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 1,598,420,415 | 1,365,891,130 |
| 3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 154 | | 55,485,039 | 83,200,403 |
| 4 Tài sản ngắn hạn khác | 158 | VIII.3.3 | 2,026,248,733 | 2,847,950,000 |
| B TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260) | 200 | | 271,358,910 | 366,945,388 |
| I Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | - |
| II Tài sản cố định | 220 | | 62,309,801 | 106,489,213 |
| 1 Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.5. | 62,309,801 | 106,489,213 |
| - Nguyên giá | 222 | | 364,863,365 | 407,236,093 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (302,553.564) | (300,746.880) |
| IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 68,567,334 | 50,000,000 |
| 1 Đầu tư vào công ty con | 251 | | 18,567,334 | - |
| 3 Đầu tư dài hạn khác | 258 | | 50,000,000 | 50,000,000 |
| V Tài sản dài hạn khác | 260 | | 140,481,775 | 210,456,175 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | - | - |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | V.12. | 5,507,375 | 5,507,375 |
| 3. Tài sản dài hạn khác | 268 | | 134,974,400 | 204,948,800 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200) | 270 | | 233,766,423,001 | 210,003,545,873 |



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

Địa chỉ: B-17, Khu tái định cư Phú Mỹ, phường Phú Mỹ, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh

Tel: (84-8) 5 412 2428 Fax: (84-8) 5 412 2429

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 30/06/2012 | 01/01/2012 |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330) | 300 | | 126,397,461,544 | 101,628,808,912 |
| I Nợ ngắn hạn | 310 | | 68,799,507,727 | 47,274,085,262 |
| 1 Vay và nợ ngắn hạn | 311 | V.7. | 64,854,266,000 | 46,290,000,000 |
| 2 Phải trả người bán | 312 | | 472,182,268 | 4,620,000 |
| 3 Người mua trả tiền trước | 313 | | - | - |
| 4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | V.8. | 175,625,721 | 58,396,424 |
| 5 Phải trả người lao động | 315 | | 650,894,591 | 4,000,000 |
| 6 Chi phí phải trả | 316 | V.9. | 1,820,872,521 | 518,045,400 |
| 9 Các khoản phải trả, phải nộp khác | 319 | V.10. | 637,146,344 | 170,070,924 |
| 10 Dự phòng phải trả ngắn hạn | 320 | | - | - |
| 11 Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | | 188,520,282 | 228,952,514 |
| II Nợ dài hạn | 330 | | 57,597,953,817 | 54,354,723,650 |
| 1 Phải trả dài hạn người bán | 331 | | - | - |
| 2 Phải trả dài hạn nội bộ | 332 | | - | - |
| 3 Phải trả dài hạn khác | 333 | | 1,486,000,000 | - |
| 4 Vay và nợ dài hạn | 334 | V.11. | 56,103,779,150 | 54,329,678,150 |
| 5 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 335 | | - | - |
| 6 Dự phòng trợ cấp mất việc làm | 336 | | 8,174,667 | 25,045,500 |
| B VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430) | 400 | | 107,368,961,457 | 108,374,736,961 |
| I Vốn chủ sở hữu | 410 | | 107,368,961,457 | 108,374,736,961 |
| 1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | V.13. | 105,599,960,000 | 105,599,960,000 |
| 2 Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 3,402,369,613 | 3,402,369,613 |
| 3 Vốn khác của chủ sở hữu | 413 | | - | - |
| 4 Cổ phiếu quỹ | 414 | | (5,029,788,708) | (5,029,788,708) |
| 9 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | | 748,645,648 | 948,645,648 |
| 10 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | 2,647,774,904 | 3,453,550,408 |
| II Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400) | 440 | | 233,766,423,001 | 210,003,545,873 |

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 07 năm 2012
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

