

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Tổng Giám Đốc	1 - 3
Báo cáo soát xét	4
Báo cáo tài chính đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán ngày 30 tháng 06 năm 2010	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính	12 - 22

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam (dưới đây gọi tắt là Công ty) hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010.

1. Các thông tin chung

Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000853 đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 02 năm 2002, và các đăng ký thay đổi sau đó với lần gần đây nhất (lần thứ 20) vào ngày 21 tháng 11 năm 2009 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 106.568.000.000 đồng.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê.
- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà để chuyển quyền sử dụng đất.
- Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ, gốm, thủy tinh, hàng may mặc.
- Tư vấn xây dựng (trừ kinh doanh thiết kế công trình).
- Môi giới bất động sản.
- Dịch vụ nhà đất.
- Mua bán vải, tơ sợi (không kinh doanh tại trụ sở).
- Mua bán vật liệu xây dựng.
- Tư vấn chuyển giao công nghệ ngành sản xuất vật liệu xây dựng và xây dựng công trình.
- Tư vấn giám sát chất lượng công trình xây dựng.
- Trồng rừng.
- Trồng cây cao su - cây cà phê - cây xoan đào - cây bạch đàn.
- Sản xuất chế biến hàng nông lâm nghiệp (không hoạt động tại trụ sở).
- Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán).
- Môi giới thương mại.
- Quản lý dự án.
- Mua bán máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng; hàn; điện tử công nghiệp, dân dụng; ô tô, xe máy; hàng nông hải sản.
- Dịch vụ sản giao dịch bất động sản.
- Kinh doanh khu du lịch sinh thái (không kinh doanh tại trụ sở).
- Trồng lúa; trồng ngô và cây lương thực có hạt.
- Kinh doanh bất động sản.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không khai thác tại trụ sở).

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

- Bán buôn sản phẩm gỗ sơ chế, gỗ cây và gỗ chế biến.
- Giáo dục mầm non.

2. Thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Trần Văn Thành	Chủ tịch
Ông Trần Đức Khiêm	Phó Chủ tịch
Bà Trần Anh Thi	Thành viên
Ông Quách Tuấn Hải	Thành viên
Ông Trương Kính Đình	Thành viên
Ông Đỗ Việt Dân	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Ân	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Trần Đức Khiêm	Tổng Giám đốc

3. Tình hình kinh doanh 6 tháng đầu năm 2010

Các số liệu về tình hình kinh doanh 6 tháng đầu năm 2010 được trình bày trên báo cáo tài chính đính kèm được soát xét bởi Công ty Kiểm toán DTL.

4. Cam kết của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số sách kế toán được lưu giữ một cách phù hợp để phản ánh với mức độ chính xác, hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ hệ thống và chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và do đó thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Vào ngày lập báo cáo này, không có bất kỳ trường hợp nào có thể làm sai lệch các giá trị về tài sản lưu động được nêu trong báo cáo tài chính, và không có bất kỳ một khoản đảm bảo nợ bằng tài sản nào hay khoản nợ bất ngờ nào phát sinh đối với tài sản của Công ty từ khi kết thúc năm tài chính mà không được trình bày trong báo cáo tài chính và số sách, chứng từ kế toán của Công ty.

Vào ngày lập báo cáo này, không có bất kỳ tình huống nào có thể làm sai lệch các số liệu được phản ánh trên báo cáo tài chính của Công ty, và có đủ những chứng cứ hợp lý để tin rằng Công ty có khả năng chi trả các khoản nợ khi đáo hạn.

5. Kiểm toán viên

Công ty Kiểm toán DTL được chỉ định thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010 của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

6. Ý kiến của Tổng Giám đốc

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc Công ty, bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 30 tháng 06 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày nêu trên của Công ty phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 07 năm 2010

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN ĐỨC KHIÊM

Số: 11.169 /BCSX-2010

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**Kính gửi: Các Cổ đông
CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc vào cùng ngày nêu trên của Công ty Cổ Phần Nhà Việt Nam. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

Trên cơ sở công tác soát xét, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 07 năm 2010.

