

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM**

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
<b>ĐẾN</b>	Số:.....29713.....
	Giờ.....Ngày 4 tháng 8 năm 12.....

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ II NĂM 2012**

**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) 3 785 3841 Fax: (84-8) 3 785 3841

---

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 04
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	05 - 06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	08
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	09 - 29

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC***(tiếp theo)*

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam trình bày Báo cáo của Ban Tổng giám đốc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất quý II năm 2012 cho kỳ hoạt động từ 01/04/2012 đến 30/06/2012.

**Khái quát chung về Công ty**

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 Quý 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 08 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. 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 08 số 0304867926 ngày 17 tháng 05 năm 2012 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).

Theo Quyết định số 106/QĐ-SGDHCM, ngày 03 tháng 09 năm 2009 của Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Bất động sản Viên Nam được niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã chứng khoán VNI, số lượng cổ phiếu 10.559.996 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu.

**Công ty có 01 Công ty con:** Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại dịch vụ Phước Long

**Ngành nghề kinh doanh của Công ty**

- Kinh doanh bất động sản (trừ dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản);
- Tư vấn đấu 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) 3 785 3841 Fax: (84-8) 3 785 3841

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

(tiếp theo)

**Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho kỳ hoạt động từ 01/04/2012 đến 30/06/2012 và đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II năm 2012 gồm:

**Hội đồng quản trị**

Ông Trần Minh Hoàng	Chủ tịch
Ông Hồ Đắc Hưng	Phó chủ tịch
Ông Lương Bá Đàng	Thành viên
Ông Trần Bình Long	Thành viên
Ông Phạm Kim Long	Thành viên

**Ban Tổng giám đốc**

Ông Hồ Đắc Hưng	Tổng giám đốc
Ông Lương Bá Đàng	Phó Tổng giám đốc

**Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán**

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ 01/04/2012 đến 30/06/2012.

**Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất quý II năm 2012 cho kỳ hoạt động từ 01/04/2012 đến 30/06/2012 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 30/6/2012 và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động kết thúc cùng ngày.

Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II năm 2012 này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán đang áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II/2012 này hay không; và
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II/2012 trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi việc tiếp tục hoạt động của Công ty không được đảm bảo.



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

(tiếp theo)

Ban Tổng giám đốc có trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp, đầy đủ để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II năm 2012 tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu trên trong việc lập Báo cáo tài chính Quý II năm 2012

Thay mặt Ban Tổng giám đốc,

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM**



**Hồ Đắc Hưng**  
**Tổng giám đốc**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 07 năm 2012



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2012	01/01/2012
<b>A TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>230,370,957,675</b>	<b>209,636,600,485</b>
<b>I Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1.</b>	<b>143,536,343</b>	<b>626,691,436</b>
1 Tiền	111		143,536,343	626,691,436
2 Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2.</b>	<b>2,880,000,000</b>	<b>2,880,000,000</b>
1 Đầu tư ngắn hạn	121		2,880,000,000	2,880,000,000
2 Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>15,085,455,522</b>	<b>2,830,169,835</b>
1 Phải thu của khách hàng	131	VIII.4.1	887,700	50,000,000
2 Trả trước cho người bán	132	VIII.4.2	13,502,910,316	2,030,502,885
5 Các khoản phải thu khác	135	V.3.	1,851,657,506	1,019,666,950
6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(270,000,000)	(270,000,000)
<b>IV Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>207,732,461,024</b>	<b>198,828,723,087</b>
1 Hàng tồn kho	141	V.4.	207,732,461,024	198,828,723,087
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4,529,504,786</b>	<b>4,471,016,127</b>
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151		555,164,974	173,974,594
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,812,743,079	1,365,891,130
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.8.	-	83,200,405
4 Tài sản ngắn hạn khác	158	VIII.4.3	2,161,596,733	2,847,950,000
<b>B TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+240+250+260+269)	<b>200</b>		<b>6,966,912,981</b>	<b>366,945,388</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>6,716,431,206</b>	<b>106,489,213</b>
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.5.	6,716,431,206	106,489,213
- Nguyên giá	222		7,624,923,363	407,236,093
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(908,492,157)	(300,746,880)
<b>IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.6.</b>	<b>50,000,000</b>	<b>50,000,000</b>
3 Đầu tư dài hạn khác	258		50,000,000	50,000,000
4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
<b>V Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>200,481,775</b>	<b>210,456,175</b>
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12.	-5,507,375	5,507,375
3. Tài sản dài hạn khác	268		194,974,400	204,948,800
<b>VI Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>237,337,870,656</b>	<b>210,003,545,873</b>