Kế toán trưởng



Trần Thu Hằng

Tổng giám đốc



Hồ Đắc Hưng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

Địa chỉ: B-17, Khu tái định cư Phú Mỹ, phường Phú Mỹ, Quận 7, Tp.Hồ Chí Minh

Tel: (84-8) 5 412 2428 Fax: (84-8) 5 412 2429

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

Đơn vị tính: VND

| Chi tiêu | Mã số | Thuyết minh | Quý II | | Từ 01/01/2012 | Từ 01/01/2011 |
|--|-------|-------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| | | | Năm nay | Năm trước | đến 30/06/2012 | đến 30/06/2011 |
| 1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.14. | 725,454,545 | 19,447,994,480 | 2,901,818,180 | 23,926,669,534 |
| 2 Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - | - | - |
| 3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | VI.. | 725,454,545 | 19,447,994,480 | 2,901,818,180 | 23,926,669,534 |
| 4 Giá vốn hàng bán | 11 | VI.15. | 1,026,717,452 | 18,330,000,000 | 2,381,867,122 | 22,444,312,228 |
| 5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | (301,262,907) | 1,117,994,480 | 519,951,058 | 1,482,357,306 |
| 6 Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.16. | 98,243,038 | 67,392,030 | 268,973,048 | 159,303,367 |
| 7 Chi phí tài chính | 22 | VI.17. | 249,639,237 | 303,636,363 | 485,236,849 | 446,315,597 |
| Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 99,639,237 | - | 177,342,112 | 142,673,833 |
| 8 Chi phí bán hàng | 24 | VIII.3.6 | - | 13,572,727 | - | 33,695,454 |
| 9 Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | VIII.3.7 | 528,143,095 | 440,342,223 | 972,236,545 | 782,206,213 |
| 10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25)) | 30 | | (980,802,201) | 427,835,197 | (668,549,288) | 379,443,409 |
| 11 Thu nhập khác | 31 | VIII.3.8 | 3,632,892 | 7,887,154 | 4,147,394 | 8,276,364 |
| 12 Chi phí khác | 32 | VIII.3.9 | (96,271,969) | - | 106,158,596 | 18,804,619 |
| 13 Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | 99,904,861 | 7,887,154 | (102,011,202) | (10,528,255) |
| 14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40) | 50 | | (880,897,340) | 435,722,351 | (770,560,490) | 368,915,154 |
| 15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | VI.18. | - | 108,930,587 | 27,715,364 | 96,929,943 |
| 16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | VI.19. | - | - | - | - |
| 17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52) | 60 | | (880,897,340) | 326,791,764 | (798,275,854) | 271,985,211 |

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 07 năm 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

Kế toán trưởng



Trần Thu Hằng



Tổng giám đốc

Hồ Đức Hưng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Từ 01/01/2011 đến 30/06/2012 | Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 |
|--|-----------|-------------|------------------------------|------------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 1 | | (770,560,490) | 368,915,154 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định | 2 | | 21,909,647 | 19,022,676 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 5 | | (268,636,463) | - |
| - Chi phí lãi vay | 6 | | 213,392,399 | 142,673,833 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 8 | | (803,894,907) | 530,611,663 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 9 | | (11,970,727,510) | 6,204,896,770 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (10,332,840,553) | (19,618,828,320) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | 6,814,972,972 | 312,823,285 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | (1,961,931,111) | 114,329,821 |
| - Tiền lãi vay đã trả | 13 | | (5,948,215,692) | (4,007,670,611) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 14 | | - | (424,295,367) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 15 | | 3,444,922,989 | 5,526,063,212 |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | - | (114,156,730) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (20,757,713,812) | (11,476,226,277) |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCD và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (432,629,169) | (88,704,728) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCD và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 3,702,431 | - |
| 3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | - | (10,150,000,000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | - | 7,300,000,000 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 338,693,306 | 158,020,033 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (90,233,432) | (2,780,684,695) |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | - | - |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | (161,634,453) |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | | 52,103,617,901 | 24,774,665,000 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | (31,765,250,901) | (17,580,000,000) |
| 5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 20,338,367,000 | 7,033,030,547 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40) | 50 | | (509,580,244) | (7,223,880,425) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 626,691,436 | 11,047,121,755 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61) | 70 | | 117,111,192 | 3,823,241,330 |

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 07 năm 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

Kế toán trưởng



Trần Thu Hằng



Hồ Đức Hưng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

(tiếp theo)

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. - Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty Cổ phần Quỹ địa ốc Viên Nam, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006207 ngày 13 tháng 3 năm 2007 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Công ty có 07 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Viên Nam. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 06 số 0304867926 ngày 29 tháng 01 năm 2010, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Viên Nam đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 08 số 0304867926 ngày 17 tháng 05 năm 2012, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam thay đổi trụ sở chính về B-17, khu tái định cư Phú Mỹ, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 07 số 0304867926 ngày 04 tháng 10 năm 2010 thì vốn điều lệ của Công ty là **105.599.960.000 đồng** (Một trăm lẻ năm tỷ, năm trăm chín mươi chín triệu, chín trăm sáu mươi nghìn đồng)

2. - Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

3. - Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản (trừ dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản);
- Tư vấn đầu thầu; Lập dự án đầu tư;
- Thẩm tra thiết kế, dự toán và tổng dự toán công trình xây dựng;
- Kiểm định chất lượng công trình xây dựng;
- Đánh giá sự cố và lập chương trình xử lý;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (cầu, đường), thủy lợi, bến cảng, sân bay, đường dây tải điện, trạm biến áp đến 220KV;
- San lấp mặt bằng; Trang trí nội, ngoại thất;
- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị;
- Sản xuất và mua bán vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn, đóng và ép cọc (không sản xuất tại trụ sở);
- Sản xuất và mua bán cấu kiện kim loại (không sản xuất tại trụ sở);
- Dịch vụ cho thuê và quản lý nhà cao tầng;
- Khai thác cát đá;
- Kinh doanh nhà ở (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất);
- Thi công lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy.

