



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ
BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

**Báo cáo tài chính hợp nhất
cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
đã được soát xét**

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 – 04
Báo cáo kết quả công tác soát xét	05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét	
<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>	06 – 09
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	10
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất</i>	11
<i>Bàn thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất</i>	12 - 33



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012.

Khái quát

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty Cổ phần theo quyết định số 1274/QĐ-TTg ngày 26 tháng 9 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số: 4903000036 đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 19, ngày 17 tháng 7 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Tên giao dịch: **Bà Rịa - Vũng Tàu House Development Joint Stock Company.**

Tên viết tắt: **HODECO.**

Trụ sở chính: Tầng 3, tòa nhà Hodeco Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, TP Vũng Tàu, Bà Rịa - Vũng Tàu.

▪ Ngành, nghề kinh doanh:

- Bán buôn đồ uống: bán đồ uống có cồn (rượu, bia); buôn bán thực phẩm: bán các loại bánh ngọt;
- Hoạt động viễn thông khác: dịch vụ đại lý bưu điện;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: kinh doanh nhà, đầu tư xây dựng, kinh doanh cầu cảng;
- Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh: kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Điều hành tua du lịch: đại lý lữ hành quốc tế, các dịch vụ du lịch khác, lữ hành nội địa, công viên nước;
- Đại lý, môi giới, đấu giá: đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: xây dựng và phát triển nhà ở khu dân cư đô thị, khu công nghiệp; xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông;
- Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đâu: trông giữ xe;
- Vận tải hành khách đường bộ khác: vận chuyển hành khách du lịch;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: quản lý vận hành nhà chung cư; quản lý, điều hành sân giao dịch bất động sản; môi giới bất động sản, định giá bất động sản.

Danh sách các Công ty được hợp nhất:

- Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco (Công ty con)
+ Địa chỉ: đường 3 tháng 2, phường 11, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
+ Tỷ lệ vốn góp của Công ty mẹ: 60%
- Công ty CP Xây dựng và Bất động sản Hodeco (Công ty con)
+ Địa chỉ: số 02 đường Trương Công Định, phường 3, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
+ Tỷ lệ vốn góp của Công ty mẹ: 51%
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco (Công ty liên kết)
+ Địa chỉ: 203 Lê Hồng Phóng, Tp Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
+ Tỷ lệ vốn góp của Công ty mẹ: 35%

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Hội đồng quản trị:

Ông Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch
Ông Phan Văn Minh	Phó Chủ tịch
Bà Bùi Thị Thịnh	Ủy viên
Ông Trần Quốc Tạo	Ủy viên
Ông Dương Ngọc Thanh	Ủy viên
Ông Lâm Hoàng Lộc	Ủy viên
Ông Lê Viết Liên	Ủy viên
Bà Tô Thùy Trang	Ủy viên

Từ ngày 11 tháng 01 năm 2012

Tổng Giám đốc:

Ông Đoàn Hữu Thuận	Tổng Giám đốc
--------------------	---------------

Ban kiểm soát:

Ông Hồ Viết Thới	Trưởng ban
Ông Hoàng Trung Kiên	Kiểm soát viên
Bà Vũ Trần Minh Tú	Kiểm soát viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU
Tầng 3, Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, TP Vũng Tàu

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Đoàn Hữu Thuận
Tổng Giám đốc

Thành phố Vũng Tàu, Ngày 15 tháng 08 năm 2012



CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN NAM VIỆT
NAM VIET AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES CO., LTD. (AASCN)
29 Hoàng Sa, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Tel: (84-8) 39103908; 39104881 - Fax: (84-8) 39104880

Số: 280/BCSX/TC

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT

Về Báo cáo tài chính hợp nhất
cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu được lập ngày 15/08/2012 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 kết thúc cùng ngày kèm theo được trình bày từ trang 06 đến trang 33. Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu tại ngày 30 tháng 06 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt

P. Giám đốc



Nguyễn Minh Tiến
Chứng chỉ KTV số: 0547/KTV

Kiểm toán viên

Cao Thị Hồng Nga
Chứng chỉ KTV số: 0613/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 08 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
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.090.164.691.529	1.085.600.862.813
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	7.533.121.088	47.765.411.181
1. Tiền	111		7.533.121.088	21.415.411.181
2. Các khoản tương đương tiền	112			26.350.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	3.139.068.859	2.267.855.600
1. Đầu tư ngắn hạn	121		5.201.260.660	5.346.132.107
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán ngắn hạn	129		(2.062.191.801)	(3.078.276.507)
III. Các khoản phải thu	130		147.952.462.726	183.350.656.727
1. Phải thu khách hàng	131		110.072.121.505	116.305.682.182
2. Trả trước cho người bán	132		27.129.471.623	35.292.451.558
3. Phải thu nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134			
5. Các khoản phải thu khác	138	V.03	15.977.218.398	32.040.431.787
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(5.226.348.800)	(287.908.800)
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	911.605.279.330	834.381.670.627
1. Hàng tồn kho	141		911.904.326.949	834.680.718.246
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(299.047.619)	(299.047.619)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		19.934.759.526	17.835.268.678
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		46.877.252	169.161.108
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.586.947.982	4.190.046.421
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		31.022.500	31.022.500
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05	15.269.911.792	13.445.038.649
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		169.267.579.695	169.100.168.571
I- Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2012	01/01/2012
II. Tài sản cố định	220		53.308.462.321	55.018.361.365
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	45.452.900.469	46.709.173.649
- Nguyên giá	222		89.015.805.023	89.010.915.390
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(43.562.904.554)	(42.301.741.741)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	6.862.218.000	7.156.127.000
- Nguyên giá	228		6.912.218.000	7.206.127.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(50.000.000)	(50.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.08	993.343.852	1.153.060.716
III. Bất động sản đầu tư	240	V. 09	38.492.274.868	38.883.074.000
- Nguyên giá	241		41.189.097.935	41.189.097.935
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(2.696.823.067)	(2.306.023.935)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V. 10	74.364.059.037	72.492.151.614
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		6.026.288.781	6.973.646.564
2. Đầu tư dài hạn khác	258		68.337.770.256	65.518.505.050
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259			
V. Tài sản dài hạn khác	260		3.102.783.469	2.706.581.592
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	1.568.877.558	828.040.377
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.533.905.911	1.878.541.215
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.259.432.271.224	1.254.701.031.384

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN CÓ QUYỀN CHỮ KÝ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2012	01/01/2012
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		699.139.307.275	677.259.400.933
I. Nợ ngắn hạn	310		482.459.361.376	486.843.838.841
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	239.269.143.499	244.060.178.756
2. Phải trả người bán	312		40.167.439.466	42.644.780.526
3. Người mua trả tiền trước	313		87.514.409.042	100.389.167.306
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	24.746.768.966	20.542.606.307
5. Phải trả người lao động	315		302.845.055	2.294.494.727
6. Chi phí phải trả	316	V.14	8.148.135.482	4.949.743.632
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.15	78.571.640.982	71.257.592.542
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.738.978.884	705.275.045
II. Nợ dài hạn	330		216.679.945.899	190.415.562.092
1. Phải trả dài hạn khác	333		805.500.000	805.500.000
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.16	213.885.499.884	187.957.125.614
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		632.158.595	692.371.433
4. Doanh thu chưa thực hiện	338		1.356.787.420	960.565.045
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		544.037.598.410	560.718.402.993
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	544.037.598.410	560.718.402.993
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		274.097.410.000	238.999.020.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		193.601.389.940	193.601.389.940
3. Cổ phiếu quỹ	414		(20.403.138.308)	(20.397.558.308)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		31.525.362.756	22.920.935.558
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		16.048.609.188	11.709.105.225
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		49.167.964.834	113.885.510.578
II. Nguồn kinh phí	430			
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		16.255.365.539	16.723.227.458
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.259.432.271.224	1.254.701.031.384

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	30/06/2012	01/01/2012
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, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Lập, ngày 15 tháng 08 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Diệu Tiên

M



Hoàng Hữu Chuẩn

Bùi Thị Chinh

Hoàng Hữu Chuẩn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

cho kỳ kế toán 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
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	115.031.519.170	196.725.717.915
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	2.579.072.450	1.690.002.835
3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	10	VI.03	112.452.446.720	195.035.715.080
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	71.693.935.409	132.009.748.708
5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	20		40.758.511.311	63.025.966.372
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	2.654.896.717	4.014.603.621
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	4.715.412.869	7.894.957.768
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.406.265.860	4.216.596.598
8. Chi phí bán hàng	24		219.662.506	366.863.172
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		16.121.749.252	12.004.613.059
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		22.356.583.401	46.774.135.994
11. Thu nhập khác	31		2.839.814.496	2.807.717.918
12. Chi phí khác	32		814.470.019	173.853.589
13. Lợi nhuận khác	40	VI.07	2.025.344.477	2.633.864.329
14. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, LD	50		(947.357.783)	904.777.677
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		23.434.570.095	50.312.778.000
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	61	VI.08	5.761.730.683	7.718.147.567
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62	VI.09	104.494.043	(2.452.708.507)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	70		17.568.345.369	45.047.338.940
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	71		(363.879.399)	511.001.789
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	72		17.932.224.768	44.536.337.151
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	80	VI.10	654	1.625

