



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM**

Auditing & Informatic Services Company Limited

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

*Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng  
06 năm 2012*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG  
HỒNG PHÁT**

**AISC**

**ACCOMPANY WITH BUSINESS**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

*Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng  
06 năm 2012*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG  
HỒNG PHÁT**

# MỤC LỤC

----- oOo -----

---

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	01-02
2. BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT	03
3. BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN	04-07
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09-10
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11-32

---



## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

Ban Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012.

### 1. Thông tin chung về công ty:

#### Thành lập:

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Hồng Phát là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 18.00.475847 ngày 14 tháng 08 năm 2002 (đăng ký cấp lại và thay đổi gần nhất lần thứ 29 ngày 15 tháng 10 năm 2011) do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tỉnh Cần Thơ cấp.

Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.

#### Hoạt động chính của Công ty:

- Đầu tư kinh doanh điện trung hạ thế;
- Thi công xây dựng dân dụng, công nghiệp, cầu đường giao thông và hệ thống thoát nước;
- Xây dựng thủy lợi, nạo vét kênh mương, san lấp mặt bằng;
- Cho thuê kho bãi;
- Đầu tư kinh doanh địa ốc, môi giới bất động sản và dịch vụ nhà đất;
- Kinh doanh thương mại và các dịch vụ du lịch nhà nghỉ, khách sạn;
- Kinh doanh vật tư, nguyên vật liệu ngành xây dựng;
- Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư, khu công nghiệp;
- Khai thác cát;
- Hoạt động mua bán nợ;
- Đầu tư tài chính các doanh nghiệp;
- Kinh doanh, cho thuê cao ốc văn phòng;
- Liên doanh, liên kết, ký hợp đồng hợp tác kinh doanh;
- Kinh doanh lương thực, thực phẩm;
- Kinh doanh phế liệu;
- Đầu tư kinh doanh hoa viên, nghĩa trang và các dịch vụ liên quan;
- Kinh doanh dịch vụ vệ sinh môi trường, thoát nước, chiếu sáng công cộng, quản lý công viên, trồng chăm sóc và mua bán cây xanh, hoa cảnh cây kiểng các loại;
- Kinh doanh vật tư, thiết bị trong lĩnh vực vệ sinh môi trường;
- Đầu tư khai thác kinh doanh chợ.

Mã chứng khoán niêm yết: HPR

Trụ sở chính: 212A Đường 3/2, Phường Hưng Lợi, Quận Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ.

Văn phòng đại diện tại Thốt Nốt - Cần Thơ

Địa chỉ: 1687 Tô 57, Ấp Thới An, Xã Thới Thuận, Huyện Thốt Nốt, Tỉnh Cần Thơ.

### 2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong kỳ của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính đính kèm.

### 3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc:

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

#### Thành viên Hội đồng Quản trị

Ông Trịnh Quang Tiến

Ông Nguyễn Minh Hải

Ông Trần Ngọc Linh

Bà Trịnh Thị Xuân Lan

Chủ tịch HĐQT

Phó Chủ tịch thường trực HĐQT

Phó Chủ tịch HĐQT

Thành viên



## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

### Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Thành Dũng	Trưởng ban
Ông Phan Ngọc Điệp	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Ngọc Hằng	Thành viên

### Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Minh Hải	Giám đốc
Bà Trịnh Thị Xuân Lan	Phó Giám đốc
Ông Bùi Minh Đức	Phó Giám đốc
Bà Trần Thùy Anh	Kế toán trưởng

#### 4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012.

#### 5. Cam kết của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán đã đăng ký được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

#### 6. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Cần Thơ, ngày 06 tháng 8 năm 2012

Thay mặt Ban Giám đốc



Nguyễn Minh Hải

Giám đốc





**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM**  
Auditing & Informatic Services Company Limited  
Office: 142 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, Thành Phố Hồ Chí Minh  
Tel: (84.8) 3930 5163 (10 Lines) Fax: (84.8) 3930 4281  
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn



Số: 07.12.496 -6T/AISC-DN3

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
CHO KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2012 ĐẾN NGÀY 30  
THÁNG 06 NĂM 2012**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HỒNG PHÁT**

**Kính gửi:**

**Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc.**

**Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Hồng Phát**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét các báo cáo tài chính gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012 được lập ngày 03 tháng 07 năm 2012 của Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Hồng Phát từ trang 04 đến trang 32 kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính này thuộc về trách nhiệm Ban Giám đốc quý Công ty. Trách nhiệm của Chúng tôi là căn cứ vào việc soát xét để hình thành một ý kiến độc lập về các báo cáo tài chính này.