Địa chỉ: B-17, Khu tái định cư Phú Mỹ, phường Phú Mỹ, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh
Tel: (84-8) 3 7853 794 Fax: (84-8) 3 7853 841

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

1. - Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2012 được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012

2. - Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo phương pháp giá gốc, phù hợp với các quy định của Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003 và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 01 - Chuẩn mực chung.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. - Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

(tiếp theo)

2. - **Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

IV. **Các chính sách kế toán áp dụng**

1. - **Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn hoặc có kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó đến thời điểm lập Báo cáo tài chính, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Các khoản tiền có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch của Ngân hàng quy định trong hợp đồng kinh tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tại thời điểm kết thúc năm tài chính số dư các khoản tiền có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái giao dịch bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính.

2. - **Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

- **Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:** Hàng tồn kho được tính theo giá gốc.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc hàng tồn kho của Công ty gồm: chi phí do mua bất động sản, chi phí để có được quyền sử dụng bất động sản và quyền hợp tác đầu tư...

- **Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:** Phương pháp giá đích danh.

- **Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:** Phương pháp kê khai thường xuyên.

- **Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:**

Tại ngày 30/06/2012, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Tại ngày 03/08/2009 Công ty đã nhận được Báo cáo thẩm định giá của Công ty TNHH CB Richard Ellis (Việt Nam) về hàng tồn kho thuộc 02 dự án Saigon South Center và Vinaland Tower. Theo báo cáo này giá trị hàng hóa được tăng thêm 190,5 tỷ đồng.

3. - **Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ**

3.1 **Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định hữu hình thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về ban hành hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

| <u>Loại tài sản cố định</u> | <u>Thời gian khấu hao (năm)</u> |
|-----------------------------|---------------------------------|
| Máy móc, thiết bị | 03-10 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 05 |

4. - **Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

(tiếp theo)

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, khế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính. Riêng chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 – Chi phí đi vay.

5. - Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước được vốn hoá để phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ sau, bao gồm:

Chi phí trả trước ngắn hạn là chi phí về thuê dịch vụ cung cấp cho hoạt động kinh doanh và chi phí công cụ, dụng cụ thuộc tài sản lưu động xuất dùng một lần với giá trị lớn và công cụ, dụng cụ có thời gian sử dụng dưới một năm;

6. - Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm khoản trích trước chi phí kiểm toán, thuê chuyển quyền sử dụng đất, chi phí thuê văn phòng và chi phí lãi vay phải trả thực tế chưa chi nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí trong kỳ, dựa trên hợp đồng kinh tế đã ký.

7. - Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá thực tế mua lại trên sàn giao dịch chứng khoán trong số cổ phiếu do công ty phát hành.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

8. - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu từ chuyển quyền sử dụng đất; chuyển nhượng quyền hợp tác đầu tư; doanh thu cho thuê mặt bằng, doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, lãi cho vay.

Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền hợp tác đầu tư được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc dồn tích, ghi nhận khi phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán.

Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê mặt bằng được xác định khi dịch vụ hoàn thành, đã phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 4 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".

Doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay, được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".

Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

9. - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

11. - Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

11.1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu, phải trả

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

(tiếp theo)

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo hợp đồng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào Phiếu chi, chứng từ ngân hàng và hợp đồng kinh tế.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo hoá đơn bán hàng của bên bán.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

11.2 Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay ngắn hạn, dài hạn

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các kế ước vay và các hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn từ 1 năm tài chính trở xuống được Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn. Các khoản vay có thời hạn trên 1 năm tài chính được Công ty ghi nhận là vay dài hạn.

Khoản vay dài hạn của Công ty là khoản vay hàng tháng, dựa trên phiếu thu, chứng từ ngân hàng, Hợp đồng vay tiền (cấp Chứng chỉ quyền mua nhà).

11.3 Nguyên tắc ghi nhận khoản dự phòng trợ cấp mất việc làm

Khoản dự phòng trợ cấp mất việc làm được trích lập bằng 3% tổng quỹ lương đóng bảo hiểm xã hội của Công ty.

11.4 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

Theo Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế GTGT thì hoạt động chuyển quyền sử dụng đất là đối tượng không chịu thuế nên Công ty chỉ xuất hóa đơn giá trị gia tăng không có thuế.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp là 25% trên lợi nhuận chịu thuế.

