



**CÔNG TY C PH N B T NGS N I N
L CMI N TRUNG**

Báo cáo tài chính

Cho k k toán 6 tháng u n m 2012

M C L C	Trang
Báo cáo của Hội đồng Giám đốc	1 - 3
Báo cáo kế toán công tác soát xét Báo cáo tài chính	4
Các Báo cáo tài chính	
• Bảng cân đối kế toán	5 - 6
• Báo cáo kế toán kinh doanh	7
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
• Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 24

BÁO CÁO CÁT NG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Nam Trung công bố báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã kiểm soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2012.

Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Nam Trung (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3203001727 ngày 06/12/2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, pháp luật Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã đăng ký mã số thuế doanh nghiệp và mã số kinh doanh và lần đầu tiên hai vào ngày 15/09/2011 với mã số doanh nghiệp là 0400592801.

Vốn chủ sở hữu: 261.000.000.000 đồng.

Vn góp thực tế ngày 30/06/2012: 209.488.770.000 đồng, trong đó Tỉ lệ góp vốn của Việt Nam chiếm 37%.

Trụ sở chính

- Địa chỉ: 78A Duy Tân, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: (84) 0511.2466466
- Fax: (84) 0511.2222233

Sự kiện nổi bật trong năm

Ngày 25/04/2012, Hội đồng quản trị năm 2012 đã thông qua phương án bán đấu giá tài sản của Công ty và chia lợi nhuận cho công đồng theo xu hướng công đồng sáng lập là Tổng công ty Việt Nam Trung, cụ thể như sau:

- Tìm kiếm các đối tác bán đấu giá tài sản hiện có của Công ty với hình thức phù hợp và chia lợi nhuận cho các công đồng;
- Thời gian thực hiện: từ nay đến năm 2014.

Ngành nghề kinh doanh chính

- Kinh doanh bất động sản: mua bán, công trình xây dựng, cho thuê, cho thuê mua;
- Thuê nhà, công trình xây dựng cho thuê lại;
- Đầu tư và quản lý các công trình bất động sản trên đất thuê cho thuê đất có hình thức;
- Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quản lý công trình bất động sản chuyển nhượng, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất có hình thức cho thuê lại;
- Đầu tư và kinh doanh Trung tâm thương mại, siêu thị;
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống, khách sạn, nhà hàng;
- Kinh doanh khu vui chơi giải trí;
- Kinh doanh lễ hội và quần thể;

BÁO CÁO CHẤT LƯỢNG GIÁM ĐỊNH (tiếp theo)

- Dịch vụ bảo trợ tín dụng: môi giới, định giá, dịch vụ sàn giao dịch, tư vấn, thu giá, quản cáo, quản lý bất động sản;
- Tư vấn lập dự án đầu tư, khảo sát, thiết kế kỹ thuật công trình dân dụng và công nghiệp quy mô vừa và nhỏ;
- Tư vấn lập dự án đầu tư, khảo sát, thiết kế xây dựng công trình nông nghiệp, quản lý dự án, giám sát thi công và xây lắp công trình dân dụng, công nghiệp;
- Đầu tư, xây dựng và tư vấn các công trình điện.

Nhân sự

Tổng số công nhân viên hiện có hiện tại của công ty là 24 người. Trong đó, nhân viên quản lý là 9 người.

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong kế toán và ngày lập Báo cáo tài chính này gồm có:

Hội đồng quản trị

- | | | |
|-----------------------|------------|----------------------------|
| • Ông Trần Đình Nhân | Chủ tịch | B nhiệm kỳ ngày 29/11/2007 |
| • Ông Ngô Tấn Cường | Thành viên | B nhiệm kỳ ngày 29/11/2007 |
| • Ông Phạm Quốc Khánh | Thành viên | B nhiệm kỳ ngày 29/11/2007 |
| • Ông Nguyễn Văn Lê | Thành viên | B nhiệm kỳ ngày 29/11/2007 |
| • Ông Lê Văn Trường | Thành viên | B nhiệm kỳ ngày 29/11/2007 |

Ban Kiểm soát

- | | | |
|--------------------------|------------|----------------------------|
| • Ông Trần Tấn Ngân | Trưởng ban | B nhiệm kỳ ngày 29/11/2007 |
| • Bà Trần Thị Triêu Linh | Thành viên | B nhiệm kỳ ngày 29/11/2007 |
| • Bà Nguyễn Thị Huyền | Thành viên | B nhiệm kỳ ngày 29/11/2007 |

Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

- | | | |
|-------------------------|----------------|----------------------------|
| • Ông Lê Văn Trường | Tổng Giám đốc | B nhiệm kỳ ngày 29/11/2007 |
| • Bà Phạm Thị Nghi Xuân | Kế toán trưởng | B nhiệm kỳ ngày 05/11/2008 |

Kiểm toán độc lập

Các Báo cáo tài chính này được soạn xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính 217 Nguyễn Văn Linh, Thành phố Hà Nội; Điện thoại: (84) 0511.3655886; Fax: (84) 0511.3655887; Website: www.aac.com.vn; Email: aac@dng.vnn.vn).

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc trong việc lập các Báo cáo tài chính

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính này trên cơ sở:

BÁO CÁO CẢM THẤY GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Tuân thủ các Quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Trình bày các phán đoán và ước tính kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập các Báo cáo tài chính trên nguyên tắc hợp lý liên tục.