**Cơ sở ý kiến**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo các 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 các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các 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 những 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.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

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 kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý xét trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

*TP. HCM, ngày 06 tháng 8 năm 2012*

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**Nguyễn Quang Tuyên**

*Số chứng chỉ KTV: 0113/KTV  
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp*

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



**Trương Diệu Thúy**

*Số chứng chỉ KTV: 0212/KTV  
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp*



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2012	01/01/2012
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>203.218.175.918</b>	<b>214.924.248.762</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>631.794.912</b>	<b>2.777.764.112</b>
1. Tiền	111		531.959.190	277.928.390
2. Các khoản tương đương tiền	112		99.835.722	2.499.835.722
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>-</b>	<b>120.075.290</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	120.075.290
2. Dự phòng đầu tư ngắn hạn khác	122		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>V.03</b>	<b>7.628.821.530</b>	<b>4.167.378.827</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		6.707.120.000	3.313.160.000
2. Trả trước cho người bán	132		921.701.530	854.218.827
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		-	-
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.04</b>	<b>193.567.983.476</b>	<b>205.751.219.179</b>
1. Hàng tồn kho	141		193.567.983.476	205.751.219.179
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>V.05</b>	<b>1.389.576.000</b>	<b>2.107.811.354</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	783.625.354
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		1.389.576.000	1.324.186.000



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>14.723.238.007</b>	<b>19.037.654.493</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.519.600.000</b>	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		1.519.600.000	-
2. Vốn kinh doanh đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>8.867.664.221</b>	<b>11.641.152.918</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	8.867.664.221	11.328.457.710
- Nguyên giá	222		11.224.500.561	13.515.062.578
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.356.836.340)	(2.186.604.868)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	-	312.695.208
- Nguyên giá	228		120.000.000	432.695.208
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(120.000.000)	(120.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.08</b>	<b>4.311.613.485</b>	<b>7.354.724.680</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		4.311.613.485	7.354.724.680
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>24.360.301</b>	<b>41.776.895</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		24.360.301	41.776.895
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>217.941.413.925</b>	<b>233.961.903.255</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2012	01/01/2012
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>115.340.475.908</b>	<b>123.383.283.906</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>59.196.003.179</b>	<b>63.867.374.815</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.09	15.079.000.000	24.800.000.000
2. Phải trả cho người bán	312		1.777.000.000	4.369.200.000
3. Người mua trả tiền trước	313		8.474.400.000	9.332.240.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.10	1.725.273.259	3.728.021.899
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316	V.11	21.139.737.044	20.517.857.089
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.11	9.613.750.000	337.646.000
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.386.842.876	782.409.827
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>56.144.472.729</b>	<b>59.515.909.091</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.12	56.142.200.000	59.500.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		2.272.729	15.909.091
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

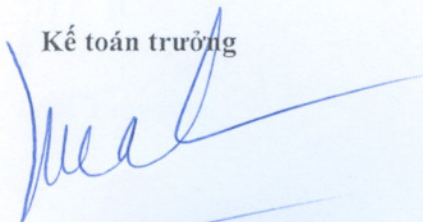
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2012	01/01/2012
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>102.600.938.017</b>	<b>110.578.619.349</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.13</b>	<b>102.600.938.017</b>	<b>110.578.619.349</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		48.000.000.000	48.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.000.000.000	5.000.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		3.083.786.241	3.083.786.241
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		848.144.020	432.155.466
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		45.669.007.756	54.062.677.642
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>217.941.413.925</b>	<b>233.961.903.255</b>

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

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		-	-

Cần Thơ, ngày 03 tháng 07 năm 2012

Kế toán trưởng



Trần Thùy Anh

Giám đốc



Nguyễn Minh Hải



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

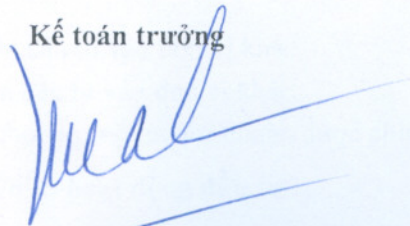
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012	Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	40.842.737.052	30.426.654.109
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		40.842.737.052	30.426.654.109
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	32.309.623.994	18.750.808.095
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		8.533.113.058	11.675.846.014
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	575.234.375	2.249.462.361
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	2.578.768.985	795.636.939
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.424.118.985	402.866.562
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.05	2.271.211.946	2.113.010.246
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 24 - 25)	30		4.258.366.502	11.016.661.190
11. Thu nhập khác	31	VI.06	4.501.872.292	940.370.455
12. Chi phí khác	32	VI.07	2.381.836.251	22.071.665
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		2.120.036.041	918.298.790
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		6.378.402.543	11.934.959.980
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	1.567.100.636	2.983.739.995
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		4.811.301.907	8.951.219.985
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.09	<u>1.002</u>	<u>1.865</u>

Cần Thơ, ngày 03 tháng 07 năm 2012

Kế toán trưởng



Trần Thùy Anh

Giám đốc



Nguyễn Minh Hải



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012	Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT, KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		6.378.402.543	11.934.959.980
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định	02		391.652.446	402.482.406
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.521.720.416)	(1.373.980.429)
- Chi phí lãi vay	06		2.424.118.985	402.866.562
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>			<b>6.672.453.558</b>	<b>11.366.328.519</b>
3. <b>vốn lưu động</b>	<b>08</b>			
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(4.162.807.349)	3.233.684.639
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		12.183.235.703	4.731.962.253
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả	11		7.849.609.289	(23.212.020.031)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		17.416.594	3.254.699
- Tiền lãi vay đã trả	13		(2.828.982.110)	(402.866.562)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(4.388.413.455)	(9.345.060.934)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	5.771.484.122
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(882.402.290)	(391.852.458)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD</b>	<b>20</b>		<b>14.460.109.940</b>	<b>(8.245.085.753)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-	(13.900.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, bán TSCĐ và các TSDH khác	22		4.800.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua bán công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.888.461.195	-
5. Tiền chi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác	25		-	(1.337.910.000)
6. Tiền thu hồi vốn đầu tư vào đơn vị khác	26		120.075.290	9.540.000.000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27		575.234.375	1.569.497.450
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>8.383.770.860</b>	<b>9.757.687.450</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