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

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

11.5 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản và chuyển nhượng quyền hợp tác đầu tư trong kỳ được ghi nhận và tập hợp theo chi phí thực tế phát sinh, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán giữa niên độ

| I. - Tiền và các khoản tương đương tiền | 30/06/2012 | 01/01/2012 |
|---|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 7,984,000 | 28,709,200 |
| Tiền gửi ngân hàng | 109,127,192 | 597,982,236 |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu | 101,583,650 | 9,486,445 |
| Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam - Chi nhánh quận 10 | 2,132,021 | 1,893,098 |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN TP HCM | 944,200 | 561,055,989 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | 1,571,956 | 10,022,634 |
| Ngân hàng NNo và PTNT Việt Nam | 2,201,023 | - |
| Công ty Chứng khoán ngoài quốc doanh | 694,342 | 15,524,070 |
| Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam - Chi nhánh quận 10 | - | - |
| Các khoản tương đương tiền | - | - |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam | - | - |
| Tổng cộng | 117,111,192 | 626,691,436 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

(tiếp theo)

| 2. - Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 30/06/2012 VND | 01/01/2012 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Đầu tư ngắn hạn khác (cho vay trên 3 tháng) | | |
| <i>Lê Ngọc Diệp</i> | 2,630,000,000 | |
| <i>Nguyễn Hồ Phương</i> | 250,000,000 | 250,000,000 |
| Tổng cộng | 2,880,000,000 | 250,000,000 |
| 3. - Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 30/06/2012 VND | 01/01/2012 VND |
| Phải thu khác | 1,824,657,506 | 1,019,666,950 |
| <i>Tạp chí Bất động sản nhà đất Việt Nam</i> | 50,000,000 | 50,000,000 |
| <i>Công ty TNHH MTV Hà Hán Hạnh</i> | 600,000,000 | - |
| <i>Công ty TNHH Bất động sản Viên Nam</i> | 44,414,678 | 55,914,678 |
| <i>Hoàng Văn Lục</i> | 220,000,000 | |
| <i>Công ty Phước Long</i> | | 134,490,000 |
| <i>Nguyễn Hồ Phương</i> | 11,650,000 | 10,523,000 |
| <i>Trần Bình Long</i> | 4,038,901 | 269,842,501 |
| <i>Võ Văn Chánh</i> | 270,000,000 | 270,000,000 |
| <i>Lê Thị Hoa</i> | 73,930,511 | |
| <i>Lê Ngọc Diệp</i> | 510,018,804 | 187,949,297 |
| <i>Tôn Nữ Quỳnh Hoa</i> | | 2,481,765 |
| <i>Đối tượng khác</i> | 40,604,612 | 38,465,709 |
| Tổng cộng | 1,824,657,506 | 1,019,666,950 |
| 4. - Hàng tồn kho | 30/06/2012 VND | 01/01/2012 VND |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 209,161,563,640 | 198,828,723,087 |
| Dự án Vinaland Tower | 96,181,557,043 | 89,811,173,426 |
| Quyền hợp tác đầu tư | 25,847,300,000 | 25,847,300,000 |
| Dự án Sài Gòn South Center | 87,132,706,597 | 83,170,249,661 |
| Cộng giá gốc hàng tồn kho (*) | 209,161,563,640 | 198,828,723,087 |

(*) Trong đó có: 138.031.148.711 đồng là giá trị đã thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam - CN thành phố Hồ Chí Minh và có 9.559.243.455 đồng là giá trị được ủy quyền đứng tên thành viên Hội đồng quản trị.

5. - Tài sản cố định hữu hình

| Chỉ tiêu | Máy móc thiết bị | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Đơn vị tính: VND |
|------------------------|---------------------|------------------------------|----------------------------|------------------|
| | | | | Tổng cộng |
| Nguyên giá | | | | |
| Số dư ngày 01/01/2012 | 378,528,820 | 10,727,273 | 17,980,000 | 407,236,093 |
| Mua trong năm | - | - | - | - |
| Thanh lý, nhượng bán | (42,372,728) | - | - | (42,372,728) |
| Số dư ngày 30/06/2012 | 336,156,092 | 10,727,273 | 17,980,000 | 364,863,365 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| Số dư ngày 01/01/2012 | 287,296,054 | 8,085,831 | 5,364,995 | 300,746,880 |
| Khấu hao trong năm | 18,589,421 | 1,072,728 | 2,247,498 | 21,909,647 |
| Thanh lý, nhượng bán | (20,102,963) | - | - | (20,102,963) |
| Số dư ngày 30/06/2012 | 285,782,512 | 9,158,559 | 7,612,493 | 302,553,564 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

(tiếp theo)

Giá trị còn lại

| | | | | |
|---------------------|------------|-----------|------------|-------------|
| Tại ngày 01/01/2012 | 91,232,766 | 2,641,442 | 12,615,005 | 106,489,213 |
| Tại ngày 30/06/2012 | 50,373,580 | 1,568,714 | 10,367,507 | 62,309,801 |