Thống Giám đốc Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty từ thời điểm 30/06/2012 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các lưu chuyển tiền tệ trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2012, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành.



Lê Văn Trường
Đà Nẵng, ngày 31 tháng 07 năm 2012



CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN QUỐC TẾ CỦA POLARIS INTERNATIONAL

Trụ sở chính

217 Nguyễn Văn Linh, Q. Thanh Khê, TP. Hà Nội

Tel: 84.511.3655886; Fax: 84.511.3655887

Email: aac@dng.vnn.vn

Website: http://www.aac.com.vn

Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh

47-49 Hoàng Sa (Tầng 5 Tòa nhà Hoàng An)

Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Tel: 84.8.39102235; Fax: 84.8.39102349

Email: aac.hcm@aac.com.vn

Số: /BCKT-AAC

Hà Nội, ngày tháng 07 năm 2011

BÁO CÁO KIỂM TOÁN CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và các Công đồng
Công ty Cổ phần Bất Động sản Miền Trung

Chúng tôi đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính kế toán tại ngày 30/06/2012, Báo cáo kiểm toán hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2012 cuối ngày 31/07/2012 của Công ty Cổ phần Bất Động sản Miền Trung (sau đây gọi tắt là "Công ty") đính kèm từ trang 5 đến trang 31. Các Báo cáo tài chính này cuối cùng theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty và của Kiểm toán viên

Vì cuối cùng các Báo cáo tài chính này là trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến nháp xét về các báo cáo tài chính này dựa trên các kết quả công tác soát xét của chúng tôi.

Phạm vi soát xét

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét các 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 soát xét có sự tham khảo và phân tích rủi ro của các báo cáo tài chính có khả năng sai sót trọng yếu hay không. 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 để đánh giá thông tin tài chính; công tác soát xét này cung cấp một mức độ bảo vệ nhất định về công tác kế toán. Chúng tôi không thể thực hiện công việc kế toán nên không đưa ra ý kiến kế toán.

Ý kiến nháp xét của Kiểm toán viên

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, chúng tôi không thể có kiến nghị nào mà chúng tôi đưa ra ý kiến nháp xét các báo cáo tài chính đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2012 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2012, phù hợp với Chuẩn mực, Chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan về lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 02 ngày 15/09/2011, Công ty đăng ký vốn điều lệ là 261.000.000.000 đồng, tuy nhiên đến thời điểm 30/6/2012, vốn thực góp tại Công ty là 209.488.770.000 đồng.



K.T. Tổng Giám đốc

Nguyễn Trọng Hiếu
Phó Tổng Giám đốc

Chứng chỉ KTV số 0391/KTV

Đinh Thị Ngọc Thùy
Kiểm toán viên

Chứng chỉ KTV số 1463/KTV

BẢNG CÂN DIỆU TOÁN
Ngày 30 tháng 06 năm 2012

Mẫu B 01 - DN
Ban hành theo Quyết định 15/2006/QĐ - BTC
ngày 20/3/2006 và các sửa đổi, bổ sung
có liên quan của Bộ Tài chính




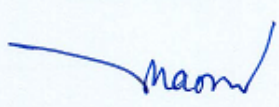
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2012 VND	31/12/2011 VND
A. TÀI SẢN NGÂN HÀNG	100		131.797.991.205	124.161.449.979
I. Tiền và các khoản thanh toán	110	5	25.440.424.248	28.181.331.391
1. Tiền	111		3.396.565.967	616.840.431
2. Các khoản thanh toán	112		22.043.858.281	27.564.490.960
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	9.200.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	6	-	9.200.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phí thu ngắn hạn	130		7.859.031.807	11.445.717.969
1. Phí thu khách hàng	131		941.927.905	768.173.318
2. Trả trước cho người bán	132		6.728.987.469	10.465.805.905
3. Các khoản phí thu khác	135	7	188.116.433	211.738.746
IV. Hàng tồn kho	140		96.747.625.882	75.319.311.122
1. Hàng tồn kho	141	8	96.747.625.882	75.319.311.122
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.750.909.268	15.089.497
1. Thu GTGT chờ xử lý	152		1.646.559.855	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	3.816.122
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	9	104.349.413	11.273.375
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		105.632.579.671	108.030.631.866
I. Các khoản phí thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		66.492.793.579	67.105.978.845
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	2.613.911.416	3.019.312.618
- Nguyên giá	222		5.488.979.430	5.488.979.430
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.875.068.014)	(2.469.666.812)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	63.632.432.845	63.635.766.181
- Nguyên giá	228		63.722.173.600	63.722.173.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(89.740.755)	(86.407.419)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	12	246.449.318	450.900.046
III. Bất động sản	240	13	37.953.408.642	39.806.954.373
- Nguyên giá	241		53.566.119.455	53.566.119.455
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(15.612.710.813)	(13.759.165.082)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.186.377.450	1.117.698.648
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	980.551.849	911.873.047
2. Tài sản thu nhập hoãn lại	262	15	205.825.601	205.825.601
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		237.430.570.876	232.192.081.845