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 29 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II năm 2012 này)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2012	01/01/2012
<b>A NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>131,449,413,809</b>	<b>101,628,808,912</b>
<b>I Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>73,549,776,444</b>	<b>47,274,085,262</b>
1 Vay và nợ ngắn hạn	311	V.7.	65,637,816,000	46,290,000,000
2 Phải trả người bán	312	VIII.4.4	1,460,348,998	4,620,000
3 Người mua trả tiền trước	313	VIII.4.5	28,331,000	-
4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.8.	373,742,509	58,396,424
5 Phải trả người lao động	315		846,469,457	4,000,000
6 Chi phí phải trả	316	V.9.	1,761,427,354	518,045,400
9 Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.10.	3,253,120,844	170,070,924
10 Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11 Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		188,520,282	228,952,514
<b>II Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>57,899,637,365</b>	<b>54,354,723,650</b>
1 Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
4 Vay và nợ dài hạn	334	V.11.	56,103,779,150	54,329,678,150
6 Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		8,174,667	25,045,500
8 Doanh thu chưa thực hiện	338	VIII.4.6	1,787,683,548	-
<b>B VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>105,888,456,847</b>	<b>108,374,736,961</b>
<b>I Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.13.</b>	<b>105,888,456,847</b>	<b>108,374,736,961</b>
1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		105,599,960,000	105,599,960,000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		3,402,369,613	3,402,369,613
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		1,167,270,294	3,453,550,408
11 Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
<b>II Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C LỢI ÍCH CỦA CỘNG THIỆU SỞ</b>	<b>439</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)</b>	<b>440</b>		<b>237,337,870,656</b>	<b>210,003,545,873</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 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

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 29 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II năm 2012 này)

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ II NĂM 2012**

Địa chỉ: B-17, Khu tái định cư Phú Mỹ, phường Phú Mỹ,

cho kỳ hoạt động từ 01/04/2012

quận 7, TP Hồ Chí Minh

đến 30/06/2012

Tel: (84-8) 3 785 3841 Fax: (84-8) 3 785 3841

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****QUÝ II NĂM 2012**

<u>Chi tiêu</u>	<u>Mã số</u>	<u>Thuyết minh</u>	<u>Kỳ hoạt động từ 01/04/2012 đến 30/06/2012</u>
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.14.	1,805,623,855
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.15.	1,673,909
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.16.	1,803,949,946
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.17.	596,858,595
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1,207,091,351
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.18.	85,196,742
7 Chi phí tài chính	22	VI.19.	357,907,241
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		207,907,241
8 Chi phí bán hàng	24	VIII.4.7	279,390,786
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VIII.4.8	1,623,437,175
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		(968,447,109)
11 Thu nhập khác	31	VIII.4.9	85,133,007
12 Chi phí khác	32	VIII.4.10	-
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		85,133,007
14 Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		(883,314,102)
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.20.	208,844,321
17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(1,092,158,423)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 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

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 29 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II năm 2012 này)



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT***(Theo phương pháp gián tiếp)*

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(2,042,220,779)	368,915,154
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		627,848,240	19,022,676
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(258,186,443)	-
- Chi phí lãi vay	06		301,399,589	142,673,833
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(1,371,159,393)	530,611,663
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(11,291,547,335)	6,204,896,770
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(8,903,737,937)	(19,618,828,320)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		10,240,484,978	312,823,285
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(381,190,380)	114,329,821
- Tiền lãi đã trả	13		(6,017,843,312)	(4,007,670,611)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	(424,295,367)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		3,027,152,414	5,526,063,212
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(1,526,981,479)	(114,156,730)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(16,224,822,444)</b>	<b>(11,476,226,277)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(5,642,475,108)	(88,704,728)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3,702,431	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(10,150,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các 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		258,523,028	158,020,033
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(5,380,249,649)</b>	<b>(2,780,684,695)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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		53,422,167,901	24,774,665,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(32,300,250,901)	(17,580,000,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>21,121,917,000</b>	<b>7,033,030,547</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(483,155,093)</b>	<b>(7,223,880,425)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		626,691,436	11,047,121,755
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	V.1	143,536,343	3,823,241,330

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 07 năm 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

Kế toán trưởng



Trần Thư Hằng



Hồ Đắc Hưng

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 29 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II năm 2012 này)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ II NĂM 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 Quý 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 08 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. 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 08 số 0304867926 ngày 17 tháng 05 năm 2012 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) 3 785 3841 Fax: (84-8) 3 785 3841