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 220.177.364 đồng

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 đồng

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: 0 đồng

6. - Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

| | 30/06/2012 | | 01/01/2012 | |
|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Số lượng (CP) | Giá trị (VND) | Số lượng (CP) | Giá trị (VND) |
| Đầu tư dài hạn khác | | 50,000,000 | | 50,000,000 |
| + Góp vốn cổ phần | | 50,000,000 | | 50,000,000 |
| Công ty Cổ phần Quản lý VREIT | | 50,000,000 | | 50,000,000 |

7. - Vay và nợ ngắn hạn

| | 30/06/2012 | 01/01/2012 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Vay ngắn hạn | 64,854,266,000 | 46,290,000,000 |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN TP HCM | 34,940,000,000 | 35,000,000,000 |
| Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam - Chi nhánh quận 10 | 5,000,000,000 | 5,000,000,000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại dịch vụ Phước Long | 385,850,000 | - |
| Vay cá nhân | 24,528,416,000 | 6,290,000,000 |
| Tổng cộng | 64,854,266,000 | 46,290,000,000 |

8. - Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | 01/01/2012 | Số phải nộp | Số đã nộp | Đơn vị tính: VND 30/06/2012 |
|--|----------------------------|--------------|-------------|--------------------------------|
| | Thuế thu nhập doanh nghiệp | (83,200,403) | 27,715,364 | |
| Thuế thu nhập cá nhân | 58,396,424 | 252,839,390 | 135,610,093 | 175,625,721 |
| Các loại thuế khác | - | 3,000,000 | 3,000,000 | - |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 58,396,424 | | | 175,625,721 |

9. - Chi phí phải trả

| | 30/06/2012 | 01/01/2012 |
|--|-------------|------------|
| | VND | VND |
| Thuế chuyển quyền sử dụng đất lô 503-53 dự án khu quy hoạch P.Phú Mỹ | 5,629,500 | 5,629,500 |
| Thuế chuyển quyền sử dụng đất lô B52 khu tái định cư Nam Phạm Hữu Lầu | | - |
| Thuế TNCN chuyển quyền sử dụng đất lô C46 Phú Mỹ | | - |
| Thuế TNCN chuyển quyền sử dụng đất lô L74 khu tái định cư Nam Phạm Hữu Lầu | | - |
| Phí chuyển nhượng quyền góp vốn lô F05-ADC, phường Phú Mỹ | 16,400,000 | 16,400,000 |
| Phí chuyển nhượng quyền góp vốn lô F09-ADC, phường Phú Mỹ | | |
| Phí chuyển nhượng quyền góp vốn lô F10-ADC, phường Phú Mỹ | | |
| Trích trước phí kiểm toán Báo cáo tài chính | - | 60,000,000 |
| Trích trước lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam - Chi nhánh quận 10 | 103,583,333 | 18,334,000 |
| Trích trước lãi vay cá nhân phải trả | 216,773,299 | 70,211,900 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

(tiếp theo)

| | | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Trích trước lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN thành phố HCM | 1,408,556,389 | 347,470,000 |
| Trích trước dự toán hợp đồng liên quan đến chợ Phước Long | 69,930,000 | - |
| Tổng cộng | 1,820,872,521 | 518,045,400 |
| 10. - Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 30/06/2012 | 01/01/2012 |
| | VND | VND |
| <i>Bảo hiểm xã hội</i> | <i>102,132,000</i> | <i>-</i> |
| <i>Bảo hiểm y tế</i> | <i>17,529,750</i> | <i>-</i> |
| <i>Bảo hiểm thất nghiệp</i> | <i>8,511,000</i> | <i>-</i> |
| <i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i> | <i>508,163,594</i> | <i>170,070,924</i> |
| Phải trả cổ tức | 1,143,800 | 1,143,800 |
| Phải trả khác | 507,019,794 | 168,927,124 |
| Tổng cộng | 636,336,344 | 170,070,924 |
| 11. - Vay và nợ dài hạn | 30/06/2012 | 01/01/2012 |
| | VND | VND |
| <i>Vay dài hạn theo hợp đồng vay</i> | <i>4,608,190,000</i> | <i>3,383,276,000</i> |
| Lê Ngọc Diệp | 3,208,190,000 | 3,383,276,000 |
| Trần Minh Hoàng | 1,400,000,000 | 0 |
| <i>Vay dài hạn theo Hợp đồng vay (cấp chứng chỉ mua nhà) (Quy chế số 09/002/QĐ-TG-VNI ngày 19/02/2009).</i> | <i>51,495,589,150</i> | <i>50,946,402,150</i> |
| Tổng cộng | 56,103,779,150 | 54,329,678,150 |
| 12. - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 30/06/2012 | 01/01/2012 |
| | VND | VND |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 5,507,375 | 5,507,375 |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 5,507,375 | 5,507,375 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