BẢNG CÂN DIỄN TOÁN (tính theo)
Ngày 30 tháng 06 năm 2012

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2012 VND	31/12/2011 VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		15.810.945.035	11.024.261.798
I. Nợ ngắn hạn	310		5.674.252.675	3.087.663.209
1. Phải trả ngắn hạn	312		1.225.713.147	1.409.760.105
2. Nghĩa vụ tài chính	313		6.189.097	5.514.256
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	16	234.233.967	854.571.560
4. Phải trả công nhân viên	315		366.888.126	615.939.258
5. Chi phí phải trả	316	17	258.500.000	48.318.182
6. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	18	3.330.886.920	76.568.430
7. Quê khen thưởng, phúc lợi	323		251.841.418	76.991.418
II. Nợ dài hạn	330		10.136.692.360	7.936.598.589
1. Phải trả dài hạn khác	333	19	627.648.000	1.253.390.000
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	6.255.560
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		48.596.289	48.596.289
4. Doanh thu chờ xác nhận	338	20	9.460.448.071	6.628.356.740
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		221.619.625.841	221.167.820.047
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	221.619.625.841	221.167.820.047
1. Vốn thực nhận	411	21	209.488.770.000	209.488.770.000
3. Quỹ phát triển	417	21	721.000.000	576.000.000
4. Lợi nhuận sau thuế chia phân phối	420	21	11.409.855.841	11.103.050.047
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		237.430.570.876	232.192.081.845

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN DIỄN TOÁN


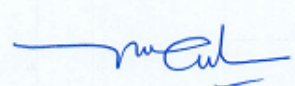
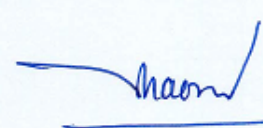
CHỈ TIÊU	30/06/2012	31/12/2011
Ngoại tệ (USD)	253,46	260,06

 Tổng Giám đốc  Lê Văn Trường	Kế toán trưởng  Phạm Thị Nghi Xuân	Người lập biểu  Nguyễn Thị Trần Thảo
Đà Nẵng, ngày 31 tháng 07 năm 2012		

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2012

Mục B 02 - DN
Ban hành theo Quyết định 15/2006/QĐ - BTC
ngày 20/3/2006 và các sửa đổi, bổ sung
có liên quan của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2012 VND	6 tháng đầu năm 2011 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	22	9.547.849.983	15.356.557.349
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	22	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cung cấp dịch vụ	10	22	9.547.849.983	15.356.557.349
4. Giá trị hàng bán	11	23	6.069.899.311	9.030.755.570
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		3.477.950.672	6.325.801.779
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	1.779.414.013	3.074.558.551
7. Chi phí tài chính	22		-	14.186.666
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	14.186.666
8. Chi phí bán hàng	24		1.937.461.277	2.255.344.788
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1.921.265.194	2.157.797.275
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.398.638.214	4.973.031.601
11. Thu nhập khác	31		830.000	12.727.273
12. Chi phí khác	32		5.871.386	10.720.636
13. Lợi nhuận khác	40		(5.041.386)	2.006.637
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	25	1.393.596.828	4.975.038.238
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	439.046.594	1.340.923.262
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	25	(6.255.560)	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	25	960.805.794	3.634.114.976
18. Lãi cấn trên chi phí	70	25	46	173



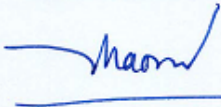
 Tổng Giám đốc Lê Văn Trường	Kế toán trưởng  Phạm Thị Nghi Xuân	Người lập biểu  Nguyễn Thị Trần Thảo
---	--	---

Đà Nẵng, ngày 31 tháng 07 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN T
Cho kỳ toán 6 tháng đầu năm 2012

M số B 03 - DN
Ban hành theo Quyết định 15/2006/QĐ - BTC
ngày 20/3/2006 và các sửa đổi, bổ sung
có liên quan của Bộ Tài chính

CH TIÊU	Mã số	6 tháng đầu năm 2012 VND	6 tháng đầu năm 2011 VND
I. Lưu chuyển tiền tệ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01	10.886.448.162	20.369.168.867
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02	(25.070.991.679)	(53.859.312.288)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(1.807.803.342)	(2.334.334.087)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	-	(14.186.666)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(897.762.538)	(2.536.707.533)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	5.101.958.922	4.654.490.196
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(2.046.545.979)	(5.484.570.730)
Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh	20	(13.834.696.454)	(39.205.452.241)
II. Lưu chuyển tiền tệ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm XD TSC và các TS DH khác	21	-	(1.300.000)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác	23	-	(8.582.288.889)
3. Tiền thu từ cho vay, bán lại các CC nợ khác	24	9.200.000.000	47.478.399.547
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận chia	27	1.894.389.311	4.280.903.991
Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động đầu tư	30	11.094.389.311	43.175.714.649
III. Lưu chuyển tiền tệ hoạt động tài chính			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn khác	33	-	7.200.000.000
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	(7.200.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu	36	(600.000)	-
Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động tài chính	40	(600.000)	-
Lưu chuyển tiền tệ trong năm	50	(2.740.907.143)	3.970.262.408
Tiền và tài sản ngắn hạn đầu năm	60	28.181.331.391	27.046.045.313
nhận được thay đổi giá trị oái qui định	61	-	(573.356)
Tiền và tài sản ngắn hạn cuối năm	70	25.440.424.248	31.015.734.365

 Tổng Giám đốc Lê Văn Trường Đà Nẵng, ngày 31 tháng 07 năm 2012	Kế toán trưởng  Phạm Thị Nghi Xuân	Người lập biểu  Nguyễn Thị Trần Thảo
---	--	---

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các Thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính)

1. **Thông tin chung**

Công ty Cổ phần Đầu tư Nguyễn Văn Lê Minh Trung (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3203001727 ngày 06/12/2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã liên tục kinh doanh và liên tục hai vào ngày 15/09/2011 với mã số doanh nghiệp là 0400592801.

