

Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt

Các báo cáo tài chính giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2013

Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kết quả công tác soát xét các báo cáo tài chính giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh các báo cáo tài chính giữa niên độ	10 - 33

Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt ("Công ty"), trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phát Đạt, là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4103002655 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 9 năm 2004, và sau đó được điều chỉnh theo các GCNĐKKD sau đây:

GCNĐKKD điều chỉnh số:

Ngày:

4103002655

Điều chỉnh lần 1

11 tháng 12 năm 2004

Điều chỉnh lần 2

16 tháng 11 năm 2005

Điều chỉnh lần 3

11 tháng 7 năm 2006

Điều chỉnh lần 4

19 tháng 12 năm 2006

Điều chỉnh lần 5

23 tháng 4 năm 2007

Điều chỉnh lần 6

24 tháng 5 năm 2007

Điều chỉnh lần 7

29 tháng 11 năm 2007

Điều chỉnh lần 8

23 tháng 1 năm 2008

Điều chỉnh lần 9

29 tháng 2 năm 2008

Điều chỉnh lần 10

29 tháng 6 năm 2009

0303493756

Điều chỉnh lần 11

27 tháng 8 năm 2009

Điều chỉnh lần 12

4 tháng 12 năm 2009

Điều chỉnh lần 13

4 tháng 5 năm 2010

Điều chỉnh lần 14

13 tháng 9 năm 2010

Điều chỉnh lần 15

22 tháng 10 năm 2010

Điều chỉnh lần 16

3 tháng 11 năm 2010

Điều chỉnh lần 17

28 tháng 1 năm 2011

Điều chỉnh lần 18

11 tháng 8 năm 2011

Điều chỉnh lần 19

22 tháng 9 năm 2011

Điều chỉnh lần 20

16 tháng 5 năm 2012

Điều chỉnh lần 21

15 tháng 8 năm 2012

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng và mua bán nhà ở; xây dựng các công trình dân dụng, công trình công nghiệp và cầu đường; cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản và quản lý bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 422 Đào Trí, Khu phố 1, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Văn Đạt

Chủ tịch

Ông Lê Quang Phúc

Thành viên

Ông Đoàn Việt Đại Tử

Thành viên

Bà Trần Thị Hương

Thành viên

Ông Nguyễn Văn Tuấn

Thành viên

Ông Nguyễn Thanh Tân

Thành viên

bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2013

Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phan Tôn Ngọc Tiên	Trưởng ban	
Ông Trương Ngọc Dũng	Thành viên	bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2013
Bà Nguyễn Ái Linh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2013
Ông Tạ Ngọc Thành	Thành viên	từ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2013
Ông Bùi Trí Dũng	Thành viên	từ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2013

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Văn Đạt	Tổng Giám đốc	
Ông Võ Tấn Thành	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Trọng Hòa	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Trần Thị Hường	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 1 tháng 1 năm 2013
Ông Nguyễn Thanh Tân	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 1 tháng 1 năm 2013

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Văn Đạt.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- ▶ lập các báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, các báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Nguyễn Văn Đạt
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2013

Số tham chiếu: 60822566/16352018

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt

Chúng tôi đã soát xét các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt ("Công ty") được trình bày từ trang 5 đến trang 33 bao gồm bảng cân đối kế toán giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2013, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và thuyết minh các báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo nhận xét về các báo cáo tài chính giữa niên độ này dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có sự đảm bảo vừa phải về việc liệu các báo cáo tài chính giữa niên độ có còn các sai sót trọng yếu hay không. Công tác soát xét chủ yếu bao gồm việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích đối với những thông tin tài chính. Do đó, công tác soát xét cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để cho rằng các báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Ernest Young Chinh Kang
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1891-2013-004-1