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 15 tháng 08 năm 2012

Tổng Giám đốc

Kho Điện Tiêu

Kế toán trưởng

10

Bùi Thị Thịnh



Đoàn Hữu Thuận

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã Số	Thuyết minh	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp DV và doanh thu khác	01		135.695.150.416	239.246.657.778
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và DV	02		(116.376.675.393)	(232.832.068.635)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(14.237.182.909)	(11.559.709.924)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(37.255.343.599)	(27.226.655.563)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05		(832.500.705)	(3.290.104.062)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		49.959.894.759	45.399.984.782
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(55.300.374.138)	(75.928.569.721)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(38.347.031.569)	(66.190.465.345)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21		(321.310.142)	(288.795.626)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ, tài sản dài hạn khác	22		91.234.201	177.619.607
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(3.863.783.840)	(8.673.861.709)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		2.008.655.287	4.488.725.116
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.468.858.819	3.883.637.567
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		383.654.325	(412.675.045)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của CSH	31			
2. Tiền chi trả vốn cho CSH, mua lại CP đã phát hành	32		(5.580.000)	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		132.664.905.450	166.592.505.982
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(111.529.307.299)	(139.797.169.047)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(23.398.931.000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(2.268.912.849)	26.795.336.935
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(40.232.290.093)	(39.807.803.455)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		47.765.411.181	72.511.751.232
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi NT	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		7.533.121.088	32.703.947.777

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 15 tháng 08 năm 2012

Tổng Giám đốc

11

Nguyễn Thị Hiền

Bùi Thị Thịnh



Hoàn Hữu Thuận

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty Cổ phần theo quyết định số 1274/QĐ-TTg ngày 26 tháng 9 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số: 4903000036 đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 19, ngày 17 tháng 7 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Tên giao dịch: **Ba Ria - Vung Tau House Development Joint Stock Company.**

Tên viết tắt: **HODECO.**

Trụ sở chính: Tầng 3, tòa nhà Hodeco Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, Vũng Tàu, Bà Rịa - Vũng Tàu.

Danh sách các Công ty được hợp nhất:

- Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco (Công ty con)
+ Địa chỉ: đường 3 tháng 2, phường 11, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
+ Tỷ lệ vốn góp của Công ty mẹ: 60%
- Công ty CP Xây dựng và Bất động sản Hodeco (Công ty con)
+ Địa chỉ: số 02 đường Trương Công Định, phường 3, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
+ Tỷ lệ vốn góp của Công ty mẹ: 51%
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco (Công ty liên kết)
+ Địa chỉ: 203 Lê Hồng Phong, Tp Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
+ Tỷ lệ vốn góp của Công ty mẹ: 35%

2. Lĩnh vực kinh doanh: Đầu tư, xây dựng, dịch vụ du lịch, thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Bán buôn đồ uống: bán đồ uống có cồn (rượu, bia); buôn bán thực phẩm: bán các loại bánh ngọt;
- Hoạt động viễn thông khác: dịch vụ đại lý bưu điện;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: kinh doanh nhà, đầu tư xây dựng, kinh doanh cầu cảng;
- Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh: kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Điều hành tua du lịch: đại lý lữ hành quốc tế, các dịch vụ du lịch khác, lữ hành nội địa, công viên nước;
- Đại lý, môi giới, đấu giá: đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: xây dựng và phát triển nhà ở khu dân cư đô thị, khu công nghiệp; xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông;
- Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đâu: trông giữ xe;
- Vận tải hành khách đường bộ khác: vận chuyển hành khách du lịch;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: quản lý vận hành nhà chung cư; quản lý, điều hành sân giao dịch bất động sản; môi giới bất động sản, định giá bất động sản.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán:

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng: Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Chứng từ ghi sổ

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất

Công ty con là đơn vị do Công ty mẹ kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động này.

Báo cáo tài chính của công ty con được lập cho cùng năm tài chính với Công ty, áp dụng các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Khi cần thiết, các điều chỉnh sẽ được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với chính sách kế toán của Công ty.

Các công ty liên kết và liên doanh:

Các công ty liên kết là các đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không có quyền kiểm soát, đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Các công ty liên doanh là các đơn vị có các hoạt động mà Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát, được thành lập theo thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí hoàn toàn về các quyết định tài chính và hoạt động chiến lược. Các công ty liên kết và công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất: Các số dư trong nội bộ Công ty, các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Công ty tại đơn vị được đầu tư.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm Cuối kỳ các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm Cuối kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

50
Y
NHÂN
VĂN
TOÁN
QUẢN
KẾ
TOÁN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

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

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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	04 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 06 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05 năm

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư:

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty.

6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "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 (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước:

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo: Giá trị khối lượng thực hiện hoàn thành, khối lượng xây lắp được chủ đầu tư xác nhận, nghiệm thu làm căn cứ ghi nhận doanh thu trong kỳ.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính:

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế 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 thu nhập doanh nghiệp.

14. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

15. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tài sản tài chính

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

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

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

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác và các khoản vay.