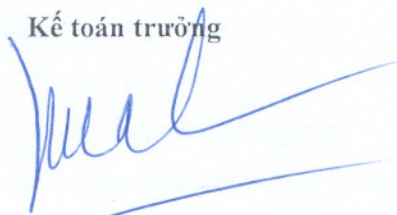
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012	Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		71.419.200.000	102.327.500.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(84.498.000.000)	(91.917.500.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(11.911.050.000)	(11.074.226.250)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(24.989.850.000)</b>	<b>(664.226.250)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(2.145.969.200)</b>	<b>848.375.447</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>2.777.764.112</b>	<b>1.560.020.882</b>
Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>631.794.912</b>	<b>2.408.396.329</b>

Cần Thơ, ngày 03 tháng 07 năm 2012

Kế toán trưởng  


Trần Thùy Anh

Giám đốc  
  
Nguyễn Minh Hải





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1. Thành lập:**

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Hồng Phát là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 18.00.475847 ngày 14 tháng 08 năm 2002 (đăng ký cấp lại và thay đổi gần nhất lần thứ 29 ngày 15 tháng 10 năm 2011) do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tỉnh Cần Thơ cấp.

Tổng vốn điều lệ của Công ty là: 48.000.000.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty: 212A Đường 3/2, Phường Hưng Lợi, Quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ.

**2. Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.****3. Lĩnh vực kinh doanh: Đầu tư, xây dựng, khai thác và kinh doanh.****4. Ngành nghề kinh doanh:**

- Đầu tư kinh doanh điện trung hạ thế;
- Thi công xây dựng dân dụng, công nghiệp, cầu đường giao thông và hệ thống thoát nước;
- Xây dựng thủy lợi, nạo vét kênh mương, san lấp mặt bằng;
- Cho thuê kho bãi;
- Đầu tư kinh doanh địa ốc, môi giới bất động sản và dịch vụ nhà đất;
- Kinh doanh thương mại và các dịch vụ du lịch nhà nghỉ, khách sạn;
- Kinh doanh vật tư, nguyên vật liệu ngành xây dựng;
- Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư, khu công nghiệp;
- Khai thác cát;
- Hoạt động mua bán nợ;
- Đầu tư tài chính các doanh nghiệp;
- Kinh doanh, cho thuê cao ốc văn phòng;
- Liên doanh, liên kết, ký hợp đồng hợp tác kinh doanh;
- Kinh doanh lương thực, thực phẩm;
- Kinh doanh phế liệu;
- Đầu tư kinh doanh hoa viên, nghĩa trang và các dịch vụ liên quan;
- Kinh doanh dịch vụ vệ sinh môi trường, thoát nước, chiếu sáng công cộng, quản lý công viên, trồng chăm sóc và mua bán cây xanh, hoa cảnh cây kiểng các loại;
- Kinh doanh vật tư, thiết bị trong lĩnh vực vệ sinh môi trường;
- Đầu tư khai thác kinh doanh chợ.

**5. Tổng số nhân viên đến cuối năm: 27 người.**



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hệ thống kế toán Việt Nam được Bộ Tài Chính ban hành theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 và các thông tư sửa đổi bổ sung.

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

**3. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.****IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền.**

**Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm:** Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ bằng các đơn vị tiền tệ khác với Đồng Việt Nam (VNĐ) được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế của nghiệp vụ kinh tế tại thời điểm phát sinh, chênh lệch tỷ giá được tính vào thu nhập hoặc chi phí tài chính và được phản ánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ.

**2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:**

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu:** Theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

**Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi:** Dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán.

**3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

**Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:** Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:** Theo giá bình quân gia quyền.**Hạch toán hàng tồn kho:** Phương pháp kê khai thường xuyên.**Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thu có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.**4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):****4.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:****Tài sản cố định hữu hình** được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định 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 thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

**4.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:****Tài sản cố định vô hình** được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.**4.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ**

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

**Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:**

Nhà xưởng, vật kiến trúc 6 - 25 năm

Máy móc, thiết bị 4 - 8 năm

Phương tiện vận tải 5 - 10 năm

Thiết bị, dụng cụ quản lý 4 - 8 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao phù hợp với thời hạn trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

**5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:****Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn và dài hạn, đầu tư ngắn hạn và dài hạn khác:** Là các khoản đầu tư như: trái phiếu, cổ phiếu, cho vay... hoặc các khoản vốn công ty đang đầu tư vào các tổ chức kinh tế khác được thành lập theo quy định của pháp luật mà chỉ nắm giữ dưới 20% quyền biểu quyết và thời hạn thu hồi dưới 1 năm (đầu tư ngắn hạn) hoặc trên 1 năm (đầu tư dài hạn). Các khoản đầu tư này được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.**Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính:**

Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn và dài hạn được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) của chứng khoán đầu tư giảm xuống thấp hơn giá gốc.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác được lập khi Công ty khi xác định được các khoản đầu tư này bị giảm sút giá trị không phải tạm thời và ngoài kế hoạch do kết quả hoạt động của các công ty được đầu tư bị lỗ.

Mức lập dự phòng được xác định bằng chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) hoặc giá trị khoản đầu tư có thể thu hồi được và giá gốc ghi trên sổ kế toán của các khoản đầu tư.