Ngành nghề kinh doanh chính

- Kinh doanh bất động sản: xuất nhập khẩu nhà, mua nhà, công trình xây dựng bán, cho thuê, cho thuê mua;
- Thuê nhà, công trình xây dựng cho thuê lại;
- Xuất nhập khẩu và xuất các công trình hàng trên tàu thuê cho thuê tàu có hàng;
- Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, xuất công trình hàng chuyển nhượng, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất có hàng cho thuê lại;
- Xuất và kinh doanh Trung tâm thương mại, siêu thị;
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống, khách sạn, nhà hàng;
- Kinh doanh khu vui chơi giải trí;
- Kinh doanh hành nghề và quần áo;
- Dịch vụ bất động sản: môi giới, nhà giá, dịch vụ sàn giao dịch, tư vấn, mua giá, quản lý cáo, quản lý bất động sản;
- Tư vấn lập dự án xuất, khảo sát, thi công kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp quy mô vừa và nhỏ;
- Tư vấn lập dự án xuất, khảo sát, thi công xây dựng công trình nông nghiệp, quản lý dự án, giám sát thi công và xây lắp công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xuất, xây dựng và tư vấn các công trình điện.

2. **Kế toán, nguyên tắc kế toán trong kế toán**

Kế toán bắt đầu ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính và các nghiệp vụ kế toán độc lập và ghi sổ bằng Việt Nam (VND).

3. **Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam, ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, Hướng dẫn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và các quy định của Bộ Tài chính có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

Hình thức kế toán: Chứng từ ghi sổ.

4. **Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu**

4.1 *Tiền và các khoản nợ ngắn hạn*

Tiền bao gồm: Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng và tiền đang chuyển.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính)

Các khoản nợ ngắn hạn là các khoản nợ ngắn hạn có thể thanh toán bằng tiền mặt hoặc bằng các tài sản khác không quá 3 tháng kể từ ngày mua, có khả năng chuyển đổi thành tiền mặt ngay và không có nghĩa vụ trả nợ trong chuyển đổi thành tiền.

4.2 Các nghiệp vụ bán ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bán ngoại tệ được chuyển sang Việt Nam theo tỷ giá do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng tại thời điểm phát sinh. Các tài khoản có số dư ngoại tệ được chuyển sang Việt Nam theo tỷ giá trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng tại thời điểm kết thúc kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ và do ảnh hưởng của các khoản mua và bán ngoại tệ được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

4.3 Các khoản phí thu

Các khoản phí thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phí thu khách hàng và phí thu khác.

Đ phòng nghiệp vụ thu khó đòi thì hiện phí giá trị debit nhận được do các khoản phí thu không được khách hàng thanh toán phát sinh vì số dư các khoản phí thu tại thời điểm kết thúc kế toán. Việc trích lập đ phòng thì hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính.

4.4 Tài sản nhận giữ

Nguyên giá

Tài sản nhận giữ được phản ánh theo nguyên giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra có liên quan đến tài sản nhận giữ tính đến thời điểm tài sản nhận giữ vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá tài sản nhận giữ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản nhận giữ. Các chi phí không thể nhận được thì ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng được tính của tài sản. Mức khấu hao phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính.

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa và tài sản cố định khác	6
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 7
Phong tiện vận tải tự hành	6

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính)

4.5 Tài sản không hình

Quy định

Quy định ghi nhận là tài sản không hình khi Công ty Cổ phần Nhà giao có thu nhập định kỳ hoặc định kỳ (trừ chi phí thuê) và các chi phí chi trả định kỳ.

Nguyên giá tài sản không hình là quy định xác định là toàn bộ các khoản chi trả có quy định theo pháp luật các chi phí cho thuê, ghi phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí, ...

Quy định không có thì không trích khấu hao.

Các tài sản không hình khác

Các tài sản không hình khác được phân tích theo nguyên giá trích khấu hao như sau.

Khấu hao của tài sản không hình được tính theo phương pháp khấu hao trên thời gian hữu dụng được tính của tài sản. Mức khấu hao phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính.

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Phần mềm máy tính	3

4.6 Bất động sản

Nguyên giá

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra có tài sản tính như chi phí mua tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của bất động sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thể nhận được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp khấu hao trên thời gian hữu dụng được tính của bất động sản. Mức khấu hao phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính.

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà	5 - 35
Công trình	4 - 7

4.7 Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kỳ kế toán tiếp theo của chu kỳ kế toán. Chi phí trả trước dài hạn được phân bổ trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được kỳ vọng.

4.8 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính)

Các khoản phí trả và chi phí trích trước ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phải thu về vì Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

4.9 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế trích lập các quỹ và chia cho các công theo Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Hội đồng thành viên.