16. 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 các chính sách tài chính và hoạt động.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền .	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
- Tiền mặt	3.307.595.709	2.648.657.698
- Tiền gửi ngân hàng	4.225.525.379	18.766.753.483
- Các khoản tương đương tiền		26.350.000.000
Cộng	7.533.121.088	47.765.411.181

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		30/06/2012 VND	01/01/2012 VND	
	SL	Giá trị	SL	Giá trị
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		5.201.260.660		5.346.132.107
Công ty CP LICOGI 16 .	17.000	207.607.623	8.000	107.714.749
Công ty CP đầu tư XD & XNK Phục Hưng	162.400	1.547.590.616	160.700	1.745.820.538
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		30/06/2012 VND	01/01/2012 VND	
	SL	Giá trị	SL	Giá trị
Công ty CP Xi măng Sài Sơn	31	1.055.791	31	1.055.791
Công ty Chứng khoán Sài Gòn	2.000	45.006.630	5.000	91.541.029
Công ty CP XD Phục Hưng	220.000	3.400.000.000	220.000	3.400.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(2.062.191.801)		(3.078.276.507)
Cộng		3.139.068.859		2.267.855.600

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Phải thu khác		
Phòng đầu tư tài chính	9.876.880.000	9.876.880.000
Ban quản lý dự án Gò Sao	2.245.000.000	2.262.000.000
Tổng cục cảnh sát	3.373.116.235	3.373.116.235
UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu		16.050.670.170
Khác	482.222.163	477.765.382
Cộng	15.977.218.398	32.040.431.787
4. Hàng tồn kho	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
- Nguyên liệu, vật liệu	1.726.599.175	1.449.519.806
- Công cụ, dụng cụ	199.586.321	82.074.808
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	738.528.161.592	661.769.646.418
- Thành phẩm	1.269.606.813	1.654.752.010
- Hàng hóa	663.985.159	208.337.315
- Hàng hoá bất động sản	169.516.387.889	169.516.387.889
Cộng giá gốc hàng tồn kho	911.904.326.949	834.680.718.246
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(299.047.619)	(299.047.619)
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	911.605.279.330	834.381.670.627
5. Tài sản ngắn hạn khác	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
- Tạm ứng	15.269.911.792	13.445.038.649
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
Cộng	15.269.911.792	13.445.038.649

30/06/2012
Y
SI HAN
VĂN
TOÁN
QUẢN
T
CH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>41.823.644.324</i>	<i>29.562.417.104</i>	<i>15.379.980.665</i>	<i>2.244.873.297</i>	<i>89.010.915.390</i>
- Mua trong năm		45.918.182	306.387.454	111.877.636	464.183.272
- Đầu tư XD CB hoàn thành	62.579.002				62.579.002
- Thanh lý, nhượng bán	(333.469.916)			(188.402.725)	(521.872.641)
- Giảm do phân loại lại nhóm					
<i>Số dư cuối kỳ</i>	<i>41.552.753.410</i>	<i>29.608.335.286</i>	<i>15.686.368.119</i>	<i>2.168.348.208</i>	<i>89.015.805.023</i>
Giá trị hao mòn lũy kế					
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>10.615.880.749</i>	<i>25.278.773.173</i>	<i>5.163.869.611</i>	<i>1.243.218.208</i>	<i>42.301.741.741</i>
- Khấu hao trong kỳ	918.112.160	593.561.885	778.066.798	133.410.755	2.423.151.598
- Tăng khác					
- Giảm do góp vốn					
- Thanh lý, nhượng bán	(333.469.916)			(188.402.725)	(521.872.641)
- Giảm khác		(638.399.954)		(1.716.190)	(640.116.144)
<i>Số dư cuối kỳ</i>	<i>11.200.522.993</i>	<i>25.233.935.104</i>	<i>5.941.936.409</i>	<i>1.186.510.048</i>	<i>43.562.904.554</i>
Giá trị còn lại TSCĐ					
- Tại ngày đầu năm	31.207.763.575	4.283.643.931	10.216.111.054	1.001.655.089	46.709.173.649
- Tại ngày cuối kỳ	30.352.230.417	4.374.400.182	9.744.431.710	981.838.160	45.452.900.469

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 20.056.068.796 VNĐ.
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 3.066.553.368 VNĐ



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Bản quyền chuyển giao công nghệ	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình			
<i>Số dư đầu năm</i>	7.156.127.000	50.000.000	7.206.127.000
- Mua trong năm			
- Thanh lý, nhượng bán	(293.909.000)		(293.909.000)
<i>Số dư cuối kỳ</i>	6.862.218.000	50.000.000	6.912.218.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
<i>Số dư đầu năm</i>		50.000.000	50.000.000
- Khấu hao trong năm			
- Thanh lý, nhượng bán			
<i>Số dư cuối kỳ</i>		50.000.000	50.000.000
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình			
- Tại ngày đầu năm	7.156.127.000		7.156.127.000
- Tại ngày cuối kỳ	6.862.218.000		6.862.218.000

- Quyền sử dụng đất: 10.000 m² đất tại phường 11, TP Vũng Tàu; trị giá: 2.180.000.000 đồng được thế chấp tại Ngân hàng Đầu tư và phát triển tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo HĐ thế chấp số 01/04PTN/HĐ ngày 01/03/2004.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T803841 ngày 23/09/2002 do UBND tỉnh BRVT cấp, diện tích: 131,6 m² đất tại phường 8, TP Vũng Tàu, trị giá: 293.909.000 đồng được thế chấp tại Ngân hàng Đầu tư và phát triển tỉnh BRVT theo HĐ thế chấp số 01/04PTN/HĐ ngày 01/03/2004.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T803840 ngày 23/09/2002 do UBND tỉnh BRVT cấp, diện tích: 2.096,5 m² đất tại phường 2, TP Vũng Tàu, trị giá: 4.682.218.000 đồng được thế chấp tại Ngân hàng Đầu tư và phát triển tỉnh BRVT theo HĐ thế chấp số 01/04PTN/HĐ ngày 01/03/2004.