**KT.TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



TẶNG QUỐC THẮNG
Chứng chỉ KTV số Đ.0075/KTV

KIỂM TOÁN VIÊN



LỘ NGUYỄN THÚY PHƯƠNG
Chứng chỉ KTV số 1191/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		498.042.409.782	490.053.327.401
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	34.231.842.776	32.823.567.149
1. Tiền	111	5.1	11.931.842.776	2.323.567.149
2. Các khoản tương đương tiền	112	5.1	22.300.000.000	30.500.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu	130		108.342.824.079	73.841.739.142
1. Phải thu khách hàng	131	5.2	86.327.818.009	66.113.179.376
2. Trả trước cho người bán	132	5.2	22.015.006.070	6.724.051.724
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		-	1.004.508.042
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		354.044.412.068	376.144.095.141
1. Hàng tồn kho	141	5.3	354.044.412.068	376.144.095.141
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.423.330.859	7.243.925.969
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		560.543.679	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	862.787.180	7.243.925.969

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		7.132.359.144	10.435.435.779
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		2.164.051.803	2.874.160.158
1. TSCĐ hữu hình	221	5.5	2.161.243.466	2.865.735.155
+ Nguyên giá	222	5.5	3.456.142.528	4.186.112.033
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223	5.5	(1.294.899.062)	(1.320.376.878)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227		2.808.337	8.425.003
+ Nguyên giá	228		33.700.000	33.700.000
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(30.891.663)	(25.274.997)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
+ Nguyên giá	241		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		4.968.307.341	7.561.275.621
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	4.865.075.341	7.458.243.621
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		103.232.000	103.032.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		505.174.768.926	500.488.763.180

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		301.539.734.344	309.660.603.360
I. Nợ ngắn hạn	310		100.408.217.750	149.988.729.766
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.7	290.000.000	50.840.000.000
2. Phải trả người bán	312	5.8	2.617.768.221	851.522.133
3. Người mua trả tiền trước	313	5.8	82.134.315.614	93.381.760.043
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.9	14.069.168.103	4.197.926.809
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316		-	-
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.10	696.318.614	695.097.329
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		600.647.198	22.423.452
II. Nợ dài hạn	330		201.131.516.594	159.671.873.594
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.11	200.970.250.000	159.510.607.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	5.12	161.266.594	161.266.594
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		203.635.034.582	190.828.159.820
I. Vốn chủ sở hữu	410		203.635.034.582	190.828.159.820
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	5.13	106.568.000.000	106.568.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	5.13	61.762.000.000	61.762.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		227.647.273	227.647.273
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.212.490.634	144.285.361
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		33.864.896.675	22.126.227.186
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		505.174.768.926	500.488.763.180

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
+ USD		-	-
+ EUR		-	-
+ SGD		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

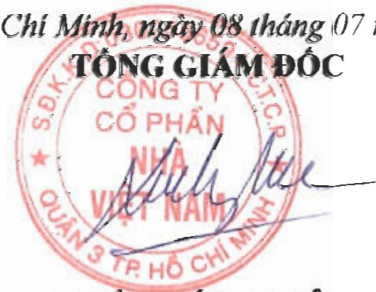
KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ THANH THẢO

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 07 năm 2010

TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
CỔ PHẦN
NHÀ
VIỆT NAM
QUẬN 3 TP. HỒ CHÍ MINH



TRẦN ĐỨC KHIÊM

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

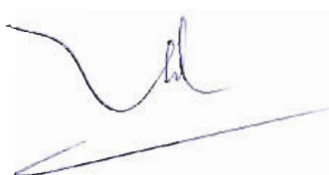
Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	98.090.356.582	17.272.728
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		98.090.356.582	17.272.728
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	51.034.627.914	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		47.055.728.668	17.272.728
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	2.001.673.940	527.815.256
7. Chi phí tài chính	22	6.4	1.585.112.000	566.879.000
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		105.694.481	3.644.198.099
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		9.805.703.793	6.915.480.527
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		37.560.892.334	(10.581.469.642)
11. Thu nhập khác	31	6.5	939.846.636	84.584.000
12. Chi phí khác	32	6.6	458.781.770	-
13. Lợi nhuận khác	40		481.064.866	84.584.000
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		38.041.957.200	(10.496.885.642)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	10.310.511.892	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		27.731.445.308	(10.496.885.642)
18. Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phần	70		2.602	(985)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 07 năm 2010