4.10 Ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ghi nhận khi có kết thúc giao dịch kinh tế và có thể xác định một cách chắc chắn, ngừng tính tạm hoãn nếu sau:
 - ✓ Doanh thu bán hàng ghi nhận khi hàng rời rạc và quy định về sản phẩm đã chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quy định của hai bên về giá bán hoặc kết quả giao dịch.
 - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ thực hiện được vào cuối hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc năm tài chính.
- Doanh thu hoạt động tài chính ghi nhận khi doanh thu được xác định ngừng tính chắc chắn và có kết thúc giao dịch kinh tế giao dịch đó.
 - ✓ Tiền lãi ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.
 - ✓ Cổ tức và lợi nhuận chia ghi nhận khi Công ty quy định nhận cổ tức cho các quyền lợi của nhà đầu tư về góp vốn.

4.11 Thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thu nhập hiện hành là khoản thu được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thu và kết quả kinh doanh điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được trừ.

Thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kế toán giữa các số tính thuế thu nhập của các tài sản và nghĩa vụ và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại phải ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế sẽ phát sinh chênh lệch tạm thời được trừ này. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất áp dụng cho năm tài sản cuối cùng hay nghĩa vụ phải thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kế toán.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải xem xét lại vào ngày kết thúc kế toán và phải ghi giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại nếu có bằng chứng có lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại sẽ phát sinh.

4.12 Thuế suất và các lập pháp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính)

- Thuế Giá trị gia tăng: Áp dụng mức thuế suất 10% đối với hoạt động cho thuê bất động sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hoạt động bán hàng hóa bất động sản là quy định thuế suất không chịu thuế.
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp là 25%.
Ngoài ra, Công ty thực hiện kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính 2% trên số tiền thuế thu nhập đối với hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
- Các loại Thuế khác và Lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

4.13 Công cụ tài chính

Ghi nhận bán u

Tài sản tài chính

Thời ngày ghi nhận bán u, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trừ các khoản giảm trừ chi phí mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: tiền mặt, tín dụng ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, u t tài chính và các khoản phải thu khác.

Công nợ tài chính

Thời ngày ghi nhận bán u, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch có liên quan trừ các khoản giảm trừ chi phí phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả ngắn hạn, chi phí phải trả và phải trả khác.

Ánh giá trị sau khi ghi nhận bán u

Hình thức, chi tiết quy định về ánh giá trị công cụ tài chính sau ghi nhận bán u

4.14 Các bên liên quan

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

5. Tiền và các khoản nợ ngắn hạn

	30/06/2012 VND	31/12/2011 VND
Tiền mặt	59.710.370	87.448.982
Tín dụng ngân hàng	3.336.855.597	529.391.449
Tín dụng ngắn hạn (tín dụng ngân hàng từ 1 tháng đến 3 tháng)	22.043.858.281	27.564.490.960
Cộng	25.440.424.248	28.181.331.391

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính)

6. Các khoản nợ tài chính ngắn hạn

	30/06/2012 VND	31/12/2011 VND
Tiền gửi ngân hàng kỳ hạn trên 3 tháng		9.200.000.000
Cộng	-	9.200.000.000

7. Các khoản phí thu khác

	30/06/2012 VND	31/12/2011 VND
Lãi dự thu tín dụng có kỳ hạn	79.105.477	194.080.775
Phí thu thu TNCN	108.753.912	9.622.149
Phí thu khác	257.044	8.035.822
Cộng	188.116.433	211.738.746

8. Hàng tồn kho

	30/06/2012 VND	31/12/2011 VND
Nguyên liệu, vật liệu	6.523.811	6.523.811
Công cụ, dụng cụ	15.343.117	13.909.966
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	89.995.876.954	68.568.995.345
- Khu dân cư Thanh Lạc Án, Hòa Minh Miền Bắc	30.364.891.846	27.851.191.770
- Khu phố cũ EVN-Land central Hà Nội giai đoạn I	59.630.985.108	40.717.803.575
Hàng hoá bán dở dang	6.729.882.000	6.729.882.000
Cộng	96.747.625.882	75.319.311.122

9. Tài sản ngắn hạn khác

	30/06/2012 VND	31/12/2011 VND
Tạm ứng	104.349.413	11.273.375
Cộng	104.349.413	11.273.375

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính)

10. Tài sản hữu hình

	Nhà cửa, P.ti n v n t i v t k i n t r ú c VND	truy n đ n VND	Thi t b , d n g c q u n lý VND	C ng VND
Nguyên giá				
S u n m	277.076.000	775.861.450	4.436.041.980	5.488.979.430
Mua s m trong k		-	-	-
Gi m trong k	-	-	-	-
S c u i k	277.076.000	775.861.450	4.436.041.980	5.488.979.430
Kh u hao				
S u n m	72.347.626	506.465.091	1.890.854.095	2.469.666.812
Kh u hao trong k	23.089.668	64.655.118	317.656.416	405.401.202
Gi m trong k	-	-	-	-
S c u i k	95.437.294	571.120.209	2.208.510.511	2.875.068.014
Giá tr còn l i				
S u n m	204.728.374	269.396.359	2.545.187.885	3.019.312.618
S c u i k	181.638.706	204.741.241	2.227.531.469	2.613.911.416

Nguyên giá TSC ã kh u hao h t nh ng v n còn s đ ng t i th i i m 30/06/2012: 171.211.000 ng.