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
- Tổng chi phí XD CB dở dang		
+ Khu nhà văn phòng số 2 Trương Công Định	316.119.090	316.119.090
+ Trạm bê tông Thành Mỹ	645.169.285	645.169.285
+ Nhà bảo vệ tại trạm Vũng Tàu (Chòi gác)		33.639.802
+ Trạm bê tông tại số 847 đường 30/4 cầu Rạch Bà	32.055.477	83.159.600
+ Sửa chữa nâng cấp các nhà xưởng tại trạm		74.972.939
Cộng	993.343.852	1.153.060.716

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá BĐSĐT	41.189.097.935			41.189.097.935
- Quyền sử dụng đất	17.741.150.000			17.741.150.000
- Nhà	23.447.947.935			23.447.947.935
Giá trị hao mòn LK	2.306.023.935	390.799.132		2.696.823.067
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	2.306.023.935	390.799.132		2.696.823.067
Giá trị còn lại BĐS	38.883.074.000	(390.799.132)		38.492.274.868
- Quyền sử dụng đất	17.741.150.000			17.741.150.000
- Nhà	21.141.924.000			20.751.124.868

- Giá trị còn lại cuối năm của BĐS đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 17.741.150.000

10. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
a. Đầu tư vào công ty liên kết	6.026.288.781	6.973.646.564
Công ty CP Đầu tư&Xây dựng Hodeco (560.000CP)	6.026.288.781	6.973.646.564
b. Đầu tư dài hạn khác	68.337.770.256	65.518.505.050
- Đầu tư cổ phiếu	9.010.886.541	8.191.621.335
Công ty CP cấp nước BR-VT (192.100 CP)	2.841.621.335	2.841.621.335
Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế (500.000 CP)	5.350.000.000	5.350.000.000
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam(44.285CP)	819.265.206	
- Đầu tư trái phiếu		
- Đầu tư dài hạn khác	59.326.883.715	57.326.883.715
Góp vốn Công ty cấp nước Châu Đức: 700.000 CP	7.000.000.000	5.000.000.000
Dự án Đầu tư XD khu nhà ở cán bộ, chiến sĩ thuộc Tổng Cục Cảnh sát tại P. Thạnh Xuân, Q12, TP HCM (65%)	52.326.883.715	52.326.883.715
c. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		
Cộng	74.364.059.037	72.492.151.614

11. Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
- Công cụ, dụng cụ có thời gian phân bổ trên 1 năm	1.568.877.558	288.008.772
- Chi phí trả trước dài hạn khác		540.031.605
Cộng	1.568.877.558	828.040.377

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

12. Vay và nợ ngắn hạn	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
- Vay ngắn hạn	230.769.143.499	227.020.178.756
Ngân hàng TMCP Đầu tư & PT tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu ⁽¹⁾	34.335.246.035	39.554.484.905
Ngân hàng TMCP Ngoại thương CN Vũng Tàu ⁽²⁾	79.809.954.998	78.129.944.170
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga CN Vũng Tàu ⁽³⁾	62.663.000.000	57.347.525.257
Ngân hàng TMCP Công Thương CN Vũng Tàu ⁽⁴⁾	16.443.434.600	16.443.434.600
Ngân hàng TMCP Á Châu CN Vũng Tàu ⁽⁵⁾	24.468.500.000	28.806.575.254
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển CN Phú Mỹ ⁽⁶⁾	4.555.000.000	2.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội CN Vũng Tàu ⁽⁷⁾	5.949.007.866	2.193.214.570
Vay các đối tượng khác	2.545.000.000	2.545.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	8.500.000.000	17.040.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương CN Vũng Tàu ⁽⁸⁾	8.500.000.000	17.040.000.000
Cộng	239.269.143.499	244.060.178.756

(1) Là khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng Đầu tư & Phát triển – Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 01/2010 ngày 17 tháng 05 năm 2010. Hạn mức cho vay 40.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án. Và Tài khoản thanh chi số 76010000409290 tại Ngân hàng Đầu tư Phát triển - CN Vũng Tàu số dư đến 30/6/2012 là 4.953.408.815 VND.

(2) Là khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng TMCP Ngoại thương – Chi nhánh Phú Mỹ theo hợp đồng vay số 2010/HODECO-VT/HĐHM ngày 11 tháng 06 năm 2010. Hạn mức cho vay 80.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.

(3) Là khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 110119/HĐ.DN001 ngày 20 tháng 01 năm 2011 và Hợp đồng số 03/2011/HĐHM.HDC ngày 01 tháng 07 năm 2011. Hạn mức cho vay 60.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.