**4. Danh sách các Công ty con được hợp nhất của Công ty**

- Số Công ty con: 01 Công ty
- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 01 Công ty
- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: không có

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ II NĂM 2012**

*(tiếp theo)*

Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại dịch vụ Phước Long

- Địa chỉ: số 189/5 Phạm Hữu Lầu, P Phú Mỹ, Quận 7, TP Hồ Chí Minh

- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%

- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%

*(\*) Vốn góp theo thỏa thuận là 99.8%, thực tế các cổ đông khác chưa góp.*

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

**1. Kỳ kế toán năm**

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 hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán bắt đầu từ 01/01/2012 và kết thúc ngày

**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**

Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính và Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6/11/2009.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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.

**3. Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính, sử dụng phần mềm kế toán của SAS.

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

**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

***Đầu tư vào Công ty con***

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và công ty mà Công ty nắm giữ cổ phần chi phối tại thời điểm 30/06/2012. Các nghiệp vụ luân chuyển nội bộ và số dư nội bộ giữa Công ty với các Công ty con và giữa các Công ty con với nhau đã được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Tại thời điểm 30/06/2012, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam đã góp 100% vốn góp vào Công ty con là 100%, tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ và tỷ lệ biểu quyết vào Công ty con là 100%. Theo đó chưa phát sinh Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ II NĂM 2012**

*(tiếp theo)*

**2. 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 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 Việt Nam số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

**3. 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.

- *Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:* Phương pháp bình quân gia quyền cuối tháng trước.
- *Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:* Phương pháp kê khai thường xuyên.

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.

**4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ**

**4.1 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 thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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 hướng dẫn 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.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

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:

**Loại tài sản cố định**

**Thời gian khấu hao <năm>**

Nhà cửa, vật kiến trúc	03
Máy móc, thiết bị	03-10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05
Tài sản cố định khác	03 - 05

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ II NĂM 2012***(tiếp theo)***5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty bao gồm đầu tư vào Công ty con và khoản đầu tư dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc, bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư.

**6. 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;

**7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay****7.1 Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay**

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, chi phí lãi trái phiếu 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.

**8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm khoản trích trước thuế chuyển quyền sử dụng đất 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.

**9. 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.

Cổ phiếu quỹ là các cổ phiếu do Công ty mua lại trong số cổ phiếu Công ty đã phát hành ra công chúng. Giá trị cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua thực tế, bao gồm giá mua lại và các chi phí trực tiếp liên quan đến việc mua cổ phiếu.

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 do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

**10. 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ II NĂM 2012**

*(tiếp theo)*

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.

**11. 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.

**12. 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.

**13. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

**13.1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu, phải trả**

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

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.

**13.2 Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay và nợ 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 khế 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).

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ II NĂM 2012**  
*(tiếp theo)*

**13.3 Các nghĩa vụ về thuế**

**Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)**

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10% đối với dịch vụ cho thuê mặt bằng và 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 Thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các qui định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế Thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền

**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.

**13.4 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn cho thuê mặt bằng được ghi nhận căn cứ chỉ phí khấu hao chợ Phước Long

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

<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tiền mặt</b>	<b>8,430,000</b>	<b>28,709,200</b>
<b>Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>135,106,343</b>	<b>597,982,236</b>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu	123,645,838	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	1,945,778	561,055,989
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	1,571,956	10,022,634
Ngân hàng NNo và PTNT Việt Nam - CN TP HCM	5,116,408	-
Công ty Chứng khoán ngoài quốc doanh	694,342	15,524,070
<b>Tổng cộng</b>	<b>143,536,343</b>	<b>626,691,436</b>
<b>2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Đầu tư ngắn hạn khác (cho vay trên 3 tháng)		
Lê Ngọc Diệp	2,630,000,000	2,630,000,000
Nguyễn Hồ Phương	250,000,000	250,000,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>2,880,000,000</b>	<b>2,880,000,000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****QUÝ II NĂM 2012***(tiếp theo)*