Hàng Nhật Quang
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1772-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.135.069.335.071	4.890.274.889.471
110	<i>I. Tiền</i>	4	3.413.398.881	10.053.967.997
130	<i>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>		204.323.659.051	208.076.055.872
131	1. Phải thu khách hàng		127.109.100.951	129.063.965.312
132	2. Trả trước cho người bán	5	30.130.597.670	34.577.468.747
135	3. Các khoản phải thu khác	6	48.124.626.909	45.475.288.292
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.040.666.479)	(1.040.666.479)
140	<i>III. Hàng tồn kho</i>	7	4.920.596.547.461	4.667.318.042.719
150	<i>IV. Tài sản ngắn hạn khác</i>		6.735.729.678	4.826.822.883
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		242.649.327	277.121.407
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		1.387.611.301	16.932.618
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	24.1	5.040.869.050	3.941.808.858
158	4. Tài sản ngắn hạn khác		64.600.000	590.960.000
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		296.226.164.947	296.997.143.641
220	<i>I. Tài sản cố định</i>		196.151.173.079	193.904.123.688
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	2.425.768.662	2.924.483.969
222	Nguyên giá		6.725.424.699	6.725.424.699
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(4.299.656.037)	(3.800.940.730)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	118.051.457.383	118.227.175.213
228	Nguyên giá		118.960.314.236	118.960.314.236
229	Giá trị khấu trừ lũy kế		(908.856.853)	(733.139.023)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	75.673.947.034	72.752.464.506
250	<i>III. Đầu tư tài chính dài hạn</i>	11	45.000.000.000	45.000.000.000
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		45.000.000.000	45.000.000.000
260	<i>IV. Tài sản dài hạn khác</i>		55.074.991.868	58.093.019.953
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	4.300.085.651	7.318.113.736
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	24.2	3.454.906.217	3.454.906.217
268	3. Tài sản dài hạn khác	13	47.320.000.000	47.320.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.431.295.500.018	5.187.272.033.112

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		4.004.842.888.673	3.761.236.083.186
310	I. Nợ ngắn hạn		1.390.811.776.283	1.021.619.818.969
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	14	749.428.000.000	486.550.650.000
312	2. Phải trả người bán		23.410.957.961	9.088.687.467
313	3. Người mua trả tiền trước	15	271.709.051.187	267.876.024.854
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		142.957.693	204.867.045
315	5. Phải trả người lao động		1.138.206.570	1.470.026.405
316	6. Chi phí phải trả	16	320.715.874.792	231.788.090.699
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	17	15.416.698.565	15.522.500.694
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		8.850.029.515	9.118.971.805
330	II. Nợ dài hạn		2.614.031.112.390	2.739.616.264.217
333	1. Phải trả dài hạn khác	18	583.867.462.390	454.425.264.217
334	2. Vay và nợ dài hạn	19	2.030.163.650.000	2.285.191.000.000
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.426.452.611.345	1.426.035.949.926
410	I. Vốn chủ sở hữu	20.1	1.426.452.611.345	1.426.035.949.926
411	1. Vốn cổ phần		1.302.000.000.000	1.302.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		12.000.000.000	12.000.000.000
417	3. Quỹ đầu tư và phát triển		48.742.334.076	48.742.334.076
418	4. Quỹ dự phòng tài chính		24.371.250.000	24.371.250.000
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		39.339.027.269	38.922.365.850
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.431.295.500.018	5.187.272.033.112

Phạm Thị Mỹ Phương
Người lập

Ngô Thúy Vân
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Đạt
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	15.518.963.919	34.169.663.530
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	22	(2.896.329.709)	(13.813.142.622)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		12.622.634.210	20.356.520.908
21	4. Doanh thu tài chính		30.529.214	135.214.004
22	5. Chi phí tài chính		(754.166.668)	(2.604.772.710)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(754.166.668)	(2.604.772.710)
24	6. Chi phí bán hàng		(1.243.472.379)	(3.027.744.221)
25	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(12.184.455.895)	(14.418.881.953)
30	8. (Lỗ) lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.528.931.518)	440.336.028
31	9. Thu nhập khác	23	2.523.813.411	364.103.709
32	10. Chi phí khác	23	-	(84.502.497)
40	11. Lợi nhuận khác	23	2.523.813.411	279.601.212
50	12. Tổng lợi nhuận trước thuế		994.881.893	719.937.240
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	24.1	(248.720.474)	-
52	14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	24.2	-	(179.984.310)
60	15. Lợi nhuận thuần sau thuế		746.161.419	539.952.930
70	16. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	20.3	6	4



Phạm Thị Mỹ Phương
Người lập



Ngô Thúy Vân
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Đạt
Tổng Giám đốc