(4) Là khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng TMCP Công thương – Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 11.390032 ngày 27 tháng 05 năm 2011. Hạn mức cho vay 20.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.

(5) Là khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số VTA.DN.07160410 ngày 19 tháng 04 năm 2010. Hạn mức cho vay 30.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.

(6) Là khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng Đầu tư và Phát triển CN Phú Mỹ-Tân Thành theo hợp đồng vay ngày 25/04/2012. Hạn mức cho vay 5.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

(7) Là khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng TMCP Quân đội CN Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 180/2011/TC-MB-VTA ngày 14/09/2011. Lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản.

(8) Là khoản vay dài hạn đến hạn trả từ ngân hàng TMCP Công thương – Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 07.190093 ngày 19/11/2007; ngày vay 20 tháng 11 năm 2007; ngày đáo hạn 22/11/2012, lãi suất 15,5%/năm, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
- Thuế giá trị gia tăng	547.577.169	1.277.097.735
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	24.182.184.806	19.252.954.828
- Thuế thu nhập cá nhân	17.006.991	12.553.744
- Các loại thuế khác		
Cộng	24.746.768.966	20.542.606.307
14. Chi phí phải trả	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Khu 10.000m2 Ngọc Tước, P8, Tp. Vũng Tàu	1.657.002.033	1.657.002.033
Khu 16B Võ Thị Sáu, Tp Vũng Tàu	1.416.297.466	1.416.297.466
Chung cư 21 tầng TTTM, Vũng Tàu	105.292.548	379.308.003
Dự án 39.925m2, P11, Tp Vũng Tàu	1.128.247.500	1.128.247.500
Thuế trước bạ nhà, đất	391.750	391.750
Via hè thoát nước phường 10	144.780.898	144.780.898
Chi phí lãi vay cá nhân		71.866.667
Lãi vay trái phiếu dự án đồi Ngọc Tước 2, Tây 3/2	3.696.123.287	151.849.315
Cộng	8.148.135.482	4.949.743.632
15. Các khoản phải trả, phải nộp khác	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
- Tài sản thừa chờ giải quyết		2.431.500
- Kinh phí công đoàn	173.314.775	223.330.957
- Bảo hiểm xã hội, y tế	48.492.980	7.386.502
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	117.000.000	117.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	78.232.833.227	70.907.443.583
<i>Trong đó:</i> Một số khoản phải trả có giá trị lớn		
Đặng Văn Tàu-Góp vốn LD dự án 39.925m2 đất, P10-VT	15.039.069.487	13.842.133.000
Công ty CP Xây dựng Tân Bình	6.052.193.539	3.552.193.539
Nguyễn Văn Bình-Khu Ngọc Tước	3.643.012.000	3.643.012.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

15. Các khoản phải trả, phải nộp khác	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Góp vốn DA Chung cư đường Thi Sách, Tp Vũng Tàu	46.770.000.000	46.770.000.000
Cộng	78.571.640.982	71.257.592.542

16. Vay và nợ dài hạn	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
a. Vay dài hạn	213.885.499.884	187.957.125.614
+ Vay ngân hàng	162.385.499.884	164.757.125.614
Ngân hàng TMCP Công thương, CN Vũng Tàu ⁽¹⁾	54.909.624.270	49.300.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư & PT, CN Phú Mỹ ⁽²⁾	52.500.000.000	60.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư & PT, CN Vũng Tàu ⁽³⁾	54.975.875.614	54.975.875.614
Ngân hàng TMCP Phương Tây-PGD Vũng Tàu		481.250.000
+ Trái phiếu phát hành ⁽⁴⁾	51.500.000.000	23.200.000.000
b. Nợ dài hạn		
Cộng	213.885.499.884	187.957.125.614

(1) Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Công thương - CN Vũng Tàu, theo hợp đồng vay số 10.390015 ngày 01/04/2010. Hạn mức cho vay 65 tỷ VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: Tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.

(2) Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - CN Phú Mỹ, theo hợp đồng vay số 01/10/03/600346 ngày 28/10/2010. Hạn mức cho vay 60 tỷ VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: Tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.

(3) Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - CN Vũng Tàu, theo hợp đồng vay số Hợp đồng tín dụng số 03/2009/HĐ ngày 20/08/2009. Hạn mức 80 tỷ VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: Tài sản và quyền sử dụng đất.