3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
<b><i>Phải thu khác</i></b>	<b><i>1,851,657,506</i></b>	<b><i>1,019,666,950</i></b>
Tạp chí Bất động sản nhà đất Việt Nam	50,000,000	50,000,000
Công ty TNHH Bất động sản Viên Nam	55,914,678	55,914,678
Cho vay vay	820,000,000	-
Công ty TNHH MTV Hà Hân Hạnh	600,000,000	-
Hoàng Văn Lục	220,000,000	-
Lãi phải thu và các khoản phải thu khác	925,742,828	913,752,272
Nguyễn Hồ Phương	11,650,000	10,523,000
Võ Văn Chánh	270,000,000	270,000,000
Lê Ngọc Diệp	510,018,804	187,949,297
Tôn Nữ Quỳnh Hoa	-	2,481,765
Đối tượng khác	134,074,024	442,798,210
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1,851,657,506</u></b>	<b><u>1,019,666,950</u></b>
<b>4. Hàng tồn kho</b>	<b>30/06/2012 VND</b>	<b>01/01/2012 VND</b>
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</b>	<b>207,732,461,024</b>	<b>198,828,723,087</b>
Dự án Vinaland Tower	94,589,982,118	89,811,173,426
Quyền hợp tác đầu tư	25,847,300,000	25,847,300,000
Dự án Sài Gòn South Center	87,295,178,906	83,170,249,661
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho (*)</b>	<b><u>207,732,461,024</u></b>	<b><u>198,828,723,087</u></b>

(\*) 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ II NĂM 2012**  
*(tiếp theo)*

## 5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư ngày 01/01/2012	-	378,528,820	10,727,273	17,980,000	407,236,093
Mua trong kỳ	-	-	-	87,562,746	87,562,746
Đầu tư XD/CB hoàn thành	7,162,303,133	-	-	-	7,162,303,133
Thanh lý, nhượng bán	-	(13,727,273)	-	-	(13,727,273)
Giảm khác	-	(18,451,336)	-	-	(18,451,336)
Số dư ngày 30/06/2012	7,162,303,133	346,350,211	10,727,273	105,542,746	7,624,923,363
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư ngày 01/01/2012	-	287,296,054	8,085,831	5,364,995	300,746,880
Khấu hao trong kỳ	596,858,595	18,589,421	1,072,728	11,327,496	627,848,240
Tăng khác	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(10,024,842)	-	-	(10,024,842)
Giảm khác	-	(10,078,121)	-	-	(10,078,121)
Số dư ngày 30/06/2012	596,858,595	285,782,512	9,158,559	16,692,491	908,492,157
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày 01/01/2012	-	91,232,766	2,641,442	12,615,005	106,489,213
Tại ngày 30/06/2012	6,565,444,538	60,567,699	1,568,714	88,850,255	6,716,431,206

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ II NĂM 2012

(tiếp theo)

## 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
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>65,637,816,000</b>	<b>46,290,000,000</b>
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN TP HCM (1)	34,940,000,000	35,000,000,000
Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam - Chi nhánh quận 10 (2)	5,000,000,000	5,000,000,000
Vay cá nhân (3)	25,697,816,000	6,290,000,000
Lê Thị Kim Sơn	400,000,000	-
Nguyễn Khánh Tùng	1,000,000,000	-
Nguyễn Thanh Hương	200,000,000	-
Nguyễn Thị Mai Phương	300,000,000	-
Nguyễn Văn Kiên	78,000,000	-
Thân Thị Hồng Thúy	1,000,000,000	-
Lê Thị Thúy	380,000,000	-
Nguyễn Hồ Phương	100,000,000	200,000,000
Đình Thị Ngọc Trâm	135,000,000	-
Lê Thị Hoa	1,779,400,000	1,500,000,000
Phạm Thị Hoàng Hà	4,130,600,000	1,090,000,000
Phạm Quang Hải	-	700,000,000
Trần Bình Long	15,334,816,000	2,800,000,000
Nguyễn Văn Kiên	90,000,000	-
Trần Thị Hải Đường	200,000,000	-
Nguyễn Thị Thu Hà	570,000,000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>65,637,816,000</b>	<b>46,290,000,000</b>

(1) Khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam theo Hợp đồng vay số 0104/HĐTD2-VIB601/10 ngày 08/03/2010; Lãi suất thả nổi và áp dụng tại từng thời điểm giải ngân; Thời hạn vay 12 tháng; Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất các Lô đất tại quận 7 Tp Hồ Chí Minh.

(2) Khoản vay ngắn hạn của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Phước Long được vay theo hợp đồng vay, lãi suất vay 0%, thời gian vay 6 tháng.