KÊ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ THANH THẢO

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN ĐỨC KHIÊM

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				-
. Lợi nhuận trước thuế	01		38.041.957.200	(10.496.885.642)
2. Điều chỉnh cho các khoản				-
Khấu hao tài sản cố định	02		342.690.885	-
Các khoản dự phòng	03		-	-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		191.797.103	2.090.000
Chi phí lãi vay	06		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		38.576.445.188	(10.494.795.642)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(19.030.762.279)	1.259.948.780
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		22.099.683.073	20.986.314.765
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(3.268.482.122)	(58.196.664)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.593.168.280	6.815.410
Tiền lãi vay đã trả	13		(14.926.263.834)	(14.897.717.807)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(6.650.765.532)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		8.478.248.006	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(5.396.262.156)	55.755.206.525
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		22.475.008.624	52.557.575.367
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(34.579.300)	-
. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		636.363.636	(531.109.256)
. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(27.300.000.000)
. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		209.999.667	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		811.784.003	(27.831.109.256)

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
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		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		44.070.250.000	116.156.098.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(53.160.607.000)	(122.070.136.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(12.788.160.000)	(4.262.720.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(21.878.517.000)	(10.176.758.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		1.408.275.627	14.549.708.111
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		32.823.567.149	22.788.343.660
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		34.231.842.776	37.338.051.771

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 07 năm 2010

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ THANH THẢO

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN ĐỨC KHIÊM

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Bảng thuyết minh này một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với bản báo cáo tài chính đính kèm.

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam (dưới đây gọi tắt là Công ty) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000853 đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 02 năm 2002, và các đăng ký thay đổi sau đó với lần gần đây nhất (lần thứ 20) vào ngày 21 tháng 11 năm 2009 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 106.568.000.000 đồng.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê.
- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà để chuyển quyền sử dụng đất.
- Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ, gốm, thủy tinh, hàng may mặc.
- Tư vấn xây dựng (trừ kinh doanh thiết kế công trình).
- Môi giới bất động sản.
- Dịch vụ nhà đất.
- Mua bán vải, tơ sợi (không kinh doanh tại trụ sở).
- Mua bán vật liệu xây dựng.
- Tư vấn chuyển giao công nghệ ngành sản xuất vật liệu xây dựng và xây dựng công trình.
- Tư vấn giám sát chất lượng công trình xây dựng.
- Trồng rừng.
- Trồng cây cao su - cây cà phê - cây xoan đào - cây bạch đàn.
- Sản xuất chế biến hàng nông lâm nghiệp (không hoạt động tại trụ sở).
- Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán).
- Môi giới thương mại.
- Quản lý dự án.
- Mua bán máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng; hàn; điện tử công nghiệp, dân dụng; ô tô, xe máy; hàng nông hải sản.
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản.
- Kinh doanh khu du lịch sinh thái (không kinh doanh tại trụ sở).
- Trồng lúa; trồng ngô và cây lương thực có hạt.
- Kinh doanh bất động sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không khai thác tại trụ sở).
- Bán buôn sản phẩm gỗ sơ chế, gỗ cây và gỗ chế biến.
- Giáo dục mầm non.

2. Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty từ 01/01 đến 31/12.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

3.2. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán là chứng từ ghi sổ, nhật ký sổ cái.

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010.

4. Các chính sách kế toán áp dụng

4.1. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

- Nguyên tắc chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán theo Chuẩn mực kế toán số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản mục tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán hoặc chuyển đổi vào cuối năm tài chính được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

4.2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ kế toán

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối kỳ kế toán, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

4.3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

- Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

4.4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

- Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng.

- Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

- Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

+ Máy móc thiết bị	3 – 6 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	5 – 10 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 6 năm
+ Tài sản cố định vô hình (phần mềm)	3 năm

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

4.5. Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay và các khoản chi phí khác

- Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay

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 khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt.

- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân bổ theo thời gian hữu dụng của chi phí. Thời gian phân bổ được xác định theo tính chất chi phí.

4.6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.
- Các khoản góp vốn vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát

Giá trị vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát là giá trị vốn góp được các bên tham gia liên doanh thống nhất đánh giá và được chấp thuận trong biên bản góp vốn.

- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn.

Cuối năm tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của chứng khoán đầu tư nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán. Số dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của chứng khoán đầu tư lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

4.7. Ghi nhận chi phí phải trả và dự phòng phải trả

- Chi phí phải trả được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối kỳ và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.
- Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, Công ty và các nhân viên phải đóng góp vào quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ.