**6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:**

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay:** Là lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp; Được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

**Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ:** Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

**7. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí phải trả:**

**Chi phí phải trả:** Được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về chi phí giá vốn của diện tích đất thương phẩm đã bán trong kỳ.

**8. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:**

**Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:** Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và đưa ra một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

**Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả:** Là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu****Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

Nguồn vốn kinh doanh được hình thành từ số tiền mà các cổ đông đã góp vốn mua cổ phần, cổ phiếu, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị Quyết của Đại Hội Đồng cổ đông hoặc theo quy định trong điều lệ hoạt động của Công ty. Nguồn vốn kinh doanh được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.

**Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần và vốn khác.**

+ **Thặng dư vốn cổ phần:** Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa số tiền thực tế thu được so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

+ **Vốn khác:** Phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản.

+ **Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.**

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty được thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

**10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất**

Được xác định là giá trị hợp lý của khoản tiền nhận được khi đất và đất đã phát triển cơ sở hạ tầng được giao cho khách hàng trên thực tế.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc 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 tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư mua bán chứng khoán, đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư vốn khác; lãi tỷ giá hối đoái;)...

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

**Chi phí tài chính bao gồm:** Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán...; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái; các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

**12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành.**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định gồm tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ kế toán

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành theo luật thuế TNDN hiện hành được ghi nhận.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

**13. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất**

Giá vốn hoạt động chuyển nhượng quyền SDD = Diện tích đất đã chuyển nhượng trong kỳ x Giá vốn/1m<sup>2</sup> đất chuyển nhượng tính theo chi phí thực tế phát sinh và chi phí dự kiến phát sinh để hoàn thành dự án.

**14. Công cụ tài chính:****Tài sản tài chính**

Theo thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản đầu tư dài hạn khác .

**Nợ phải trả tài chính**

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Giá trị sau ghi nhận lần đầu**

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tình hình tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

**15. Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định 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**

<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>6/30/2012</b>		<b>01/01/2012</b>	
<b>Tiền</b>	<b>531.959.190</b>		<b>277.928.390</b>	
Tiền mặt	113.375.124		255.319.155	
Tiền gửi ngân hàng	418.584.066		22.609.235	
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>99.835.722</b>		<b>2.499.835.722</b>	
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	99.835.722		2.499.835.722	
<b>Cộng</b>	<b>631.794.912</b>		<b>2.777.764.112</b>	
<b>2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>6/30/2012</b>		<b>01/01/2012</b>	
	<b>Số lượng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Giá trị</b>
Chứng khoán đầu tư	-	-	12.009	120.075.290
Ngân hàng TMCP Công Thương - Việt Nam	-	-	12.009	120.075.290
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.009</b>	<b>120.075.290</b>
<b>3. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>6/30/2012</b>		<b>01/01/2012</b>	
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>6.707.120.000</b>		<b>3.313.160.000</b>	
<i>Khách hàng trong nước</i>	6.707.120.000		3.313.160.000	
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>921.701.530</b>		<b>854.218.827</b>	
<i>Khách hàng trong nước</i>	921.701.530		854.218.827	
<b>Cộng</b>	<b>7.628.821.530</b>		<b>4.167.378.827</b>	



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Hàng tồn kho	6/30/2012	01/01/2012
Chi phí SX, KD dở dang	50.446.918.517	46.806.229.757
- KDC Cái Sơn Hàng Bàng - Khu A	14.205.508.540	17.377.499.216
- KDC Cái Sơn Hàng Bàng - Khu B	6.903.597.877	4.572.525.770
- Khu đô thị hai bên đường NVC - Khu 12	2.915.802.212	2.549.409.235
- Khu đô thị hai bên đường NVC - Khu 13	3.655.283.723	3.034.293.945
- Khu đô thị hai bên đường NVC - Khu 14	6.592.831.100	5.331.961.511
- Khu đô thị hai bên đường NVC - Khu 18	2.683.831.367	2.679.494.298
- Khu đô thị hai bên đường NVC - Khu 21	6.237.484.554	4.261.036.810
- XD 02 căn biệt thự mẫu - Khu DT 2 bên Đường NVC	4.971.472.865	4.809.811.784
- Khu dân cư chợ Trà Nóc	1.895.866.099	1.895.866.099
- Khu dân cư Quận Ô Môn	167.272.727	76.363.636
- Khai thác cát	185.213.453	185.213.453
- Khu dân cư Tân Phú Thạnh	32.754.000	32.754.000
Hàng hoá	-	11.000.000.000
Hàng hoá bất động sản (*)	143.121.064.959	147.944.989.422
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>193.567.983.476</b>	<b>205.751.219.179</b>
(-) Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Cộng giá trị thuần hàng tồn kho</b>	<b>193.567.983.476</b>	<b>205.751.219.179</b>

(\*): Trong đó quyền sử dụng đất các dự án được dùng làm tài sản đảm bảo cho các hợp đồng vay với tổng giá trị là: 98.831.665.184 đồng.