(3) Các khoản vay cá nhân theo các hợp đồng vay, lãi suất vay từ 1,8-2,5%/tháng, thời gian vay từ 03 -06 tháng; Mục đích vay: vay phục vụ chi phí dự án Vinaland Tower và Saigon South Center.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ II NĂM 2012**  
(tiếp theo)

**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 GTGT đầu ra	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(83,200,403)	236,559,685	-	153,359,282
Thuế thu nhập cá nhân	58,396,424	297,596,896	135,610,093	220,383,227
Các loại thuế khác	-	7,500,000	7,500,000	-
<b>Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b>	<b>83,200,403</b>			
<b>Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>58,396,424</b>			<b>373,742,509</b>

**9. Chi phí phải trả**

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Thuế chuyển quyền sử dụng đất lô 503-53 dự án khu quy hoạch P.Phú Mỹ	5,629,500	5,629,500
Phí chuyển nhượng quyền góp vốn lô F05-ADC, phường Phú Mỹ	16,400,000	16,400,000
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	227,258,132	70,211,900
Trích trước lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN thành phố HCM	1,408,556,389	347,470,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,761,427,354</b>	<b>518,045,400</b>

**10. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
<i>Bảo hiểm xã hội</i>	<i>117,092,000</i>	-
<i>Bảo hiểm y tế</i>	<i>20,331,750</i>	-
<i>Bảo hiểm thất nghiệp</i>	<i>9,121,000</i>	-
<i>Phải trả cổ tức</i>	<i>1,143,800</i>	<i>1,143,800</i>
<i>Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn</i>	<i>1,664,000,000</i>	-
Các hộ kinh doanh tại chợ Phước Long đặt cọc	1,664,000,000	-
<b>Các khoản phải trả, phải nộp khác</b>	<b>1,441,432,294</b>	<b>168,927,124</b>
Phải trả tiền thu hộ xây sạp Công ty Hà Hân Hạnh	784,377,800	-
Phải trả khác	657,054,494	168,927,124
<b>Tổng cộng</b>	<b>3,253,120,844</b>	<b>170,070,924</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ II NĂM 2012**

*(tiếp theo)*

11. Vay và nợ dài hạn	30/06/2012 VND	01/01/2012 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	-
<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>
Đỗ Đăng Khoa	1,163,960,000	1,163,960,000
Phan Hoàng Anh	2,149,585,000	2,149,585,000
Trần Bình Long	2,902,408,000	2,902,408,000
Trần Thị Hải Đường	873,808,250	873,808,250
Võ Thị Thu	1,927,441,000	1,927,441,000
Lê Ngọc Diệp	8,210,967,000	8,210,967,000
Nguyễn Hồ Phương	795,512,000	795,512,000
Nguyễn Ngọc Khanh	850,037,000	850,037,000
Các đối tượng khác	32,621,870,900	32,072,683,900
<b>Tổng cộng</b>	<b>56,103,779,150</b>	<b>54,329,678,150</b>

(1) Vay theo hợp đồng vay tiền số 11/004/HĐVT/VNI ngày 28/7/2011 với bà Lê Ngọc Diệp, số tiền vay là 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng); Thời gian vay là 120 tháng (kể từ ngày 28/07/2011 đến 28/7/2021); Lãi suất vay: áp dụng theo mức lãi suất của Hợp đồng tín dụng số 0224/HĐTD1-VIB601/11 ký kết giữa Ngân hàng VIB với bà Lê Ngọc Diệp ngày 26/7/2011 và kế ước nhận nợ số 0224/KUNN1-VIB601/11 ngày 28/7/2011; Mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30/06/2012 VND	01/01/2012 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
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>5,507,375</b>	<b>5,507,375</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ II NĂM 2012**  
*(tiếp theo)*

13. **Vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Cổ phiếu quỹ	Cộng
A	1	2	4	5	6
<b>Số dư tại ngày 01/01/2011</b>	<b>105,599,960,000</b>	<b>3,402,369,613</b>	<b>3,288,131,192</b>	<b>(4,844,383,155)</b>	<b>107,446,077,650</b>
- Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	74,996,502	-	74,996,502
- Tăng khác	-	-	90,422,714	(185,405,553)	(94,982,839)
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại ngày 31/12/2011</b>	<b>105,599,960,000</b>	<b>3,402,369,613</b>	<b>3,453,550,408</b>	<b>(5,029,788,708)</b>	<b>107,426,091,313</b>
- Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm	-	-	(2,278,780,464)	-	(2,278,780,464)
- Tăng khác - tài phát hành	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	(7,499,650)	-	(7,499,650)
<b>Số dư tại ngày 30/06/2012</b>	<b>105,599,960,000</b>	<b>3,402,369,613</b>	<b>1,167,270,294</b>	<b>(5,029,788,708)</b>	<b>105,139,811,199</b>
<b>b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>				<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
				<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vốn góp của các cổ đông				105,599,960,000	105,599,960,000
<b>Cộng</b>				<b>105,599,960,000</b>	<b>105,599,960,000</b>