4.8. Nguồn vốn chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Ghi nhận và trình bày cổ phiếu ngân quỹ

Cổ phiếu ngân quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

- Ghi nhận cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

4.9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.
- Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

4.10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, chi phí hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được xác định theo phần công việc hoàn thành do nhà thầu tự xác định hoặc phần công việc hoàn thành được khách hàng xác định trong kỳ. Phần công việc hoàn thành được xác định theo tỷ lệ phần trăm giữa khối lượng xây lắp đã hoàn thành so với tổng khối lượng xây lắp phải hoàn thành của hợp đồng.

4.11. Thuế

- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại: Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong kỳ hiện hành; chi phí thuế TNDN 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 dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

4.12. Các bên liên quan

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

4.13. Số liệu so sánh

Một vài số liệu so sánh đã được sắp xếp lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính của kỳ kế toán này.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền mặt	503.430.074	340.148.433
Tiền gửi ngân hàng	11.428.412.702	1.983.418.716
Các khoản tương đương tiền	22.300.000.000	30.500.000.000
Tổng cộng	34.231.842.776	32.823.567.149

5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu khách hàng	86.327.818.009	66.113.179.376
Trả trước cho người bán	22.015.006.070	6.724.051.724
Các khoản phải thu khác	-	1.004.508.042
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	108.342.824.079	73.841.739.142
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-
Giá trị thuần của các khoản phải thu	108.342.824.079	73.841.739.142

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty.

5.3. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ	Đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	354.044.412.068	376.144.095.141
Cộng giá gốc hàng tồn kho	354.044.412.068	376.144.095.141
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện	354.044.412.068	376.144.095.141

5.4. Tài sản ngắn hạn khác

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tạm ứng	845.787.180	7.240.925.969
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	17.000.000	3.000.000
Tổng cộng	862.787.180	7.243.925.969

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền đẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	353.818.475	3.260.621.122	528.472.436	43.200.000	4.186.112.033
Mua trong kỳ	-	-	34.379.300	-	34.379.300
Thanh lý, nhượng bán	-	(764.348.805)	-	-	(764.348.805)
Số dư cuối kỳ	353.818.475	2.496.272.317	562.851.736	43.200.000	3.456.142.528
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	195.804.097	716.199.691	391.873.093	16.499.997	1.320.376.878
Khấu hao trong kỳ	33.499.946	243.356.232	53.451.368	6.766.673	337.074.219
Thanh lý, nhượng bán	-	(362.552.035)	-	-	(362.552.035)
Số dư cuối kỳ	229.304.043	597.003.888	445.324.461	23.266.670	1.294.899.062
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	158.014.378	2.544.421.431	136.599.343	26.700.003	2.865.735.155
Tại ngày cuối kỳ	124.514.432	1.899.268.429	117.527.275	19.933.330	2.161.243.466

- Nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 290.824.370 đồng.

5.6. Chi phí trả trước dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Công cụ dụng cụ	-	84.117.553
Chi phí sửa chữa	129.050.818	31.274.967
Chi phí dự án mới	281.571.593	430.050.000
Chi phí hội nghị khách hàng	17.452.770	122.169.387
Chi phí tư vấn niêm yết	-	100.000.000
Chi phí trả trước dự án	4.437.000.160	6.690.631.714
Tổng cộng	4.865.075.341	7.458.243.621

5.7. Vay ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Vay ngân hàng	-	50.000.000.000
Vay cá nhân	290.000.000	840.000.000
Tổng cộng	290.000.000	50.840.000.000

Các khoản vay tín chấp cá nhân chịu lãi suất 1,2%/tháng, dùng để bổ sung vốn lưu động cho Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.8. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải trả người bán	2.617.768.221	851.522.133
Người mua trả tiền trước	82.134.315.614	93.381.760.043
Tổng cộng	84.752.083.835	94.233.282.176

Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty.