Ngày 12 tháng 8 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		994.881.893	719.937.240
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản	8,9	674.433.137	866.639.430
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(30.529.214)	(18.492.077.371)
06	Chi phí lãi vay		754.166.668	2.604.772.710
08	Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		2.392.952.484	(14.300.727.991)
09	Giảm các khoản phải thu		2.908.078.138	52.492.163.962
10	Tăng hàng tồn kho		(42.813.841.840)	(135.256.436.932)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		15.076.421.011	(34.770.556.744)
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		3.052.500.165	(4.461.272.957)
13	Tiền lãi vay đã trả		(2.178.145.000)	(163.434.341.928)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.347.780.666)	(3.058.111.556)
15	Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh		20.523.275.845	46.738.435.466
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(9.666.026.120)	(26.527.288.750)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(12.052.565.983)	(282.578.137.430)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(2.468.532.347)	(1.072.889.377)
22	Tiền thu từ bán tài sản cố định và bất động sản đầu tư		-	895.375.536
28	Lãi tiền gửi nhận được		30.529.214	135.214.004
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(2.438.003.133)	(42.299.837)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền vay nhận được		7.850.000.000	745.975.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		-	(512.000.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		7.850.000.000	233.975.000.000

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

VNĐ

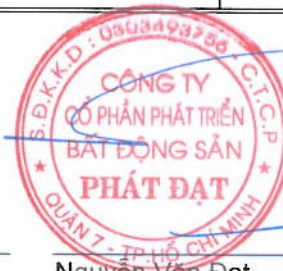
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(6.640.569.116)	(48.645.437.267)
60	Tiền đầu kỳ		10.053.967.997	57.899.577.281
70	Tiền cuối kỳ	4	3.413.398.881	9.254.140.014



Phạm Thị Mỹ Phương
Người lập



Ngô Thúy Vân
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Đạt
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2013

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt ("Công ty"), trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phát Đạt, là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4103002655 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 9 năm 2004, và sau đó được điều chỉnh theo các GCNĐKKD sau đây:

GCNĐKKD điều chỉnh số:

Ngày:

4103002655

Điều chỉnh lần 1	11 tháng 12 năm 2004
Điều chỉnh lần 2	16 tháng 11 năm 2005
Điều chỉnh lần 3	11 tháng 7 năm 2006
Điều chỉnh lần 4	19 tháng 12 năm 2006
Điều chỉnh lần 5	23 tháng 4 năm 2007
Điều chỉnh lần 6	24 tháng 5 năm 2007
Điều chỉnh lần 7	29 tháng 11 năm 2007
Điều chỉnh lần 8	23 tháng 1 năm 2008
Điều chỉnh lần 9	29 tháng 2 năm 2008
Điều chỉnh lần 10	29 tháng 6 năm 2009

0303493756

Điều chỉnh lần 11	27 tháng 8 năm 2009
Điều chỉnh lần 12	4 tháng 12 năm 2009
Điều chỉnh lần 13	4 tháng 5 năm 2010
Điều chỉnh lần 14	13 tháng 9 năm 2010
Điều chỉnh lần 15	22 tháng 10 năm 2010
Điều chỉnh lần 16	3 tháng 11 năm 2010
Điều chỉnh lần 17	28 tháng 1 năm 2011
Điều chỉnh lần 18	11 tháng 8 năm 2011
Điều chỉnh lần 19	22 tháng 9 năm 2011
Điều chỉnh lần 20	16 tháng 5 năm 2012
Điều chỉnh lần 21	15 tháng 8 năm 2012

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng và mua bán nhà ở; xây dựng các công trình dân dụng, công trình công nghiệp và cầu đường; và cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản và quản lý bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại 422 đường Đào Trí, Khu phố 1, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 67 (ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 91).

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, bảng cân đối kế toán giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và thuyết minh các báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.3 *Niên độ kế toán*

Niên độ kế toán của Công ty áp dụng cho việc lập các báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ kế toán*

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng VNĐ.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm:

- Quyền sử dụng đất vô thời hạn và có thời hạn;
- Chi phí xây dựng; và
- Chi phí vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các chi phí khác có liên quan.

Tiền hoa hồng không hoàn lại trả cho đại lý tiếp thị hoặc bán hàng trong việc bán các lô bất động sản được ghi nhận vào chi phí khi thanh toán.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu), trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá thành của hàng tồn kho ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của bất động sản bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương đối của bất động sản bán đi.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khi phát sinh. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu trừ lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khi phát sinh. Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu trừ lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

Quyền sử dụng đất

Các quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình, thể hiện giá trị của các quyền sử dụng đất đã được Công ty mua hoặc thuê. Thời gian hữu dụng của các quyền sử dụng đất được đánh giá theo thời hạn sử dụng của các quyền sử dụng đất. Theo đó, quyền sử dụng đất có thời hạn là quyền sử dụng đất đã thuê và được khấu trừ theo thời hạn thuê, còn quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không được khấu trừ.