11. Tài sản vô hình

	Quy s đ n g t VND	Ph n m m máy tính VND	C ng VND
Nguyên giá			
S u n m	63.630.173.600	92.000.000	63.722.173.600
Mua trong k		-	-
Gi m trong k		-	-
S c u i k	63.630.173.600	92.000.000	63.722.173.600
Kh u hao			
S u n m	-	86.407.419	86.407.419
Kh u hao trong k	-	3.333.336	3.333.336
Gi m trong k	-	-	-
S c u i k	-	89.740.755	89.740.755
Giá tr còn l i			
S u n m	63.630.173.600	5.592.581	63.635.766.181
S c u i k	63.630.173.600	2.259.245	63.632.432.845

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính)

12. Chi phí xây dựng cơ bản đang

	30/06/2012 VND	31/12/2011 VND
D án Khách sạn cao cấp EVN-land central Hu		204.450.728
D án Khách sạn cao cấp EVN-land central Buôn Mê Thuột @	246.449.318	246.449.318
Cộng	246.449.318	450.900.046

(@) Ngày 03/02/2012, UBND Tỉnh Đắk Lắk có văn bản số 431/UBND- CN về chỉ đạo thực hiện dự án Khu phức hợp EVN – Land Central Buôn Mê Thuột.

Nghị quyết tịch Hội đồng thành viên năm 2012 ngày 25/04/2012 đã thông qua phương án không tiếp tục triển khai dự án. Công ty đang quy toán các chi phí đã thực hiện.

13. Btổng sản xuất

	Nhà VND	Cổ phần VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Su nhập	40.975.123.731	12.590.995.724	53.566.119.455
Mua trong kỳ		-	-
Giảm trong kỳ		-	-
S dư	40.975.123.731	12.590.995.724	53.566.119.455
Khấu hao			
Su nhập	5.242.617.882	8.516.547.200	13.759.165.082
Khấu hao trong kỳ	724.846.908	1.128.698.823	1.853.545.731
Giảm trong kỳ	-	-	-
S dư	5.967.464.790	9.645.246.023	15.612.710.813
Giá trị còn lại			
Su nhập	35.732.505.849	4.074.448.524	39.806.954.373
S dư	35.007.658.941	2.945.749.701	37.953.408.642

14. Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2012 VND	31/12/2011 VND
Chi phí liên quan dự án Harmony Tower	461.286.354	366.427.471
Chi phí dự án Phú Lạc An	171.081.919	81.202.000
Chi phí trả trước khác	348.183.576	464.243.576
Cộng	980.551.849	911.873.047

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính)

15. Tài sản thu thuế hoãn lại

	30/06/2012 VND	31/12/2011 VND
Tài sản thu thuế hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời về thuế	205.825.601	205.825.601
Cộng	205.825.601	205.825.601

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/06/2012 VND	31/12/2011 VND
Thu giá trị gia tăng	-	168.788.296
Thu thuế doanh nghiệp	227.067.320	685.783.264
Thu thuế cá nhân	7.166.647	
Cộng	234.233.967	854.571.560

17. Chi phí phải trả

	30/06/2012 VND	31/12/2011 VND
Trích trích nợ thuê	125.000.000	
Trích trích chi phí nhân công	100.000.000	
Trích trích chi phí kế toán		48.318.182
Trích trích chi phí khác	33.500.000	
Cộng	258.500.000	48.318.182

18. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	30/06/2012 VND	31/12/2011 VND
Kinh phí công đoàn	6.201.300	19.807.061
Chi phí phải trả	29.535.600	30.135.600
Các khoản phải trả, phải nộp khác	25.950.020	26.625.769
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.269.200.000	
Cộng	3.330.886.920	76.568.430

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính)

19. Phải trả dài hạn khác

	30/06/2012 VND	31/12/2011 VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	627.648.000	1.253.390.000
- Công ty Cổ phần Thủy điện A Vông	310.700.000	410.492.000
- Công ty Cổ phần mua sắm Harmony Tower	150.000.000	250.000.000
- Các khoản khác	166.948.000	592.898.000
Cộng	627.648.000	1.253.390.000

20. Doanh thu khác

	30/06/2012 VND	31/12/2011 VND
Thu nhập theo tiến hành bán công trình Harmony	9.460.448.071	6.628.356.740
Cộng	9.460.448.071	6.628.356.740

21. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng chi ubi nhận góp vốn chủ sở hữu

	Vnút c a ch s h u VND	Chên h l ch t giá h i oái VND	Qu u t phát tri n VND	L i nh u n sau thu ch a phân ph i VND	C ng VND
S d t i 01/01/2011	209.488.770.000	573.356	265.000.000	9.043.267.732	218.797.611.088
Tăng trong năm	-	25.022.238	311.000.000	2.900.782.315	3.236.804.553
Giảm trong năm	-	25.595.594	-	841.000.000	866.595.594
S d t i 31/12/2011	209.488.770.000	-	576.000.000	11.103.050.047	221.167.820.047
S d t i 01/01/2012	209.488.770.000	-	576.000.000	11.103.050.047	221.167.820.047
Tăng trong kỳ	-	-	145.000.000	960.805.794	1.105.805.794
Giảm trong kỳ	-	-	-	654.000.000	654.000.000
S d t i 30/06/2012	209.488.770.000	-	721.000.000	11.409.855.841	221.619.625.841