5. Tài sản ngắn hạn khác	6/30/2012	01/01/2012
Thuế GTGT được khấu trừ	-	783.625.354
Tài sản ngắn hạn khác	1.389.576.000	1.324.186.000
Tạm ứng	1.365.905.000	1.324.186.000
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	23.671.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.389.576.000</b>	<b>2.107.811.354</b>

6. Tài sản cố định hữu hình: Xem trang 28.

7. Tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	312.695.208	120.000.000	432.695.208
Thanh lý, nhượng bán	(312.695.208)	-	(312.695.208)
Số dư cuối năm	-	120.000.000	120.000.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-	120.000.000	120.000.000
Số dư cuối năm	-	120.000.000	120.000.000
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu năm	312.695.208	-	312.695.208
Số dư cuối năm	-	-	-



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## 8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	6/30/2012		01/01/2012	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>339.200</b>	<b>4.311.613.485</b>	<b>607.200</b>	<b>7.354.724.680</b>
+ Cty CP ĐT TC Nam Việt - Tỷ lệ góp vốn 0,83%	-	-	100.000	930.744.680
+ Cty CP Địa Ốc An Giang - tỷ lệ góp vốn 5,64%	-	-	168.000	1.834.650.000
+ Cty CP Nam Long Hồng				
a) Phát - tỷ lệ góp vốn 3,32% (*)	199.200	2.573.910.000	199.200	2.573.910.000
+ Ngân hàng TMCP Công				
b) Thương Việt Nam	60.000	937.703.485	60.000	1.215.420.000
+ Cty CP Đầu tư Hồng Phát -				
c) tỷ lệ góp vốn 5% (*)	60.000	600.000.000	60.000	600.000.000
+ Cty CP Đầu tư Thành Phát -				
d) tỷ lệ góp vốn 0,4% (*)	20.000	200.000.000	20.000	200.000.000
<b>Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>339.200</b>	<b>4.311.613.485</b>	<b>607.200</b>	<b>7.354.724.680</b>

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1800668849 ngày 14 tháng 06 năm 2007 (thay đổi lần thứ 1 ngày 14/10/2010), vốn điều lệ của Công ty CP Nam Long Hồng Phát là 60.000.000.000 VNĐ, trong đó Công ty CP ĐT XD Hồng Phát chiếm tỉ lệ 1,71% tương đương với 102.900 CP. Đến thời điểm này Công ty CP ĐT XD Hồng Phát đã góp 2.573.910.000 VNĐ tương đương 199.200 CP chiếm tỉ lệ góp vốn 3.32%.

Khoản đầu tư vốn vào Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam với tư cách là cổ đông chiến lược, theo hợp đồng số 021/2009/CPH-CĐCLTN ngày 21/04/2009. Trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hồng Phát sở hữu 60.000 cổ phần và hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 03 (ba) năm kể từ ngày Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Tại thời điểm 30/6/2012, công ty có nhận cổ tức năm 2011 bằng cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam và bán ngay số cổ tức bằng cổ phiếu đó nên số lượng không thay đổi.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1701402446 ngày 7 tháng 7 năm 2010 (thay đổi lần thứ 1 ngày 11 tháng 02 năm 2011), vốn điều lệ của Công ty CP Đầu Tư Hồng Phát 20.000.000.000 VNĐ, trong đó Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Hồng Phát chiếm tỉ lệ 30% tương đương với 600.000 CP. Đến thời điểm này Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Hồng Phát đã góp 600.000.000 VNĐ tương đương 60.000 CP chiếm tỉ lệ góp vốn 3%.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 6300112107 ngày 05 tháng 04 năm 2010 (thay đổi lần thứ 5 ngày 06 tháng 5 năm 2012), vốn điều lệ của Công ty CP Đầu Tư Thành Phát 50.000.000.000 VNĐ, trong đó Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Hồng Phát chiếm tỉ lệ 20% tương đương với 1.000.000 CP. Đến thời điểm này Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Hồng Phát đã góp 200.000.000 VNĐ tương đương 20.000 CP chiếm tỉ lệ góp vốn 0.4%.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>9. Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
Vay ngắn hạn	15.079.000.000	24.800.000.000
+ Ngân hàng Phát Triển Nhà ĐBSCL - CN. TP. Cần Thơ	-	8.000.000.000
+ Ngân hàng Công Thương Việt Nam (*)	10.179.000.000	9.900.000.000
+ Ngân hàng TMCP Phương Nam -CN ĐBSCL (**)	4.900.000.000	6.000.000.000
+ Công ty cổ phần Lương Thực Nam Việt	-	900.000.000
<b>Cộng</b>	<b>15.079.000.000</b>	<b>24.800.000.000</b>

(\*): Khoản vay 10.179.000.000 đồng từ NH Công Thương Việt Nam của HĐTD số 11.64.015/HĐTD ngày 08/06/2011. Hạn mức tín dụng: 17.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất cho vay 20,5%/ năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh lương thực.

(\*\*): Khoản vay 4.900.000.000 đ từ NH TMCP Phương Nam CN ĐBSCL của HĐTD kèm HĐCC số 160/06/12CK ngày 13/06/2012. Thời hạn cho vay từ ngày 13 tháng 06 năm 2012 đến ngày 13 tháng 09 năm 2012, lãi suất cho vay 13%/ năm. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động. Tài sản cầm cố: Sổ tiết kiệm của bên Thứ 3 bảo lãnh là Ông Trịnh Quang Tiến số tiền 5.000.000.000 đ.