3.6 Khấu hao và khấu trừ

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và khấu trừ tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
Máy móc, thiết bị	3 – 7 năm
Phương tiện vận tải	3 – 6 năm
Phần mềm máy tính	3 năm
Quyền sử dụng đất	49 năm

Theo định kỳ, thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định và tỷ lệ khấu hao hoặc khấu trừ được xem xét lại nhằm đảm bảo rằng phương pháp và thời gian trích khấu hao hoặc khấu trừ nhất quán với lợi ích kinh tế dự kiến sẽ thu được từ việc sử dụng tài sản cố định.

3.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang xây dựng và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào hoạt động

3.8 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ, ngoại trừ các khoản được vốn hóa như nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 Các khoản phải trả và chi phí phải trả

Các khoản phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.11 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của các cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.12 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do các nguyên nhân khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bất ổn trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên.

3.13 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu cho thuê

Các khoản doanh thu tiền thuê phải thu dưới hình thức thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê, ngoại trừ các khoản thu nhập cho thuê bất thường được ghi nhận khi phát sinh.

Doanh thu bất động sản

Một bất động sản được xem như là đã bán khi các rủi ro và lợi ích trọng yếu đã chuyển sang cho người mua, mà thông thường là cho các hợp đồng không có điều kiện trao đổi. Đối với trường hợp có điều kiện trao đổi, doanh thu chỉ được ghi nhận khi các điều kiện chủ yếu được đáp ứng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

3.15 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành

Tài sản thuế TNDN và thuế TNDN phải nộp cho kỳ hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế TNDN hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế TNDN phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế TNDN hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hiện hành phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế TNDN hiện hành với thuế TNDN hiện hành phải trả và Công ty dự định thanh toán thuế TNDN hiện hành phải trả và tài sản thuế TNDN hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế TNDN hoãn lại

Thuế TNDN hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế TNDN của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập các báo cáo tài chính giữa niên độ.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế TNDN hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế TNDN hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế TNDN hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế TNDN hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế TNDN hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 Thuế (tiếp theo)

Thuế TNDN hoãn lại (tiếp theo)

Thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế TNDN phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế TNDN hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế TNDN hiện hành với thuế TNDN hiện hành phải nộp và các tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế TNDN được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc Công ty dự định thanh toán thuế TNDN hiện hành phải trả và tài sản thuế TNDN hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế TNDN hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế TNDN hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.16 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009 hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ở Việt Nam ("Thông tư 201"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính giữa niên độ, 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 hoặc tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc 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 các chi phí trực tiếp có liên quan đến việc phát hành.

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 phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

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

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo nguyên giá cộng với các chi phí trực tiếp có liên quan đến việc phát hành.

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

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 bảng cân đối kế toán giữa niên độ nếu, và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện 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.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Tiền mặt	403.356.422	31.884.036
Tiền gửi ngân hàng	3.010.042.459	10.022.083.961
TỔNG CỘNG	<u>3.413.398.881</u>	<u>10.053.967.997</u>

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

Trả trước cho người bán thể hiện các khoản ứng trước không tính lãi suất cho các nhà thầu xây dựng các dự án của Công ty, chủ yếu cho dự án The EverRich 2 và The EverRich 3.

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Phải thu từ khoản thanh toán hộ cho Công ty Cổ phần Khu Du lịch và Khách sạn Phát Đạt - Quảng Ngãi	43.500.000.000	43.500.000.000
Khác	4.624.626.909	1.975.288.292
TỔNG CỘNG	<u>48.124.626.909</u>	<u>45.475.288.292</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.040.666.479)	(1.040.666.479)
GIÁ TRỊ THUẬN	<u>47.083.960.430</u>	<u>44.434.621.813</u>

7. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Bất động sản (*)	4.920.082.330.373	4.666.798.296.415
Hàng hóa	514.217.088	519.746.304
TỔNG CỘNG	<u>4.920.596.547.461</u>	<u>4.667.318.042.719</u>