(4) Công ty có kế hoạch phát hành tổng cộng 2.000 trái phiếu mệnh giá 100.000.000 đồng, có kỳ hạn 36 tháng, với mục đích huy động vốn để đáp ứng một phần nhu cầu vốn cho các dự án như: Khu nhà ở Tây 3/2; Đồi Ngọc Tước II, Chung cư Thi Sách; Chung cư Bình Giã; Khu nhà ở Hải Đăng. Lãi suất trái phiếu đối với kỳ tính lãi đầu tiên (12 tháng) là 15%/năm, đối với các kỳ tính lãi tiếp theo là lãi suất thả nổi, được tính bằng lãi suất huy động vốn của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam cho kỳ hạn 12 tháng và cộng thêm 1%. Thời gian điều chỉnh lãi suất: 12 tháng/lần. Lãi suất được thanh toán 01 năm/01 lần.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

17. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu năm trước	200.000.000.000	193.601.389.940	(20.392.738.308)	24.117.457.939	12.095.807.041	69.359.055.875
- Tăng vốn năm trước						
- Lãi trong năm trước						83.116.105.034
- Mua cổ phiếu quỹ			(4.820.000)			
- Trích lập các quỹ				(773.403.634)	(386.701.816)	460.905.411
- Chia cổ tức bằng CP	38.999.020.000					(38.999.020.000)
- Giảm khác						(51.535.742)
Số dư cuối năm trước	238.999.020.000	193.601.389.940	(20.397.558.308)	22.920.935.558	11.709.105.225	113.885.510.578
Số dư đầu năm nay	238.999.020.000	193.601.389.940	(20.397.558.308)	22.920.935.558	11.709.105.225	113.885.510.578
- Tăng vốn kỳ này	35.098.390.000	0				
- Lãi trong kỳ này						17.932.224.768
- Tăng khác						34.367.341
- Mua cổ phiếu quỹ			(5.580.000)			
- Trích lập các quỹ				8.604.427.198	4.339.503.963	(21.578.190.650)
- Chia cổ tức 2011						(58.497.321.000)
- Trả các bên LD						(2.608.626.203)
Số dư cuối Kỳ này	274.097.410.000	193.601.389.940	(20.403.138.308)	31.525.362.756	16.048.609.188	49.167.964.834

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	30/06/2012	%	01/01/2012	%
TCT Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước	31.971.210.000	11,66	27.801.060.000	11,63
Red River Holding	27.600.000.000	10,07	24.000.000.000	10,04
Vốn góp các cổ đông khác	214.526.200.000	78,27	187.197.960.000	78,33
Cộng	274.097.410.000	100	238.999.020.000	100

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
+ Vốn góp đầu năm	238.999.020.000	200.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	35.098.390.000	38.999.020.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp Cuối kỳ	274.097.410.000	238.999.020.000

d. Cổ phiếu	30/06/2012	01/01/2012
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	27.409.741	23.899.902
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	27.409.741	23.899.902
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	27.409.741	23.899.902
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	501.529	500.971
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	501.529	500.971
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.908.212	23.398.931
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	26.908.212	23.398.931

- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/CP.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**VI. THÔNG TIN TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
- Doanh thu bán hàng	29.246.313.062	38.705.651.727
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.442.145.095	10.131.901.929
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	13.059.263.803	25.760.918.191
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	65.283.797.210	122.127.246.068
Cộng	115.031.519.170	196.725.717.915
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
- Giảm giá hàng bán	995.092.104	1.690.002.835
- Hàng bán bị trả lại	1.583.980.346	
Cộng	2.579.072.450	1.690.002.835
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Doanh thu thuần bán hàng	29.246.313.062	38.705.651.727
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	13.059.263.803	25.760.918.191
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	7.442.145.095	10.131.901.929
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	62.704.724.760	120.437.243.233
Cộng	112.452.446.720	195.035.715.080
4. Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	26.114.017.242	35.893.822.545
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	12.727.157.908	22.875.729.746
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.453.673.242	7.785.157.259
- Giá vốn kinh doanh Bất động sản đầu tư	28.399.087.017	65.455.039.158
Cộng	71.693.935.409	132.009.748.708

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
5. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.280.293.638	3.460.415.652
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.048.031.000	423.221.915
- Lãi nhượng bán các khoản đầu tư	74.182.849	26.923.054
- Lãi bán hàng trả chậm	252.389.230	102.308.000
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		1.735.000
Cộng	2.654.896.717	4.014.603.621
6. Chi phí tài chính		
- Lãi tiền vay	5.406.265.860	4.216.596.598
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	316.289.965	1.260.501.170
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	(1.016.084.706)	2.261.954.954
- Chi phí tài chính khác	8.941.750	155.905.046
Cộng	4.715.412.869	7.894.957.768
7. Lợi nhuận khác		
Thu nhập khác	2.839.814.496	2.807.717.918
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản các đơn vị trực thuộc		2.303.906.513
- Thu thanh lý TSCĐ	2.632.000.000	48.302.727
- Thu nhập khác	207.814.496	455.508.678
Chi phí khác	814.470.019	173.853.589
- Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	293.909.000	15.474.662
- Các khoản phạt vi phạm hành chính, thuế	117.105.950	149.367.725
- Chi phí khác	403.455.069	9.011.202
Cộng	2.025.344.477	2.633.864.329