<b>10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
+ Thuế giá trị gia tăng	890.927.522	-
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp	834.345.737	3.728.021.899
<b>Cộng</b>	<b>1.725.273.259</b>	<b>3.728.021.899</b>

<b>11. Chi phí phải trả</b>	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
Chi phí phải trả	21.139.737.044	20.517.857.089
+ Trích trước giá vốn công trình của Dự án Cái Sơn Hàng Bằng	20.004.035.089	20.004.035.089
+ Trích trước chi phí lãi vay	549.338.319	513.822.000
+ Trích trước chi phí thi công CT kênh A9 - A10 NTSH	586.363.636	-
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	9.613.750.000	337.646.000
+ Giá trị bảo hành công trình 5%	13.750.000	337.646.000
+ Phải trả công ty CP Lương Thực Nam Việt	8.600.000.000	-
+ Phải trả công ty CP Đầu Tư Thành Phát	1.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>30.753.487.044</b>	<b>20.855.503.089</b>

<b>12. Vay và nợ dài hạn</b>	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
Vay dài hạn	56.142.200.000	59.500.000.000
+ Ngân hàng BIDV Hậu Giang	-	4.300.000.000
+ Ngân hàng Công Thương (*)	39.000.000.000	39.000.000.000
+ Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (**)	16.200.000.000	16.200.000.000
+ Quỹ Đầu Tư Phát Triển TP. Cần Thơ (***)	942.200.000	-
<b>Cộng</b>	<b>56.142.200.000</b>	<b>59.500.000.000</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(\*): Khoản vay 39.000.000.000 đồng từ ngân hàng Công Thương của 02 hợp đồng sau:

Khoản vay 20.000.000.000 đồng từ ngân hàng Công Thương theo HĐTD số 11.16.0003 ngày 25/02/2011, hạn mức 20.000.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất vay 21%/ năm. Mục đích vay : Đầu tư dự án Khu 21 thuộc khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, tài sản bảo đảm : Quyền sử dụng 17.465m2 đất thuộc khu 18 tại khu đô thị trên.

Khoản vay 19.000.000.000 đồng từ ngân hàng Công Thương theo HĐTD số 10.72.0006 ngày 07/04/2010, hạn mức 30.000.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất vay 15%/ năm. Mục đích vay : Đầu tư dự án Khu 14 thuộc khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, tài sản bảo đảm : Quyền sử dụng 27,358 m2 đất thuộc khu 14 tại khu đô thị trên.

(\*\*): Khoản vay 16.200.000.000 đồng từ ngân hàng Sài Gòn Thương Tín theo HĐTD số LD1015800129 ngày 07/06/2010, hạn mức 27.000.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất vay 1.4%/ tháng. Mục đích vay : Đầu tư dự án Khu 12, Khu 13 thuộc khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, tài sản bảo đảm : quyền sử dụng 14,400 m2 đất thuộc khu 12 và 18,151 m2 đất thuộc khu 13 tại khu đô thị trên.

(\*\*\*): Khoản vay 942.200.000 đồng từ Quỹ Đầu Tư Phát Triển Tp. Cần Thơ theo HĐTD số 02/2012/HĐTD ngày 17/01/2012, hạn mức 31.000.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất vay 14,4%/ năm. Mục đích vay : Đầu tư dự án Khu nhà ở và Công trình đa chức năng thuộc dự án khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, tài sản bảo đảm : Các quyền sử dụng đất trong khu đô thị trên với tổng giá trị là : 36.423.310.000 đồng theo biên bản định giá TSTC ngày 17/01/2012 đã được ký kết giữa các bên có liên quan.

**13. Vốn chủ sở hữu**

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu : Xem trang số 29.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp	30/06/2012	01/01/2012
Ông Trịnh Quang Tiến	60,68%	29.125.500.000	27.623.000.000
Bà Trịnh Thị Xuân Mai	1,09%	525.000.000	525.000.000
Bà Trịnh Thị Xuân Lan	1,90%	910.250.000	910.250.000
Bà Võ Vân Phượng	0,01%	5.000.000	5.000.000
Cổ đông khác	36,32%	17.434.250.000	18.936.750.000
<b>Cộng</b>	<b>100,00%</b>	<b>48.000.000.000</b>	<b>48.000.000.000</b>

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn góp đầu năm

Vốn góp tăng trong năm

Vốn góp cuối năm

Cổ tức, lợi nhuận đã chia

	Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012	Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011
Vốn góp đầu năm	48.000.000.000	48.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	48.000.000.000	48.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	11.911.050.000	11.074.226.250



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012	Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011
<b>d. Cổ phiếu</b>		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.800.000	4.800.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.800.000	4.800.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	4.800.000	4.800.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.800.000	4.800.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	4.800.000	4.800.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000
<b>e. Các quỹ của doanh nghiệp</b>	<b>6/30/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
Quỹ đầu tư phát triển	3.083.786.241	3.083.786.241
Quỹ dự phòng tài chính	848.144.020	432.155.466
<b>Cộng</b>	<b>3.931.930.261</b>	<b>3.515.941.707</b>

\* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

*Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.*

*Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp và được sử dụng vào xử lý khi doanh nghiệp gặp rủi ro về kinh doanh hoặc thua lỗ kéo dài.*