(*) Bất động sản chủ yếu là giá trị quỹ đất đã được bồi thường và chi phí san lấp mặt bằng, và các chi phí đầu tư cho các dự án bất động sản đang triển khai sau đây:

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Dự án The EverRich 2 (i)	3.161.647.554.919	2.945.986.822.935
Dự án The EverRich 3 (ii)	1.452.170.462.841	1.414.697.671.392
Dự án Nhà Bè (iii)	225.477.448.977	225.326.938.452
Dự án Long Thạnh Mỹ (iv)	80.786.863.636	80.786.863.636
TỔNG CỘNG	<u>4.920.082.330.373</u>	<u>4.666.798.296.415</u>

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

Quyền sử dụng đất của dự án The EverRich 2 đã được dùng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á (*Thuyết minh số 14 và 19*).

Chi phí lãi vay phát sinh từ các khoản vay và nợ tài trợ cho việc đền bù, giải phóng mặt bằng, thiết kế, xây dựng, tư vấn, giám sát của các dự án đã và đang triển khai đã được vốn hóa trong kỳ là 208.289.434.568 VNĐ (cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 293.499.163.495 VNĐ).

Chi tiết của các dự án bất động sản đang triển khai vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ như sau:

(i) Dự án The EverRich 2

Dự án này tọa lạc tại số 422 Đào Trí, Khu phố 1, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Số dư cuối kỳ của dự án này chủ yếu là tiền bồi thường đất và dự án này đang được triển khai thi công giai đoạn 1 gồm các khối nhà A, B, C, D, và các khối nhà này đã được xây dựng xong phần móng cọc. Khối nhà B và C đã hoàn tất tầng hầm và đang trong giai đoạn xây dựng phần thân. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, khối nhà B và C đã lần lượt được hoàn thành xong tầng mười hai và tầng ba mươi lăm.

(ii) Dự án The EverRich 3

Dự án này tọa lạc tại Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 20 tháng 6 năm 2011, Công ty đã hoàn tất việc xây dựng và khánh thành đưa vào sử dụng cầu Phú Thuận nối liền Dự án The EverRich 3 với Khu Trung tâm của Phú Mỹ Hưng. Số dư cuối kỳ của dự án này chủ yếu bao gồm tiền bồi thường đất, chi phí thiết kế, san lấp mặt bằng và chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các lô đất nền của khu biệt thự đã được hoàn thành và sẵn sàng cho việc xây dựng nhà.

(iii) Dự án Nhà Bè

Dự án này tọa lạc tại Xã Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, dự án chủ yếu bao gồm tiền bồi thường đất và Công ty đang trong quá trình xin sự phê duyệt quy hoạch chi tiết từ các cơ quan có thẩm quyền.

(iv) Dự án Long Thạnh Mỹ

Dự án này tọa lạc tại Phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, dự án chủ yếu bao gồm tiền bồi thường đất.

Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt

B09a-DN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
Nguyên giá				VNĐ
Ngày 31 tháng 12 năm 2012 và 30 tháng 6 năm 2013	860.000.000	2.898.786.979	2.966.637.720	6.725.424.699
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	1.528.967.014	32.000.000	1.560.967.014
Giá trị khấu hao lũy kế				
Ngày 31 tháng 12 năm 2012	(171.815.074)	(2.380.519.233)	(1.248.606.423)	(3.800.940.730)
Khấu hao trong kỳ	(17.200.002)	(236.962.157)	(244.553.148)	(498.715.307)
Ngày 30 tháng 6 năm 2013	(189.015.076)	(2.617.481.390)	(1.493.159.571)	(4.299.656.037)
Giá trị còn lại				
Ngày 31 tháng 12 năm 2012	688.184.926	518.267.746	1.718.031.297	2.924.483.969
Ngày 30 tháng 6 năm 2013	670.984.924	281.305.589	1.473.478.149	2.425.768.662