Địa chỉ: 220 - 222 Mỹ Kim 3, Phú Mỹ Hưng, phường Tân Phong, quận 7, TP Hồ Chí Minh

cho kỳ hoạt động từ 01/01/2011

đến 30/06/2011

Tel: (84-8) 5 412 2428 Fax: (84-8) 5 412 2429

13 Vốn chủ sở hữu**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

| Chi tiêu | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Đơn vị tính: VND | |
|--|---------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------------------|------------------------|-------------------|
| | | | | | Tổng cộng | |
| Số dư tại ngày 01/01/2011 | 105,599,960,000 | 3,402,369,613 | (4,844,383,155) | 3,288,131,192 | 107,446,077,650 | |
| Tăng vốn trong năm trước | - | - | - | - | - | |
| Lãi trong năm trước | - | - | - | 74,966,502 | 74,966,502 | |
| Tăng khác | - | - | (185,405,553) | 90,422,714 | (94,982,839) | |
| Trích lập các quỹ | - | - | - | - | - | |
| Giảm khác | - | - | - | - | - | |
| Số dư tại ngày 31/12/2011 | 105,599,960,000 | 3,402,369,613 | (5,029,788,708) | 3,453,520,408 | 107,426,061,313 | |
| Tăng vốn trong năm nay | - | - | - | - | - | |
| Lãi trong năm nay | - | - | - | (798,275,854) | (798,275,854) | |
| Tăng khác | - | - | - | - | - | |
| Trích lập các quỹ | - | - | - | (7,499,650) | (7,499,650) | |
| Giảm khác | - | - | - | - | - | |
| Số dư tại ngày 30/06/2012 | 105,599,960,000 | 3,402,369,613 | (5,029,788,708) | 2,647,744,904 | 106,620,285,809 | |
| b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu | | | | | 30/06/2012 | 01/01/2012 |
| | | | | | VND | VND |
| Vốn góp của các cổ đông | | | | | 105,599,960,000 | 105,599,960,000 |
| * Số lượng cổ phiếu quỹ (cổ phiếu) | | | | | 222,720 | 222,720 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

(tiếp theo)

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

| | Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND | Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND |
|----------------------------------|--|--|
| <i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i> | <i>105,599,960,000</i> | <i>105,599,960,000</i> |
| Vốn góp đầu năm | 105,599,960,000 | 105,599,960,000 |
| Vốn góp tăng trong năm | - | - |
| Vốn góp giảm trong năm | - | - |
| Vốn góp cuối năm | 105,599,960,000 | 105,599,960,000 |
| <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</i> | <i>-</i> | <i>-</i> |

d) Cổ phiếu

| | 30/6/2012 Cổ phiếu | 01/01/2012 Cổ phiếu |
|--|-----------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 10,559,996 | 10,559,996 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 10,559,996 | 10,559,996 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 10,559,996 | 10,559,996 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | 222,720 | 222,720 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 222,720 | 222,720 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 10,337,276 | 10,337,276 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 10,337,276 | 10,337,276 |

- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

f) Các quỹ của công ty

| | 01/01/2012 | Số tăng trong năm | Số giảm trong năm | Đơn vị tính: VND 30/06/2012 |
|-------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------|
| Quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | - |
| Quỹ dự phòng tài chính | - | - | - | - |
| Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 948,645,648 | - | 200,000,000 | 748,645,648 |
| Tổng cộng | 948,645,648 | 0 | 200,000,000 | 748,645,648 |

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ

14. - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND | Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND |
|---|--|--|
| <i>Doanh thu bán hàng</i> | <i>-</i> | <i>12,420,250,000</i> |
| Chuyển quyền sử dụng Bất động sản | - | 12,420,250,000 |
| <i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i> | <i>2,901,818,180</i> | <i>106,419,534</i> |
| Cho thuê văn phòng, mặt bằng | 2,901,818,180 | 106,419,534 |
| <i>Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư</i> | <i>-</i> | <i>11,400,000,000</i> |
| Chuyển nhượng quyền hợp tác đầu tư | - | 11,400,000,000 |
| Tổng cộng | 2,901,818,180 | 23,926,669,534 |