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD

	Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012	Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu của hoạt động kinh doanh bất động sản	20.839.292.897	30.019.567.291
Doanh thu xây lắp	749.171.428	177.995.909
Doanh thu cung cấp dịch vụ	157.272.727	229.090.909
Doanh thu hoạt động bán hàng hóa	19.097.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>40.842.737.052</b>	<b>30.426.654.109</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	9.413.260.358	18.464.047.208
Giá vốn dịch vụ xây lắp	586.363.636	-
Giá vốn hàng hóa đã bán	22.310.000.000	-
Giá vốn của dịch vụ khác	-	286.760.887
<b>Cộng</b>	<b>32.309.623.994</b>	<b>18.750.808.095</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012	Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.112.860	679.664.911
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	301.065.515	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	110.000.000	1.569.497.450
Lãi bán hàng trả chậm	154.056.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	300.000
<b>Cộng</b>	<b>575.234.375</b>	<b>2.249.462.361</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
Lãi tiền vay	2.424.118.985	402.866.562
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	154.650.000	195.517.021
Chi phí tài chính khác	-	197.253.356
<b>Cộng</b>	<b>2.578.768.985</b>	<b>795.636.939</b>
<b>5 Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	1.037.719.858	951.003.334
Chi phí vật liệu quản lý	8.613.182	13.226.091
Chi phí đồ dùng văn phòng	33.083.543	31.009.889
Chi phí khấu hao TSCĐ	391.652.446	242.295.811
Thuế, phí và lệ phí	63.105.568	71.687.813
Chi phí dịch vụ mua ngoài	383.814.994	300.560.206
Chi phí bằng tiền khác	353.222.355	503.227.102
<b>Cộng</b>	<b>2.271.211.946</b>	<b>2.113.010.246</b>
<b>6. Thu nhập khác</b>		
Thu từ khoản thanh lý TSCĐ là nhà cửa, vật kiến trúc	4.482.972.292	-
Thu khách hàng vi phạm hợp đồng	-	716.692.806
Thu khác	18.900.000	223.677.649
<b>Cộng</b>	<b>4.501.872.292</b>	<b>940.370.455</b>
<b>7. Chi phí khác</b>		
Thanh lý TSCĐ là nhà cửa, vật kiến trúc	2.381.836.251	-
Chi phí khác	-	22.071.665
<b>Cộng</b>	<b>2.381.836.251</b>	<b>22.071.665</b>

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

Trang 23



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012	Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011
<b>8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.378.402.543	11.934.959.980
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(110.000.000)	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	(110.000.000)	-
+ Thu nhập từ cổ tức	(110.000.000)	-
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành ( 1+2)	6.268.402.543	11.934.959.980
Thuế suất thuế TNDN	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.567.100.636	2.983.739.995
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành</b>	<b>1.567.100.636</b>	<b>2.983.739.995</b>
	Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012	Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011
<b>9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.811.301.907	8.951.219.985
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.	4.811.301.907	8.951.219.985
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	4.800.000	4.800.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.002	1.865

**10. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính**

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Giám đốc xem xét áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

**10.1 Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giá định về rủi ro thị trường tương ứng tại ngày lập báo cáo tài chính.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: 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 theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

**Độ nhạy đối với lãi suất**

Độ nhạy của các khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn với lãi suất do Ngân hàng nhà nước điều chỉnh giảm trong năm 2012 có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

<i>Tăng/ giảm điểm cơ bản</i>	<i>Anh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
-----------------------------------	---

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012  
đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

VNĐ

(200) (1.316.055.604)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

**Rủi ro về giá cổ phiếu**

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách quan tâm đến tình hình hoạt động kinh doanh cũng như tình hình tài chính của các công ty cần đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Công ty không thực hiện phân tích và đánh giá lại giá đối với cổ phiếu đầu tư vào các công ty tại ngày lập báo cáo tài chính vì rủi ro không đáng kể.

**10.2 Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và phải thu khách hàng.

**Phải thu khách hàng**

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, thường thu trước 90% trên giá trị hợp đồng và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

*Tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số tiền 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.

Ban Giám đốc của Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt và không bị nợ quá hạn nên không lập dự phòng.

**10.3 Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Đơn vị tính: triệu đồng

30/06/2012	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	15.079	56.142		71.221
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	10.749			10.749
	<b>25.828</b>	<b>56.142</b>	-	<b>81.971</b>
<b>01/01/2012</b>				
Các khoản vay và nợ	24.800	59.500		84.300
Phải trả người bán	2.592			2.592
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	851			851
	<b>28.244</b>	<b>59.500</b>	-	<b>87.744</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

**Tài sản đảm bảo**

Công ty đã sử dụng một phần quyền sử dụng đất, hàng tồn kho, làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số V.9, V.12 thuyết minh vay ngắn hạn và vay dài hạn).

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 30 tháng 06 năm 2012.