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	VNĐ Tổng cộng
Nguyên giá			
Ngày 31 tháng 12 năm 2012 và 30 tháng 6 năm 2013	<u>118.199.556.440</u>	<u>760.757.796</u>	<u>118.960.314.236</u>
Trong đó: Đã khấu hao hết	-	17.276.760	17.276.760
Giá trị khấu trừ lũy kế			
Ngày 31 tháng 12 năm 2012	(319.460.035)	(413.678.988)	(733.139.023)
Khấu trừ trong kỳ	<u>(51.804.330)</u>	<u>(123.913.500)</u>	<u>(175.717.830)</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2013	<u>(371.264.365)</u>	<u>(537.592.488)</u>	<u>(908.856.853)</u>
Giá trị còn lại			
Ngày 31 tháng 12 năm 2012	<u>117.880.096.405</u>	<u>347.078.808</u>	<u>118.227.175.213</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2013	<u>117.828.292.075</u>	<u>223.165.308</u>	<u>118.051.457.383</u>

Quyền sử dụng đất thể hiện quyền được sử dụng các khu đất của Công ty bao gồm:

- i) Quyền sử dụng đất vô thời hạn với giá trị 113.140.000.000 VNĐ tọa lạc tại số 131 Nguyễn Trãi, Phường 2, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; và
- ii) Quyền sử dụng đất có thời hạn với giá trị 5.059.556.440 VNĐ tọa lạc tại Phường Trần Phú, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam. Đây là khu đất mà Công ty đang thuê với thời hạn 49 năm kể từ ngày 16 tháng 11 năm 2009.

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Khu nghỉ dưỡng Westin & Spa Cam Ranh	41.839.884.977	38.918.402.449
Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng Năm sao Phú Quốc	30.505.188.000	30.505.188.000
Khác	<u>3.328.874.057</u>	<u>3.328.874.057</u>
TỔNG CỘNG	<u>75.673.947.034</u>	<u>72.752.464.506</u>

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013		Ngày 31 tháng 12 năm 2012	
	%	Số tiền VNĐ	%	Số tiền VNĐ
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt Ánh Dương (PĐAD)	48,00	45.000.000.000	48,00	45.000.000.000

PĐAD là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103013747 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20 tháng 6 năm 2009. Văn phòng đăng ký của PĐAD tọa lạc tại 357-359 An Dương Vương, Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của PĐAD là kinh doanh bất động sản.

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Chi phí nhà mẫu	2.304.018.379	4.602.227.350
Chi phí sửa chữa văn phòng	1.366.529.697	1.727.638.546
Chi phí quảng cáo trả trước	579.658.039	836.858.809
Chi phí khác	49.879.536	151.389.031
TỔNG CỘNG	4.300.085.651	7.318.113.736

13. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

Tài sản dài hạn khác thể hiện khoản ký quỹ của Công ty cho Ủy ban Nhân dân Tỉnh Khánh Hòa nhằm thực hiện dự án Khu Nghỉ dưỡng Westin và Spa Cam Ranh. Tiền thuê đất phải trả hàng năm trong tương lai của Công ty sẽ được trừ dần vào khoản ký quỹ này.

14. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 19)	731.428.000.000	468.550.650.000
Vay từ ngân hàng (*)	18.000.000.000	18.000.000.000
TỔNG CỘNG	749.428.000.000	486.550.650.000

(*) Vào ngày 12 tháng 12 năm 2011, Công ty đã ký hợp đồng vay 18.000.000.000 VNĐ với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á để tài trợ cho việc xây dựng dự án The EverRich 2. Thời hạn của khoản vay là 12 tháng bắt đầu từ ngày 12 tháng 12 năm 2011 với mức lãi suất là 15%/năm. Tuy nhiên, theo phụ lục vay tại ngày 26 tháng 12 năm 2012, ngày đáo hạn của khoản vay này được gia hạn đến ngày 12 tháng 12 năm 2013. Khoản vay được bảo đảm bằng giá trị quyền sử dụng 112.585 m² đất tại đường Đào Tri, Quận Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Số dư này thể hiện số tiền Công ty nhận ứng trước từ các khách hàng theo các hợp đồng mua bán căn hộ của dự án The EverRich 2.