\* Số lượng cổ phiếu quỹ: 222.720 (cổ phiếu)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ II NĂM 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	Từ 01/01/2011		
	đến 30/06/2012	đến 30/06/2011		
	VND	VND		
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>105,599,960,000</b>	<b>105,599,960,000</b>		
Vốn góp đầu kỳ	105,599,960,000	105,599,960,000		
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-		
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-		
Vốn góp cuối kỳ	105,599,960,000	105,599,960,000		
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		
<b>d) Cổ phiếu</b>	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>		
	<b>Cổ phiếu</b>	<b>Cổ phiếu</b>		
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		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10,559,996	10,559,996		
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	222,720	222,720		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	222,720	222,720		
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10,337,276	10,337,276		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10,337,276	10,337,276		
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-		
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng				
<b>f) Các quỹ của công ty</b>	<b>01/01/2012</b>	<b>Số tăng trong kỳ</b>	<b>Số giảm trong kỳ</b>	<b>30/6/2012</b>
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	948,645,648	-	200,000,000	748,645,648
<b>Tổng cộng</b>	<b>948,645,648</b>	<b>-</b>	<b>200,000,000</b>	<b>748,645,648</b>

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

14. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/04/2012	Từ 01/01/2011
	đến 30/06/2012	đến 30/06/2011
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng</b>	-	12,420,250,000
Chuyển quyền sử dụng Bất động sản	-	12,420,250,000
<b>Doanh thu cung cấp dịch vụ</b>	<b>1,805,623,855</b>	<b>106,419,534</b>
Cho thuê văn phòng, mặt bằng	1,805,623,855	106,419,534

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ II NĂM 2012**

*(tiếp theo)*

<i>Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư</i>	-	11,400,000,000
Chuyển nhượng quyền hợp tác đầu tư	-	11,400,000,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,805,623,855</b>	<b>23,926,669,534</b>
<b>15. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>Từ 01/04/2012 đến 30/06/2012 VND</b>	<b>Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND</b>
Hàng bán bị trả lại	1,673,909	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,673,909</b>	<b>-</b>
<b>16. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Từ 01/04/2012 đến 30/06/2012 VND</b>	<b>Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND</b>
Doanh thu thuần bán hàng	-	12,420,250,000
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	1,803,949,946	106,419,534
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	-	11,400,000,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,803,949,946</b>	<b>23,926,669,534</b>
<b>17. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Từ 01/04/2012 đến 30/06/2012 VND</b>	<b>Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND</b>
<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>	596,858,595	-
Cho thuê văn phòng, mặt bằng	596,858,595	-
<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
<b>Tổng cộng</b>	<b>596,858,595</b>	<b>22,444,312,228</b>
<b>18. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Từ 01/04/2012 đến 30/06/2012 VND</b>	<b>Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	85,196,742	158,020,033
Lãi khác	-	1,283,334
<b>Tổng cộng</b>	<b>85,196,742</b>	<b>159,303,367</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ II NĂM 2012**

*(tiếp theo)*

19. Chi phí tài chính	Từ 01/04/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
Lãi tiền vay	301,399,589	142,673,833
Chênh lệch tỷ giá	-	5,100
Chi phí tài chính khác	56,507,652	303,636,664
<b>Tổng cộng</b>	<b>357,907,241</b>	<b>446,315,597</b>
20. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Từ 01/04/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	1,974,279,695	24,094,249,265
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	2,857,593,797	23,706,529,492
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(883,314,102)	387,719,773
Thuế suất thuế TNDN	25%	25%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	96,929,943
22. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Từ 01/04/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	14,826,951	-
Chi phí nhân công	687,255,619	274,457,039
Chi phí khấu hao tài sản cố định	16,724,998	19,022,676
Chi phí dịch vụ mua ngoài	129,446,353	97,761,532
Chi phí khác bằng tiền	775,183,254	421,660,420
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,623,437,175</b>	<b>812,901,667</b>
23. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Từ 01/04/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(1,092,158,423)	271,985,211
+ Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(1,092,158,423)	271,985,211
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10,337,276	10,337,276
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(105.65)	26.31

**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:



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ II NĂM 2012**

*(tiếp theo)*

+ 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.