**11. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính . Xem trang 30.**



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Giao dịch với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư phải thu/(phải trả)
Trịnh Quang Tiến	Chủ tịch HĐQT	- Công ty chuyển nhượng Bất động sản cho các cá nhân là cổ đông	619.200.000	169.200.000
		- Chuyển nhượng cổ phiếu	1.680.000.000	-
Trịnh Thị Xuân Mai	Cổ đông	- Công ty chuyển nhượng Bất động sản cho các cá nhân là cổ đông	6.488.950.000	88.950.000
		- Chuyển nhượng cổ phiếu	475.000.000	-
Trịnh Quang Phát	Cổ đông	Công ty thanh lý tài sản cho các cá nhân là cổ đông	4.900.000.000	100.000.000

**2. Thông tin báo cáo bộ phận : Xem trang 32.**

Kế toán trưởng

Trần Thùy Anh

Cần Thơ, ngày 03 tháng 07 năm 2012

Giám đốc



Nguyễn Minh Hải



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**6. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	10.290.562.017	29.746.667	2.995.936.275	176.425.165	22.392.454	13.515.062.578
<i>Mua trong năm</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	(2.290.562.017)	-	-	-	-	(2.290.562.017)
Số dư cuối năm	8.000.000.000	29.746.667	2.995.936.275	176.425.165	22.392.454	11.224.500.561
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	1.487.244.944	17.974.434	551.395.514	107.597.522	22.392.454	2.186.604.868
<i>Khấu hao trong năm</i>	198.176.026	3.718.332	178.121.010	11.637.078	-	391.652.446
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	(221.420.974)	-	-	-	-	(221.420.974)
Số dư cuối năm	1.463.999.996	21.692.766	729.516.524	119.234.600	22.392.454	2.356.836.340
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số dư đầu năm	8.803.317.073	11.772.233	2.444.540.761	68.827.643	-	11.328.457.710
Số dư cuối năm	6.536.000.004	8.053.901	2.266.419.751	57.190.565	-	8.867.664.221

\* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 89.357.272 VNĐ.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**13. 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	Các quỹ của Doanh nghiệp	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>48.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>3.083.786.241</b>	<b>55.382.857.654</b>	<b>111.466.643.895</b>
Lãi trong năm trước	-	-	-	13.866.285.136	13.866.285.136
Chia cổ tức năm 2010	-	-	-	(11.994.200.000)	(11.994.200.000)
Chi thưởng HĐQT và BDH vượt kế hoạch kinh doanh	-	-	-	(977.360.000)	(977.360.000)
Trích quỹ ĐTPPT và DPTC	-	-	432.155.466	(432.155.466)	-
Trích quỹ KT và PL	-	-	-	(864.310.933)	(864.310.933)
Giảm khác	-	-	-	(918.438.749)	(918.438.749)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>48.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>3.515.941.707</b>	<b>54.062.677.642</b>	<b>110.578.619.349</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>48.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>3.515.941.707</b>	<b>54.062.677.642</b>	<b>110.578.619.349</b>
Lãi trong kỳ	-	-	-	4.811.301.907	4.811.301.907
Tặng Khác	-	-	-	72.363.343	72.363.343
Trích quỹ ĐTPPT và DPTC	-	-	415.988.554	(415.988.554)	-
Trích quỹ KT và PL	-	-	-	(950.296.582)	(950.296.582)
Chia cổ tức năm 2011	-	-	-	(11.911.050.000)	(11.911.050.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>48.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>3.931.930.261</b>	<b>45.669.007.756</b>	<b>102.600.938.017</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## 11. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	30/06/2012		01/01/2012		30/06/2012	01/01/2012
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
<b>Tài sản tài chính</b>						
- Tiền và các khoản tương đương tiền	631.794.912		2.777.764.112		631.794.912	2.777.764.112
- Phải thu khách hàng	8.226.720.000		3.313.160.000		8.226.720.000	3.313.160.000
- Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	4.311.613.485		7.354.724.680		4.311.613.485	7.354.724.680
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>12.538.333.485</b>	<b>-</b>	<b>10.667.884.680</b>	<b>-</b>	<b>12.538.333.485</b>	<b>10.667.884.680</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
- Vay	71.221.200.000		84.300.000.000		71.221.200.000	84.300.000.000
- Phải trả người bán			2.592.200.000		-	2.592.200.000
- Phải trả khác	10.749.451.955		851.468.000		10.749.451.955	851.468.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>81.970.651.955</b>	<b>-</b>	<b>87.743.668.000</b>	<b>-</b>	<b>81.970.651.955</b>	<b>87.743.668.000</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012*

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán chưa niêm yết nhưng có giao dịch thường xuyên thì giá trị hợp lý được xác định là giá bình quân cung cấp bởi ba công ty chứng khoán độc lập tại ngày kết thúc năm tài chính.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 06 năm 2012 và 31 tháng 12 năm 2011. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**2. Thông tin báo cáo bộ phận .**

	Kinh doanh Bất động sản	Xây lắp	Dịch vụ	Hàng hóa	Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012</b>					
Doanh thu thuần từ hoạt động					
1. kinh doanh	25.916.399.564	749.171.428	157.272.727	19.097.000.000	45.919.843.719
2. Các chi phí trực tiếp	15.990.467.594	586.363.636	-	22.572.957.500	39.149.788.730
3. Khấu hao và các chi phí phân bổ	391.652.446	-	-	-	391.652.446
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thuế</b>	<b>9.534.279.524</b>	<b>162.807.792</b>	<b>157.272.727</b>	<b>(3.475.957.500)</b>	<b>6.378.402.543</b>
<b>Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012</b>					
1. Tài sản bộ phận	217.154.783.925	786.630.000	-	-	217.941.413.925
<b>Tổng tài sản</b>	<b>217.154.783.925</b>	<b>786.630.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>217.941.413.925</b>
1. Nợ phải trả	105.159.203.179	-	2.272.729	10.179.000.000	115.340.475.908
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>105.159.203.179</b>	<b>-</b>	<b>2.272.729</b>	<b>10.179.000.000</b>	<b>115.340.475.908</b>