

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	01
2. Báo cáo của Ban Giám đốc	02 – 04
3. Báo cáo kết quả công tác soát xét	05
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2012	06 – 09
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	11 – 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	13 – 29

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 bao gồm báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Nhà Việt Nam và công ty con đã được soát xét.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam được thành lập theo Giấy chứng nhận kinh doanh số 0302556594 đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 02 năm 2002, và các đăng ký thay đổi sau đó với lần gần đây nhất (lần thứ 21) vào ngày 14 tháng 07 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 106.568.000.000 đồng.

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại : (84-08) 38 181 888

Fax : (84-08) 38 328 899

E-mail : info@housevietnam.com

Website : www.housevietnam.com

Mã số thuế : 0302556594

Hoạt động chính của Công ty là:

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

Công ty con

- Tên Công ty: Công ty TNHH MTV The BCR.
- Địa chỉ: Số 12 đường số 16, Khu dân cư Trường Thạnh, phường Trường Thạnh, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.
- Lĩnh vực kinh doanh: Dịch vụ giải trí.
- Tỷ lệ phần sở hữu: 100%.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính hợp nhất tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 29).

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2012 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Trần Văn Thành	Chủ tịch	-	-
Ông Trần Đức Khiêm	Phó Chủ tịch	-	-
Ông Vũ Ngọc Cường	Thành viên	-	22 tháng 04 năm 2012
Ông Quách Tuấn Hải	Thành viên	-	-
Ông Trương Kính Đình	Thành viên	-	22 tháng 04 năm 2012
Ông Đỗ Việt Dân	Thành viên	-	22 tháng 04 năm 2012
Ông Nguyễn Quốc Ân	Thành viên	-	-
Ông Trần Thanh Phong	Thành viên	22 tháng 04 năm 2012	-

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Phạm Thị Kim Dung	Trưởng Ban	-	-
Ông Phạm Minh Đức	Thành viên	-	-
Ông Vũ Anh Quân	Thành viên	-	-

Ban Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Trần Văn Thành	Tổng Giám đốc	-	-
Ông Trần Đức Khiêm	Phó Tổng Giám đốc	-	-
Ông Vũ Ngọc Cường	Phó Tổng Giám đốc	-	14 tháng 05 năm 2012

Kiểm toán viên

Chi nhánh Công ty TNHH dịch vụ Kiểm toán, Kế toán và Tư vấn thuế AAT tại thành phố Hồ Chí Minh đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty.

Xác nhận của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

8387
HÌNH
NG T
VỤ K
Ế T
Ư V
A
N TH
HỒ CH
TP

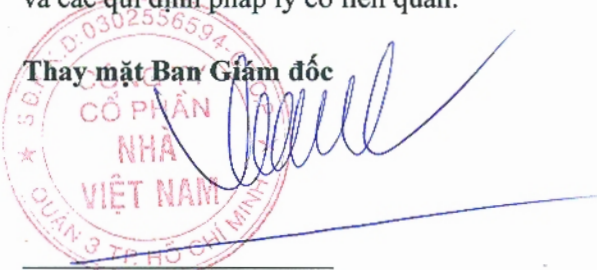
CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

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

Chúng tôi, các thành viên của Ban Giám đốc Công ty xác nhận rằng, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc



The signature is a fluid, handwritten name in blue ink. It is placed over a red circular official stamp. The stamp contains the text 'CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM' and 'QUẬN 3 TP. HỒ CHÍ MINH' around the perimeter, with a central number '0302556594'.

Trần Văn Thành
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, Ngày 14 tháng 08 năm 2012

7-0
I ANI
Y TN
EM
IN V
THI
T
H P
MIN
40

Số: 1230/2012/BCKT-AAT

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty cổ phần Nhà Việt Nam gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, được lập ngày 14 tháng 08 năm 2012, từ trang 06 đến trang 29 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt và đại diện cho

**Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán Kế toán
và Tư vấn Thuế AAT tại Thành phố Hồ Chí Minh**



Trương Quang Trung – Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1752/KTV



Phạm Thị Anh Khoa – Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1521/KTV

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 08 năm 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		694.255.711.281	709.392.284.098
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	10.364.561.487	12.567.523.104
1. Tiền	111		10.364.561.487	2.067.523.104
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	10.500.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		45.109.461.909	64.371.301.522
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	37.765.565.015	56.762.376.074
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	7.343.706.276	7.608.734.830
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		190.618	190.618
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		636.360.129.469	627.931.732.814
1. Hàng tồn kho	141	V.4	636.360.129.469	627.931.732.814
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.421.558.416	4.521.726.658
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		979.788.308	870.028.071
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		429.573.488	2.349.780.233
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	V.5	1.012.196.620	1.301.918.354

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		10.873.771.624	8.248.256.084
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		10.033.759.854	6.561.742.682
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	9.368.228.854	4.224.719.196
<i>Nguyên giá</i>	222		12.338.773.126	6.798.162.737
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(2.970.544.272)	(2.573.443.541)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.7	664.514.000	739.742.000
<i>Nguyên giá</i>	225		752.280.000	752.280.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(87.766.000)	(12.538.000)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		33.700.000	33.700.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(33.700.000)	(33.700.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		1.017.000	1.597.281.486
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
<i>Nguyên giá</i>	241		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		840.011.770	1.686.513.402
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	840.011.770	1.686.513.402
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		705.129.482.905	717.640.540.182