15. - Giá vốn hàng bán

Từ 01/01/2012 Từ 01/01/2011

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

(tiếp theo)

| | đến 30/06/2012 VND | đến 30/06/2011 VND |
|---|---|---|
| <i>Giá vốn của hàng hoá đã bán</i> | - | 12,094,312,228 |
| Chuyển quyền sử dụng Bất động sản | | 12,094,312,228 |
| <i>Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp</i> | 2,381,867,122 | - |
| Cho thuê văn phòng, mặt bằng | 2,381,867,122 | - |
| <i>Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp</i> | - | 10,350,000,000 |
| Chuyển nhượng quyền hợp tác đầu tư | | 10,350,000,000 |
| Tổng cộng | 2,381,867,122 | 22,444,312,228 |
| 16. - Doanh thu hoạt động tài chính | Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND | Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 268,973,048 | 158,020,033 |
| Lãi khác | - | 1,283,334 |
| Tổng cộng | 268,973,048 | 159,303,367 |
| 17. - Chi phí tài chính | Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND | Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND |
| Lãi tiền vay | 177,342,112 | 142,673,833 |
| Chênh lệch tỷ giá | - | 5,100 |
| Phí báo lãnh vay vốn | 300,000,000 | 303,636,664 |
| Chi phí thuế TNCN từ lãi vay phải trả | 7,894,737 | - |
| Tổng cộng | 485,236,849 | 446,315,597 |
| 18. - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND | Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND |
| Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp | 3,174,938,622 | 24,094,249,265 |
| Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp | 3,945,499,112 | 23,706,529,492 |
| Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp | (770,560,490) | 387,719,773 |
| Thuế suất thuế TNDN | 25% | 25% |
| | 27,715,364 | 96,929,943 |
| Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | | |
| Số thuế TNDN phải nộp kỳ này | | 96,929,943 |
| 19. - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND | Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế | - | - |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại | - | - |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

(tiếp theo)

| | | |
|---|---|---|
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ (*) | - | - |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng (*) | - | - |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả (*) | - | 96,929,943 |
| Tổng cộng | - | 96,929,943 |
| 20. - Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố | | |
| | Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND | Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | - | - |
| Chi phí nhân công | 430,958,033 | 274,457,039 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 21,909,647 | 19,022,676 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 91,501,274 | 97,761,532 |
| Chi phí khác bằng tiền | 427,867,591 | 421,660,420 |
| Tổng cộng | 972,236,545 | 812,901,667 |

VIII. Những thông tin khác

1. - Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác
a, Khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết

Căn cứ vào các hợp đồng vay tiền (cấp Chứng chỉ quyền mua nhà; Quy chế Quỹ tiết kiệm nhà ở số 09/002/QĐ-TG-VNI ngày 19 tháng 02 năm 2009) trong tương lai Công ty có thể phải trả khoản lãi vay với lãi suất:

+ Bảng 200% lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước tại thời điểm thanh toán gốc và lãi cho số tiền vay được trình bày trên TK341-Vay dài hạn nếu đến thời điểm 09/01/2014 Công ty chưa xây nhà. Tại thời điểm 30/06/2012, tiền lãi vay có thể phải trả ước tính là 23.061.971.714 đồng (lãi suất cơ bản là 9%/năm)

+ Bảng 100% lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước tại thời điểm thanh toán gốc và lãi cho số tiền vay được trình bày trên TK341-Vay dài hạn nếu trong trường hợp Công ty đã xây nhà nhưng người cho vay không có nhu cầu mua nhà. Tại thời điểm 30/06/2012 tiền lãi vay có thể phải trả ước tính là 11.543.159.437 đồng (lãi suất cơ bản là 9%/năm)

Đến thời điểm này Công ty đang hoàn tất thủ tục cuối cùng để được cấp Giấy phép xây dựng tòa nhà Vinaland Tower, do đó khả năng phải trả nợ trên là rất thấp.

2. - Thông tin về các bên liên quan

2.1 Giao dịch với các bên liên quan

| | Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND | Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND |
|----------------------------|---|---|
| Doanh thu | | |
| Bán hàng cho bên liên quan | 2,901,818,180 | 11,400,000,000 |
| Mua hàng | | |
| Mua hàng của bên liên quan | | 11,994,500,000 |

2.2 Thu nhập Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm

| Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND | Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND |
|---|---|
|---|---|

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

(tiếp theo)