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính)

b. Chi tiết về nội dung các số liệu

	30/06/2012 VND	31/12/2011 VND
Các công ty liên kết	158.191.770.000	158.191.770.000
- Tập đoàn liên kết Việt Nam	76.818.000.000	76.818.000.000
- Công ty TNHH MTV liên kết Miền Trung	63.373.770.000	63.373.770.000
- Công ty TNHH MTV liên kết Đà Nẵng	9.000.000.000	9.000.000.000
- Công ty Cổ phần liên kết Khánh Hòa	9.000.000.000	9.000.000.000
Các công ty liên kết cá nhân	51.297.000.000	51.297.000.000
Cộng	209.488.770.000	209.488.770.000

c. Chi phí

	30/06/2012 Chi phí	31/12/2011 Chi phí
Số lượng chi phí đã phát hành	20.948.877	20.948.877
- Chi phí thực	20.948.877	20.948.877
- Chi phí ước	-	-
Số lượng chi phí đang lưu hành	20.948.877	20.948.877
- Chi phí thực	20.948.877	20.948.877
- Chi phí ước	-	-
Mức giá chi phí: 10.000VND		

d. Liều nhận sau thuế chia phần

	30/06/2012 VND	31/12/2011 VND
Liều nhận nếm trực tiếp chuyển sang	11.103.050.047	9.043.267.732
Liều nhận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	960.805.794	2.900.782.315
Phần chia lợi nhuận (*)	654.000.000	841.000.000
+ Quota phát triển	145.000.000	311.000.000
+ Quota khen thưởng, phúc lợi	509.000.000	530.000.000
Liều nhận sau thuế chia phần	11.409.855.841	11.103.050.047

(@) Công ty phân chia lợi nhuận theo Nghị quyết Hội đồng sáng lập số 178A/NQ-LEC- HC ngày 25/04/2012.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính)

22. Doanh thu

	6 tháng đầu năm 2012 VND	6 tháng đầu năm 2011 VND
Tổng doanh thu	9.547.849.983	15.356.557.349
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ (cho thuê văn phòng)	4.835.737.406	6.256.275.467
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản	4.712.112.577	9.100.281.882
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	9.547.849.983	15.356.557.349

23. Giá trị hàng bán

	6 tháng đầu năm 2012 VND	6 tháng đầu năm 2011 VND
Giá trị cung cấp dịch vụ (cho thuê văn phòng)	1.853.545.731	1.866.713.570
Giá trị kinh doanh bất động sản	4.216.353.580	7.164.042.000
Cộng	6.069.899.311	9.030.755.570

24. Doanh thu hoạt động tài chính

	6 tháng đầu năm 2012 VND	6 tháng đầu năm 2011 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.779.414.013	3.074.558.551
Cộng	1.779.414.013	3.074.558.551

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính)

25. Chi phí thu thuế doanh nghiệp hiện hành và lệ phí sau thuế trong năm

	6 tháng đầu năm 2012 VND	6 tháng đầu năm 2011 VND
Tổng lệ phí thuế tính toán trước thuế	1.393.596.828	4.975.038.238
- Chi phí thuế các khoản thu nhập chịu thuế	136.022.238	111.000.000
- Chi phí thuế	136.022.238	111.000.000
+ Thu lao HQT, BKS không trực tiếp chịu thuế	111.000.000	111.000.000
+ Lãi chênh lệch giá chi nhận và nộp thuế - Chi phí thuế, nay miễn thuế	25.022.238	-
- Chi phí thuế	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	1.529.619.066	5.086.038.238
+ Thu nhập hoạt động kinh doanh bất động sản	455.754.757	1.856.123.500
+ Thu nhập hoạt động chính	1.073.864.309	3.229.914.738
Thu thuế doanh nghiệp (25%)	382.404.768	1.271.509.560
+ Thu TNDN hoạt động kinh doanh bất động sản	113.938.689	464.030.875
+ Thu TNDN hoạt động chính	268.466.078	807.478.685
Chi phí thuế doanh nghiệp hiện hành	439.046.594	1.340.923.262
- Chi phí thuế TNDN hiện hành trong năm	382.404.768	1.271.509.561
- Thu TNDN thu theo tiến chuyển nhượng Hamony (2%)	56.641.827	69.413.701
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(6.255.560)	
Lệ phí sau thuế TNDN	960.805.794	3.634.114.976

26. Lãi chưa phân bổ chi phí

	6 tháng đầu năm 2012 VND	6 tháng đầu năm 2011 VND
Lệ phí thuế tính toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	960.805.794	3.634.114.976
Các khoản chi phí thuế hoãn lại	-	-
- Các khoản chi phí thuế hoãn lại	-	-
- Các khoản chi phí thuế hoãn lại	-	-
LN hoặc L phân bổ cho Công ty Cổ phần thông Cổ phần ưu đãi	960.805.794	3.634.114.976
Cổ phần ưu đãi hưởng lợi bình quân trong kỳ	20.948.877	20.948.877
Lãi chưa phân bổ chi phí	46	173

27. Công tác tài chính

a) Quản lý rủi ro

Thông qua công tác quản trị rủi ro, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư rủi ro và

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính)

phương thức hợp trong tình hình và môi trường liên tục và tài sản hóa lịch của các công ty.

b) Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro tỷ giá (rủi ro tỷ giá hàng hóa), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Quản lý rủi ro tỷ giá: Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động tỷ giá hàng hóa.