Theo các Nghị quyết số 11/009/QĐ-QT-VNI ngày 18/7/2011 và Quyết định số 11/012/QĐ-HĐQT-VNI ngày 30/11/2011 của Hội đồng quản trị, Công ty đã cam kết góp vốn thành lập Công ty CP quản lý Vreit với số vốn góp cam kết là 780 triệu đồng (tương ứng 13% vốn điều lệ) và góp vốn thành lập Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ Phước Long với số vốn góp cam kết là 29,4 tỷ đồng (tương ứng 98% vốn điều lệ). Đến thời điểm 30/06/2012, các thủ tục pháp lý để thành lập các công ty trên đã được hoàn tất. Tổng vốn góp cam kết nhưng chưa góp đủ là 30.111.423.666 đồng.

**b, Thay đổi mục đích sử dụng của Dự án Sài Gòn South Center**

Ngày 27 tháng 12 năm 2011 UBND quận 7 đã có công văn số 3307/UBND – KT về việc cho phép Công ty hoạt động chợ tạm tại khu dự án Saigon South Center với một số nội dung cơ bản như sau:

+ Chấp thuận cho Công ty CP Đầu tư Bất động sản Việt Nam được tổ chức hoạt động chợ tạm với diện tích là 6.000m<sup>2</sup> tại khu đất dự án Saigon South Center phường Phú Mỹ từ ngày 25/12/2011 cho đến ngày 15/12/2012 để giải quyết nhu cầu bán và phục vụ nhu cầu tiêu dùng cho người dân khu vực trong khi chờ làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng thành Trung tâm thương mại – dịch vụ kết hợp chợ truyền thống.

+ Việc thu các loại phí chợ phải thực hiện theo các văn bản quy định pháp luật hiện hành. Trong quá trình tổ chức hoạt động “chợ tạm” Công ty phải đảm bảo an ninh trật tự, vệ sinh an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường, PCCC.

**2. Công cụ tài chính**

**a, Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 7 và 11, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lãi lũy kế)

**b, Các chính sách kế toán chủ yếu**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ II NĂM 2012**  
*(tiếp theo)*

**c, Các loại công cụ tài chính**

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	143,536,343	626,691,436
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1,582,545,206	799,666,950
Đầu tư ngắn hạn	2,880,000,000	2,880,000,000
Đầu tư dài hạn	50,000,000	50,000,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>4,656,081,549</b>	<b>4,356,358,386</b>
<b>Công cụ tài chính</b>		
Các khoản vay	121,741,595,150	100,619,678,150
Phải trả người bán và phải trả khác	4,713,469,842	174,690,924
Chi phí phải trả	1,761,427,354	518,045,400
<b>Tổng cộng</b>	<b>128,216,492,346</b>	<b>101,312,414,474</b>

**d, Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản, và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

**e, Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

*Quản lý rủi ro về tỷ giá:* Công ty không phát sinh các giao dịch có gốc ngoại tệ nên không có rủi ro khi có biến động về tỷ giá

*Quản lý rủi ro về lãi suất:* Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết, vay vốn theo lãi suất thả nổi và cố định. Rủi ro này sẽ được Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất thả nổi và cố định.

*Quản lý rủi ro về giá:* Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty chưa có ý định bán các khoản đầu tư này.

**f, Rủi ro thanh khoản**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ II NĂM 2012**  
*(tiếp theo)*

3. Thông tin về các bên liên quan			
3.1 <i>Giao dịch với các bên liên quan</i>	Quan hệ với Công ty	Từ 01/04/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
<b>Bán hàng cho</b>			
Bên liên quan của thành viên HĐQT và Ban Tổng giám đốc		-	11,400,000,000
<b>Mua hàng</b>			
Bên liên quan của thành viên HĐQT và Ban Tổng giám đốc		66,000,000	11,994,500,000
3.2 <i>Thu nhập Ban Giám đốc được hưởng trong năm</i>		Từ 01/04/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Lương		205,000,000	394,456,192
<b>Tổng cộng</b>		<b>205,000,000</b>	<b>394,456,192</b>
3.3 <i>Số dư với các bên liên quan</i>		30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
<b>Phải thu khác</b>			
Các thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	Bên liên quan	612,955,397	487,787,507
<b>Tạm ứng</b>			
Các thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	Bên liên quan	615,700,000	1,181,200,000
<b>Các khoản vay</b>			
Các thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	Bên liên quan	39,896,643,150	23,802,440,750
<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn khác</b>			
Bên liên quan của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	Bên liên quan	2,630,000,000	2,630,000,000
<b>Các khoản phải trả khác</b>			
Bên liên quan của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	Bên liên quan	402,102,526	105,509,856
4. Những thông tin khác			
4.1 <i>Phải thu của khách hàng</i>		30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Trần Văn Thiên Long		-	50,000,000
Đối tượng khác		887,700	