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		517.596.210.060	515.864.452.291
I. Nợ ngắn hạn	310		289.908.560.060	267.105.415.291
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.10	53.493.668.000	31.294.000.000
2. Phải trả người bán	312	V.11	2.503.454.099	14.828.646.184
3. Người mua trả tiền trước	313	V.12	213.697.252.297	202.978.495.040
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	16.280.001.347	14.707.108.152
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316	V.14	1.289.167.182	-
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.15	1.592.016.753	1.098.354.555
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.16	1.053.000.382	2.198.811.360
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		227.687.650.000	248.759.037.000
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.17	40.000.000	260.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.18	227.647.650.000	248.456.400.000
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		-	42.637.000
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		187.533.272.845	201.776.087.891
I. Vốn chủ sở hữu	410		187.533.272.845	201.776.087.891
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.19	106.568.000.000	106.568.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.19	61.762.000.000	61.762.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.19	227.647.273	227.647.273
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.19	1.212.490.634	1.212.490.634
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.19	17.763.134.938	32.005.949.984
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
C - LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		705.129.482.905	717.640.540.182

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

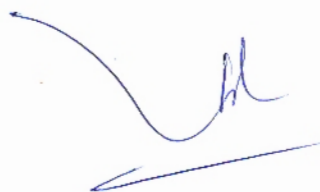
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại (USD)		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-



Nguyễn Thị Thanh Thảo
Kế toán trưởng



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2012

Trần Văn Thành
Giám đốc

360
HI NH
IG T
U KI
TỔ
VĂN
AA
THAI
S CH
TP.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2012

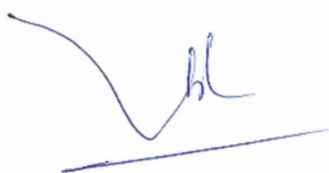
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	37.309.866.546	31.301.055.828
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		37.309.866.546	31.301.055.828
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	26.126.895.147	17.372.286.889
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		11.182.971.399	13.928.768.939
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	363.308.148	2.994.553.242
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	179.024.000	312.470.000
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	1.855.322.810	2.930.211.443
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	9.542.668.301	10.961.884.668
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(30.735.564)	2.718.756.070
11. Thu nhập khác	31	VI.7	2.415.637.718	1.576.528.410
12. Chi phí khác	32	VI.8	594.658.217	114.255.196
13. Lợi nhuận khác	40		1.820.979.501	1.462.273.214
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.790.243.937	4.181.029.284
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.9	868.849.961	1.045.257.321
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		921.393.976	3.135.771.963
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		-	-
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		921.393.976	3.135.771.963
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	86	294



Nguyễn Thị Thanh Thảo
Kế toán trưởng



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2012

Trần Văn Thành
Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.790.243.937	4.181.029.284
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		808.728.515	461.786.615
- 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		74.082.761	1.180.000.000
- Chi phí lãi vay	06		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		2.673.055.213	5.822.815.899
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		21.620.188.992	59.096.404.511
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		7.174.258.914	(189.360.416.670)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		800.452.863	50.756.276.251
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		736.741.395	(37.935.856)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(15.602.655.569)	(28.279.472.168)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.13	(501.227.397)	(1.687.000.511)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	65.001.732.594
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(1.397.500.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		15.503.314.411	(38.687.595.950)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(4.632.219.483)	(254.009.091)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		454.545.455	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(300.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(4.177.674.028)	(554.009.091)

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

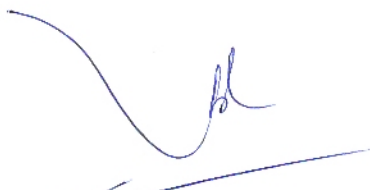
Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2012

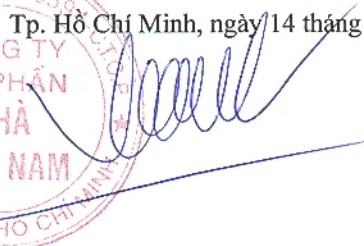
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		44.289.802.000	95.468.500.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(42.898.884.000)	(107.880.600.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(14.919.520.000)	(20.523.280.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(13.528.602.000)	(32.935.380.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(2.202.961.617)	(72.176.985.041)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	12.567.523.104	85.942.642.633
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	10.364.561.487	13.765.657.592


Nguyễn Thị Thanh Thảo
Kế toán trưởng



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2012


Trần Văn Thành
Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 bao gồm báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Nhà Việt Nam và công ty con.

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam được thành lập theo Giấy chứng nhận kinh doanh số 0302556594 đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 02 năm 2002, và các đăng ký thay đổi sau đó với lần gần đây nhất (lần thứ 21) vào ngày 14 tháng 07 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 106.568.000.000 đồng.

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ	:	Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Tp. Hồ Chí Minh.
Điện thoại	:	(84-08) 38 181 888
Fax	:	(84-08) 38 328 899
E-mail	:	info@housevietnam.com
Website	:	www.housevietnam.com
Mã số thuế	:	0302556594

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh:

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



CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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

4. Tổng số các công ty con : 01.

Trong đó:

Số lượng các công ty con được hợp nhất: 01.

Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 0.

5. Danh sách các công ty con được hợp nhất

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Quyền biểu quyết</i>
Công ty TNHH MTV The BCR	Số 12 đường số 16, Khu dân cư Trường Thạnh, phường Trường Thạnh, quận 9, Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam.

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

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

2. Cơ sở hợp nhất

Các công ty con

Các công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con sẽ được đưa vào báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày mua, là ngày công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con. Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con bị thanh lý được đưa vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho tới ngày thanh lý.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của Công ty trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

3. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

5. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

6. Tài sản cố định

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty 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. 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 ngay vào chi phí.

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

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 25
Máy móc và thiết bị	03 – 06
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 06
Tài sản cố định khác	03