Hình thức, phương thức mua bán hàng và có chi phí hàng giảm giá. Tuy nhiên, theo khảo sát giá thị trường tại các khu vực có hàng hóa mua bán của Công ty thì Công ty chưa có rủi ro tỷ giá hàng hóa mua bán.

Quản lý rủi ro tín dụng

Khách hàng chủ yếu của công ty là các nhà thầu Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ Thông tin và Dịch vụ. Ngoài ra vì kinh doanh mua bán hàng cho khách lẻ và thu tiền ngay. Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty không có rủi ro tín dụng từ người mua hàng.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Quản lý rủi ro thanh khoản, áp dụng các nhu cầu vận hành và tài chính hình thức và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì mức độ phòng ngừa, tối ưu hóa các dòng tiền nhận, chi trả và tín dụng khách hàng và các tác nhân, chi phí kiểm soát các khoản nợ ngắn hạn, sắp xếp hàng trong suốt quá trình vận hành và quản lý thu có thể tạo ra trong tương lai,...

Tổng hợp các khoản phí tài chính của Công ty theo hình thức thanh toán như sau:

Đơn vị tính: VND

<u>30/06/2012</u>	<u>Không quá 1 năm</u>	<u>Trên 1 năm</u>	<u>Tổng</u>
Phí trả ngay	1.225.713.147	-	1.225.713.147
Chi phí trả	258.500.000	-	258.500.000
Phí trả khác	3.324.685.620	627.648.000	3.952.333.620
Cộng	4.808.898.767	627.648.000	5.436.546.767
<u>31/12/2011</u>	<u>Không quá 1 năm</u>	<u>Trên 1 năm</u>	<u>Tổng</u>
Phí trả ngay	1.409.760.105	-	1.409.760.105
Chi phí trả	48.318.182	-	48.318.182
Phí trả khác	56.761.369	1.253.390.000	1.310.151.369
Cộng	1.514.839.656	1.253.390.000	2.768.229.656

Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty hiện không có rủi ro thanh khoản và tình hình Công ty có thể tạo ra nguồn tài chính áp dụng các nhu cầu và tài chính khi cần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính)

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty trình bày trên các tài sản thu nhập sau:

Đơn vị tính: VND

30/06/2012	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản thanh toán	21.440.424.248	-	21.440.424.248
Phí thu khách hàng	941.927.905	-	941.927.905
- Ut tài chính	4.000.000.000	-	4.000.000.000
Phí thu khác	188.116.433	-	188.116.433
Cộng	26.570.468.586	-	26.570.468.586

31/12/2011	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản thanh toán	28.181.331.391	-	28.181.331.391
Phí thu khách hàng	768.173.318	-	768.173.318
- Ut tài chính	9.200.000.000	-	9.200.000.000
Phí thu khác	211.738.746	-	211.738.746
Cộng	38.361.243.455	-	38.361.243.455

28. Chi phí sản xuất theo yếu tố

	6 tháng đầu năm 2012	6 tháng đầu năm 2011
	VND	VND
Chi phí nhân công	1.362.569.302	1.661.665.098
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.262.280.269	2.289.585.608
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.055.864.160	9.541.605.606
Chi phí khác bằng tiền	421.957.117	644.748.614
Cộng	31.102.670.848	14.137.604.926

29. Các bên liên quan

a) Các bên liên quan

Các bên liên quan của Công ty là các thành viên trong Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính)

b) Nghị quyết với các bên có liên quan

	Nội dung nghị quyết	6 tháng đầu năm 2012	6 tháng đầu năm 2011
Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	Thù lao	129.000.000	129.000.000
Ban Tổng Giám đốc	Thu nhập	137.076.000	225.228.000


30. Báo cáo bán phần

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bán phần. Theo đó, bán phần là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bán phần theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế khác (bán phần theo khu vực địa lý), mà bán phần này chủ yếu là thu lợi ích kinh tế khác với các bán phần khác.

Các khoản chi phí hoạt động của Công ty, Ban Tổng Giám đốc đánh giá riêng các lĩnh vực kinh doanh cũng như các môi trường kinh tế khác theo khu vực địa lý không có sự khác biệt trong việc gánh chịu rủi ro và lợi ích kinh tế. Vì vậy, Công ty hoạt động trong một bán phần kinh doanh duy nhất là kinh doanh bất động sản và một bán phần địa lý chính là Việt Nam.

31. So sánh

So sánh của Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 đã được kiểm toán bởi AAC, so sánh của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2011 chưa được kiểm toán.

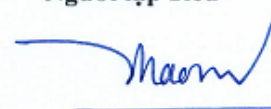

Tổng Giám đốc
Lê Văn Trường
Đà Nẵng, ngày 31 tháng 07 năm 2012

Kế toán trưởng



Phạm Thị Nghi Xuân

Người lập biểu



Nguyễn Thị Trần Thảo