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ II NĂM 2012

(tiếp theo)

	887,700	50,000,000
<b>Tổng cộng</b>		
<b>4.2 Trả trước cho người bán</b>	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
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
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	128,319,516	22,417,000
Hứa Thanh Hậu	40,000,000	-
Lê Thị Hoa	72,000,000	-
Công ty TNHH Luật Việt An	4,000,000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>13,502,910,316</b>	<b>2,030,502,885</b>
<b>4.3 Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tạm ứng</b>	<b>2,161,596,733</b>	<b>2,847,950,000</b>
Nguyễn Hồ Phương	1,389,709,000	1,600,000,000
Hà Nguyễn Trúc Tiên	11,850,000	-
Nguyễn Dương Vũ	28,000,000	-
Lê Duy Đông	1,000,000	-
Trần Thị Ngọc Anh	22,718,000	-
Kiều Thanh Vân	4,580,000	-
Lê Thị Bích Hường	12,000,000	-
Dương Văn Lâm	500,000	-
Đỗ Cao Phương	19,000,000	-
Trần Lê Hiệp	10,000,000	-
Các đối tượng khác	662,239,733	1,247,950,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>2,161,596,733</b>	<b>2,847,950,000</b>
<b>4.4 Phải trả người bán</b>	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Báo đầu tư	5,500,000	-
Công ty Cổ phần Chuyên phát nhanh Hợp nhất	9,204,803	-
Công ty TNHH TM DV XNK Thiên Ngân Hà	8,100,000	-
Công ty TNHH Bất động sản Việt Nam	-	4,620,000

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ II NĂM 2012

(tiếp theo)

Công ty TNHH Vận tải thương mại xây dựng An Lợi	300,454,050	-
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Sơn Hưng	464,005,500	-
Công ty TNHH MTV Mạng Xanh	22,000,000	-
Công ty TNHH MTV Hà Hân Hạnh	279,630,000	-
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	-
Công ty TNHH Quảng Cáo An Phú Thịnh	26,154,010	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,460,348,998</b>	<b>4,620,000</b>
<b>4.5 Người mua trả tiền trước</b>	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Khách hàng ứng trước tiền thuê sạp chợ Phước Long	28,331,000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>28,331,000</b>	<b>-</b>
<b>4.6 Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu thu trước của các hộ thuê sạp chợ Phước Long	1,787,683,548	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,787,683,548</b>	<b>-</b>
<b>4.7 Chi phí bán hàng</b>	<b>Từ 01/04/2012</b>	<b>Từ 01/01/2011</b>
	<b>đến 30/06/2012</b>	<b>đến 30/06/2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nhân viên	-	-
Chi phí vật liệu, bao bì	-	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1,080,000	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	254,576,577	-
Chi phí bằng tiền khác	23,734,209	33,695,454
<b>Tổng cộng</b>	<b>279,390,786</b>	<b>33,695,454</b>
<b>4.8 Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Từ 01/04/2012</b>	<b>Từ 01/01/2011</b>
	<b>đến 30/06/2012</b>	<b>đến 30/06/2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nhân viên quản lý	687,255,619	274,457,039
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	19,022,676

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ II NĂM 2012**  
(tiếp theo)

Chi phí khấu hao TSCĐ	16,724,998	3,000,000
Thuế, phí và lệ phí	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	129,446,353	97,761,532
Chi phí bằng tiền khác	775,183,254	387,964,966
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,608,610,224</b>	<b>782,206,213</b>
<b>4.9 Thu nhập khác</b>	<b>Từ 01/04/2012</b>	<b>Từ 01/01/2011</b>
	<b>đến 30/06/2012</b>	<b>đến 30/06/2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thu tiền thanh lý tài sản cố định	3,365,846	-
Thu chuyển nhượng hợp đồng mới	11,000,000	150,000
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	70,000,000	-
Thu phí chuyển nhượng hợp đồng mới	-	-
Thu nhập khác	767,161	8,126,364
<b>Tổng cộng</b>	<b>85,133,007</b>	<b>8,276,364</b>

**5. Thông tin so sánh**

Số liệu đầu kỳ lấy từ Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 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**