S-C.T
Y
H
V
T
O
A
N
T
C
H
I
N
H

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	23.434.570.095	50.312.778.000
- Các khoản điều chỉnh tăng	276.105.950	292.458.800
- Các khoản điều chỉnh giảm	1.048.031.000	423.221.915
Tổng lợi nhuận tính thuế	22.662.645.045	50.182.014.885
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25%	25%
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ưu đãi	15%	15%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.939.252.225	11.957.093.659
Các khoản được miễn, giảm	177.521.542	4.238.946.092
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	5.761.730.683	7.718.147.567

Quyết toán 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, số thuế được trình bày trên các Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	104.494.042	(2.452.708.507)
Cộng	104.494.042	(2.452.708.507)

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	17.932.224.768	44.536.337.151
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	17.932.224.768	44.536.337.151
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	27.409.741	27.409.741
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP) (*)	654	1.625

(*) Số lượng cổ phiếu 6 tháng đầu năm 2011 đã được điều chỉnh hồi tố cho số lượng cổ phiếu phát hành do trả cổ tức bằng cổ phiếu, số lượng tăng thêm: 3.509.839 CP.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, nhiên liệu	22.398.413.268	64.674.495.026
- Chi phí nhân công	11.220.744.412	13.959.191.990
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.813.950.730	2.857.565.118
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	99.773.009.139	148.572.772.395
- Chi phí khác bằng tiền	4.832.450.134	40.515.813.977
Cộng	141.038.567.683	270.579.838.506

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Thông tin về các bên liên quan**

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát trong kỳ như sau:

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1.568.660.000	1.300.000.000

2. Báo cáo bộ phận**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

- Kinh doanh bất động sản: Đầu tư phát triển các khu đô thị mới, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng khu đô thị và khu kinh tế.
- Xây dựng: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi.
- Thương mại và dịch vụ: Tư vấn quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng, kinh doanh các mặt hàng phục vụ xây dựng, Kinh doanh du lịch lữ hành, cho thuê văn phòng.

	KD bất động sản VND	Xây dựng VND	Thương mại & DV VND	Cộng VND
Doanh thu bộ phận	62.704.724.760	13.059.263.803	36.688.458.157	112.452.446.720
Chi phí bộ phận	(28.399.087.017)	(12.727.157.908)	(30.567.690.484)	(71.693.935.409)
Kết quả kinh doanh bộ phận	34.305.637.743	332.105.895	6.120.767.673	40.758.511.311

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

	KD bất động sản VND	Xây dựng VND	Thương mại & DV VND	Cộng VND
Thu nhập/Chi phí (không phân bổ)			(18.401.927.910)	
Thu nhập khác			2.839.814.496	
Chi phí khác			(814.470.019)	
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh			(947.357.783)	
Thuế TNDN			(5.761.730.683)	
Thuế TNDN hoãn lại			(104.494.043)	
Lợi nhuận sau thuế			17.568.345.369	

3. Công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương tiền	7.533.121.088	47.765.411.181	7.533.121.088	47.765.411.181
Phải thu khách hàng và phải thu khác	120.822.991.103	148.058.205.169	120.822.991.103	148.058.205.169
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	71.476.839.115	67.786.360.650	71.476.839.115	67.786.360.650
Cộng	199.832.951.306	263.609.977.000	199.832.951.306	263.609.977.000
Công nợ tài chính				
Các khoản vay	453.154.643.383	432.017.304.370	453.154.643.383	432.017.304.370
Phải trả người bán và phải trả khác	120.176.739.043	115.400.244.501	120.176.739.043	115.400.244.501
Chi phí phải trả	8.148.135.482	4.949.743.632	8.148.135.482	4.949.743.632
Cộng	581.306.203.133	552.367.292.503	581.306.203.133	552.367.292.503

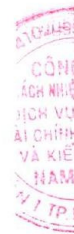
(*): Giá trị hợp lý của các khoản mục này được trình bày theo giá trị sổ sách do không đủ thông tin để xác định giá trị hợp lý.

4. Tài sản đảm bảo

Công ty có tài sản đảm bảo thế chấp cho đơn vị khác vào ngày 30/06/2012 (được thuyết minh tại V.12 và V.16).

5. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

6. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng VND
Số cuối kỳ	366.156.359.429	215.323.158.479	581.479.517.908
Các khoản vay	239.269.143.499	213.885.499.884	453.154.643.383
Phải trả người bán	40.167.439.466		40.167.439.466
Chi phí phải trả	8.148.135.482		8.148.135.482
Phải trả khác	78.571.640.982	1.437.658.595	80.009.299.577
Số đầu năm	362.912.295.456	189.454.997.047	552.367.292.503
Các khoản vay	244.060.178.756	187.957.125.614	432.017.304.370
Phải trả người bán	42.644.780.526		42.644.780.526
Chi phí phải trả	4.949.743.632		4.949.743.632
Phải trả khác	71.257.592.542	1.497.871.433	72.755.463.975

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

7. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

8. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất 06 tháng đầu năm 2011 đã được soát xét và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt.

Lập, ngày 15 tháng 08 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Nguyễn Văn Tiến







Bùi Thị Chinh

Đoàn Hữu Thuận