| | | | |
|---|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lương, thưởng | | 300,400,000 | 394,456,192 |
| Tổng cộng | | 300,400,000 | 394,456,192 |
| 2.3 Số dư với các bên liên quan | Quan hệ với Công ty | 30/06/2012 VND | 01/01/2012 VND |
| Các khoản vay | | | |
| Các thành viên chủ chốt của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc | Bên liên quan | 18,513,006,000 | 23,802,440,750 |
| Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn khác | | | |
| Các thành viên chủ chốt của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc | Bên liên quan | 2,630,000,000 | 2,630,000,000 |
| 3. - Những thông tin khác | | | |
| 3.1 Phải thu của khách hàng | | 30/06/2012 VND | 01/01/2012 VND |
| Trần Văn Thiên Long | | - | 50,000,000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại dịch vụ Phước Long | | 138,000,000 | - |
| Tổng cộng | | 138,000,000 | 50,000,000 |
| 3.2 Trả trước cho người bán | | 30/06/2012 VND | 01/01/2012 VND |
| Công ty TNHH Tin học Phương Đông | | 14,000,000 | - |
| Công ty TNHH Bất động sản Tuấn Long | | 1,000,000,000 | 1,000,000,000 |
| Công ty TNHH TM Dịch vụ Sơn Hưng | | 464,005,000 | - |
| Lê Thị Tuyết Nhung | | 12,000,000,000 | - |
| Công ty TNHH MTV Xây dựng và Điện Trường Thành Phát | | | 833,655,085 |
| Công ty TNHH Savills Việt Nam | | 174,430,800 | 174,430,800 |
| Công ty TNHH MTV Hà Hân Hạnh | | 70,160,000 | - |
| Các đối tượng khác | | 105,076,061 | 22,417,000 |
| Tổng cộng | | 13,827,671,861 | 2,030,502,885 |
| 3.3 Tài sản ngắn hạn khác | | 30/06/2012 VND | 01/01/2012 VND |
| Tạm ứng | | 2,026,248,733 | 2,847,950,000 |
| Tổng cộng | | 2,026,248,733 | 2,847,950,000 |
| 3. Tài sản dài hạn khác | | 30/06/2012 VND | 01/01/2012 VND |
| Đặt cọc thuê văn phòng làm việc | | 129,974,400 | 199,948,800 |
| Đặt cọc sử dụng Vinasun taxi | | 5,000,000 | 5,000,000 |
| Tổng cộng | | 134,974,400 | 204,948,800 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

(tiếp theo)

| 3.4 Phải trả cho người bán | 30/06/2012 | 01/01/2012 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Báo đầu tư | 5,500,000 | - |
| Công ty Cổ phần Chuyển phát nhanh Hợp nhất | 9,204,803 | - |
| Công ty TNHH TM DV XNK Thiên Ngân Hà | 8,100,000 | - |
| Công ty TNHH Vận tải TM XD An Lợi | 104,076,830 | - |
| Công ty TNHH Quảng cáo An Phú Thịnh | 7,150,000 | - |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Hưng | 16,500,000 | - |
| Công ty TNHH An Ninh mạng BKAV | 9,259,000 | - |
| Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Sài Gòn Đại Nghĩa | 26,750,000 | - |
| Công ty TNHH MTV Xây dựng và Điện Trường Thành Phát | 213,215,635 | - |
| Công ty TNHH Thiết bị Văn phòng C.N.D | 6,426,000 | - |
| Lương Bá Đăng | 66,000,000 | - |
| Tổng cộng | 472,182,268 | - |
| 3.6 Chi phí bán hàng | Từ 01/01/2012 | Từ 01/01/2011 |
| | đến 30/06/2012 | đến 30/06/2011 |
| | VND | VND |
| Chi phí bằng tiền khác | - | 33,695,454 |
| Tổng cộng | - | 33,695,454 |
| 3.7 Chi phí quản lý doanh nghiệp | Từ 01/01/2012 | Từ 01/01/2011 |
| | đến 30/06/2012 | đến 30/06/2011 |
| | VND | VND |
| Chi phí nhân viên quản lý | 430,958,033 | 274,457,039 |
| Chi phí vật liệu quản lý | - | - |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 21,909,647 | 19,022,676 |
| Thuế, phí và lệ phí | 3,000,000 | 3,000,000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 91,501,274 | 97,761,532 |
| Chi phí bằng tiền khác | 424,867,591 | 387,964,966 |
| Tổng cộng | 972,236,545 | 782,206,213 |
| 3.8 Thu nhập khác | Từ 01/01/2012 | Từ 01/01/2011 |
| | đến 30/06/2012 | đến 30/06/2011 |
| | VND | VND |
| Thu tiền thanh lý tài sản cố định | 3,365,846 | - |
| Thu chuyển nhượng hợp đồng mới | 50,000 | 150,000 |
| Thu nhập khác | 731,548 | 8,126,364 |
| Tổng cộng | 4,147,394 | 8,276,364 |
| 3.9 Chi phí khác | Từ 01/01/2012 | Từ 01/01/2011 |
| | đến 30/06/2012 | đến 30/06/2011 |
| | VND | VND |
| GTCL tài sản thanh lý | 3,702,431 | - |
| Chi phí khác | 102,456,165 | 18,804,619 |
| Tổng cộng | 106,158,596 | 18,804,619 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

(tiếp theo)

3.10 Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 của Công ty đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 07 năm 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

Kế toán trưởng



Trần Thu Hằng

Lòng giám đốc



Hồ Đắc Hưng