5.9. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Cuối kỳ	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	26.742.255	496.252.949
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.659.746.360	-
Thuế thu nhập cá nhân	72.167.596	41.927.500
Thuế TNDN hiện hành	10.310.511.892	3.659.746.360
Tổng cộng	14.069.168.103	4.197.926.809

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

	Cuối kỳ	Đầu năm
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	1.221.285	-
Thuế GTGT đầu ra tạm tính	455.097.329	455.097.329
Nhận góp vốn vào dự án Phú Quốc	240.000.000	240.000.000
Tổng cộng	696.318.614	695.097.329

5.11. Vay và nợ dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Vay ngân hàng	155.000.000.000	130.000.000.000
Vay cá nhân	45.970.250.000	29.510.607.000
Tổng cộng	200.970.250.000	159.510.607.000

Vay ngân hàng là khoản vay ngân hàng Nông Nghiệp & Phát Triển Nông Thôn VN – Chi nhánh Nam Sài Gòn, được thế chấp bằng toàn bộ tài sản thuộc dự án Khu chung cư Trường Giang, phường Trường Thạnh, Quận 9, Tp.Hồ Chí Minh, chịu lãi suất 15%/năm. Mục đích vay là để đầu tư xây dựng Khu chung cư Trường Giang, phường Trường Thạnh, Quận 9, Tp.Hồ Chí Minh, số dư cuối kỳ là 155.000.000.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ chênh lệch tạm thời chịu thuế giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và công nợ trong bảng cân đối kế toán và cơ sở tính thuế của các khoản mục này. Chênh lệch tạm thời phát sinh do chính sách ghi nhận doanh thu và chi phí đối với hoạt động đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất tại Khu dân cư Trường Thạnh 1. Chi tiết như sau:

	Cuối kỳ	Đầu năm
Chênh lệch tạm thời chịu thuế	645.066.378	645.066.378
Thuế suất thuế TNDN	25%	25%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	161.266.594	161.266.594

5.13. Vốn chủ sở hữu

5.13.1. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

	Tỷ lệ	30/06/2010
Quách Thị Tú Anh	26,04%	27.750.000.000
Trần Đức Khiêm	20,54%	21.892.500.000
Trần Văn Thành	6,57%	7.000.000.000
Trần Anh Thi	11,02%	11.742.500.000
Các cổ đông là cá nhân khác	35,83%	38.183.000.000
Tổng cộng	100,00%	106.568.000.000

5.13.2. Cổ phần

	Kỳ này	Kỳ trước
▪ Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	10.656.800	10.656.800
▪ Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	10.656.800	10.656.800
▪ Số lượng cổ phần đang lưu hành	10.656.800	10.656.800
▪ Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần		

5.13.3. Lãi cơ bản trên cổ phần

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi/Lỗ sau thuế của cổ đông của Công ty	27.731.445.308	(10.496.885.642)
Số cổ phần phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	10.656.800	10.656.800
Lãi cơ bản trên cổ phần (EPS)	2.602	(985)

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

6. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu bán nền	97.545.682.400	17.272.728
Doanh thu môi giới bất động sản	544.674.182	-
Doanh thu thuần	98.090.356.582	17.272.728

6.2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn hoạt động kinh doanh, đầu tư	51.034.627.914	-
Tổng cộng	51.034.627.914	-

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.786.372.273	527.815.256
Lãi cho vay	209.999.667	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	5.302.000	-
Tổng cộng	2.001.673.940	527.815.256

6.4. Chi phí hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Chiết khấu thanh toán	1.585.112.000	566.879.000
Tổng cộng	1.585.112.000	566.879.000

6.5. Thu nhập khác

	Kỳ này	Kỳ trước
Thu tiền phạt, tiền bồi thường	214.974.000	-
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	636.363.636	-
Thu nhập khác	88.509.000	84.584.000
Tổng cộng	939.846.636	84.584.000

6.6. Chi phí khác

	Kỳ này	Kỳ trước
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	401.796.770	-
Chi phí khác	56.985.000	-
Tổng cộng	458.781.770	-

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

6.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí thuế thu nhập hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	10.310.511.892	-
Tổng cộng	10.310.511.892	-

7. Thông tin về các bên có liên quan

- Thù lao Hội đồng quản trị và Thu nhập của Ban Giám đốc:

	Kỳ này	Kỳ trước
Thù lao Hội đồng quản trị	-	-
Lương Tổng Giám đốc	133.528.400	132.000.000
Tổng cộng	133.528.400	132.000.000

8. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

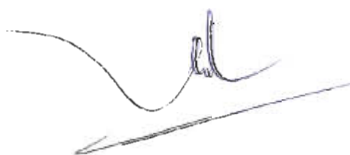
Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

9. Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 08 tháng 07 năm 2010.


TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 07 năm 2010

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ THANH THẢO

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN ĐỨC KHIÊM