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Chi phí lãi vay	211.131.906.623	132.218.011.043
Chi phí phải trả cho các dự án	107.654.819.089	99.115.131.313
Các khoản khác	1.929.149.080	454.948.343
TỔNG CỘNG	<u>320.715.874.792</u>	<u>231.788.090.699</u>

17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Chi phí bảo trì nhận trước của dự án và ký quỹ dự án The EverRich 1	14.812.123.082	15.195.708.157
Khác	604.575.483	326.792.537
TỔNG CỘNG	<u>15.416.698.565</u>	<u>15.522.500.694</u>

18. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Lãi trái phiếu	297.254.994.000	168.850.129.000
Nhận ký quỹ theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD") (*)	270.000.000.000	270.000.000.000
Tiền cọc nhận được từ việc mua căn hộ của dự án The EverRich 2	16.612.468.390	15.575.135.217
TỔNG CỘNG	<u>583.867.462.390</u>	<u>454.425.264.217</u>

(*) Vào ngày 8 tháng 8 năm 2011, Công ty đã ký kết HĐHTKD có thời hạn 3 năm với tổng giá trị là 300.000.000.000 VNĐ với Công ty TNHH Một Thành viên Dịch vụ Quản lý Toàn Tâm ("Toàn Tâm") liên quan đến việc phát triển 484 căn hộ ở Lô E và Lô L thuộc dự án The EverRich 2 ("các căn hộ"). Theo HĐHTKD này, Toàn Tâm có thể:

- nhận phần lợi nhuận phát sinh từ việc bán căn hộ theo tỷ lệ góp vốn nhưng không thấp hơn 25%/năm trên số vốn đã góp; hoặc
- chuyển đổi thành quyền mua 20% tổng số căn hộ với giá cố định là 26.000.000 VNĐ/m².

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, số dư của HĐHTKD này là 270.000.000.000 VNĐ.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Trái phiếu phát hành (i)	2,136,722,650,000	2.136.722.650.000
Vay dài hạn từ ngân hàng (ii)	624,869,000,000	617.019.000.000
TỔNG CỘNG	2.761.591.650.000	2.753.741.650.000
<i>Trong đó:</i>		
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 14)	731.428.000.000	468.550.650.000
Nợ dài hạn	2.030.163.650.000	2.285.191.000.000

i. Trái phiếu phát hành

Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt việc phát hành trái phiếu kèm theo quyền mua căn hộ để tài trợ vốn cho việc xây dựng dự án The EverRich 2 và 3. Chi tiết các trái phiếu vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 như sau:

Trái chủ	Giá trị (VNĐ)	Mệnh giá (VNĐ/trái phiếu)	Ngày đáo hạn	Lãi suất
Công ty Cổ phần Đầu tư Trọng Tín	525.000.000.000	2.000.000.000	Ngày 27 tháng 1 năm 2014	15%/năm
	70.000.000.000	2.000.000.000	Ngày 31 tháng 3 năm 2015	15%/năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Bách Chiến	340.000.000.000	2.000.000.000	Ngày 21 tháng 4 năm 2016	15%/năm
	250.000.000.000	2.000.000.000	Ngày 22 tháng 3 năm 2015	15%/năm
Công ty Cổ phần Trường Phát Lộc	232.000.000.000	1.000.000.000	Ngày 15 tháng 7 năm 2016	15%/năm
	99.000.000.000	2.000.000.000	Ngày 12 tháng 3 năm 2016	15%/năm
Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch Vụ Quản lý Toàn Tâm	200.000.000.000	2.000.000.000	Ngày 19 tháng 11 năm 2014	15%/năm
	50.000.000.000	2.000.000.000	Ngày 12 tháng 3 năm 2015	15%/năm
	40.722.650.000	2.000.000.000	Ngày 31 tháng 3 năm 2015	15%/năm
Công ty TNHH Bất Động Sản Xuân Thành	330.000.000.000	5.000.000.000	Ngày 12 tháng 3 năm 2017	15%/năm
TỔNG CỘNG	2.136.722.650.000			

Trong đó:

Nợ dài hạn đến hạn trả	525.000.000.000
---------------------------	-----------------

Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt

B09a-DN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

ii. Vay dài hạn từ ngân hàng

Vay dài hạn từ ngân hàng thể hiện các khoản vay được thế chấp bằng quyền sử dụng đất của Công ty tại Đường Đào Trí, phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á với mục đích tài trợ vốn cho việc xây dựng các dự án của Công ty bao gồm Dự án The EverRich 2 và 3 và tài trợ vốn lưu động của Công ty. Chi tiết của các khoản vay này như sau:

Hợp đồng vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Thời hạn vay và ngày đáo hạn	Lãi suất
	VNĐ		
Hợp đồng vay số H3479/12 ngày 12 tháng 8 năm 2010	23.187.000.000	5 năm kể từ ngày 12 tháng 8 năm 2010 và hoàn trả hàng quý bắt đầu kể từ ngày 12 tháng 11 năm 2012	15%/năm từ ngày 2 tháng 5 năm 2011
Hợp đồng vay số H3507/12 ngày 15 tháng 6 năm 2011	132.680.000.000	5 năm kể từ ngày 15 tháng 6 năm 2011 và hoàn trả hàng quý bắt đầu kể từ ngày 15 tháng 9 năm 2013	15%/năm từ ngày 2 tháng 5 năm 2012
Hợp đồng vay số H3501/12 ngày 29 tháng 12 năm 2010	101.299.000.000	5 năm kể từ ngày 29 tháng 12 năm 2010 và hoàn trả hàng quý bắt đầu kể từ ngày 29 tháng 3 năm 2013	15%/năm từ ngày 2 tháng 5 năm 2012
Hợp đồng vay số H3899/12 ngày 15 tháng 9 năm 2010	70.486.000.000	5 năm kể từ ngày 15 tháng 9 năm 2010 và hoàn trả hàng quý bắt đầu kể từ ngày 15 tháng 12 năm 2012	15%/năm từ ngày 2 tháng 5 năm 2012
Hợp đồng vay số H3503/12 ngày 13 tháng 1 năm 2011	55.567.000.000	5 năm kể từ ngày 13 tháng 1 năm 2011 và hoàn trả hàng quý bắt đầu kể từ ngày 13 tháng 4 năm 2013	15%/năm từ ngày 2 tháng 5 năm 2012
Hợp đồng vay số H3504/12 ngày 22 tháng 2 năm 2011	176.452.000.000	5 năm kể từ ngày 22 tháng 2 năm 2011 và hoàn trả hàng quý bắt đầu kể từ ngày 22 tháng 5 năm 2013	15%/năm từ ngày 2 tháng 5 năm 2011
Hợp đồng vay số H3510/12 ngày 19 tháng 1 năm 2012	44.175.000.000	3 năm kể từ ngày 19 tháng 1 năm 2012 và hoàn trả hàng quý bắt đầu kể từ ngày 19 tháng 4 năm 2014	15%/năm từ ngày 2 tháng 5 năm 2012
Hợp đồng vay số H3519/12 ngày 22 tháng 8 năm 2012	21.023.000.000	5 năm kể từ ngày 22 tháng 8 năm 2012 và hoàn trả hàng quý bắt đầu kể từ ngày 22 tháng 8 năm 2015	15%/năm từ ngày 22 tháng 8 năm 2012
TỔNG CỘNG	624.869.000.000		
Trong đó:			
Nợ dài hạn đến hạn trả	206.428.000.000		

Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt

B09a-DN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 *Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu*

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012						
Ngày 31 tháng 12 năm 2011	1.302.000.000.000	12.000.000.000	48.742.334.076	24.371.250.000	34.896.727.457	1.422.010.311.533
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	539.952.930	539.952.930
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	(456.000.000)	(456.000.000)
Ngày 30 tháng 6 năm 2012	<u>1.302.000.000.000</u>	<u>12.000.000.000</u>	<u>48.742.334.076</u>	<u>24.371.250.000</u>	<u>34.980.680.387</u>	<u>1.422.094.264.463</u>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013						
Ngày 31 tháng 12 năm 2012	1.302.000.000.000	12.000.000.000	48.742.334.076	24.371.250.000	38.922.365.850	1.426.035.949.926
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	746.161.419	746.161.419
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	(329.500.000)	(329.500.000)
Ngày 30 tháng 6 năm 2013	<u>1.302.000.000.000</u>	<u>12.000.000.000</u>	<u>48.742.334.076</u>	<u>24.371.250.000</u>	<u>39.339.027.269</u>	<u>1.426.452.611.345</u>

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

20.2 Cổ phiếu phổ thông

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	130.200.000	130.200.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đủ	130.200.000	130.200.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>130.200.000</i>	<i>130.200.000</i>

20.3 Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (VNĐ)	746.161.419	539.952.930
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quần trong kỳ (<i>cổ phiếu</i>)	130.200.000	130.200.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ) <i>(Mệnh giá: 10.000 VNĐ/cổ phiếu)</i>	6	4

Công ty không có cổ phiếu suy giảm tiềm tàng vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

21. DOANH THU TỪ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	15.518.963.919	1.794.367.199
Doanh thu từ bán bất động sản đầu tư	-	32.375.296.331
TỔNG CỘNG	15.518.963.919	34.169.663.530

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
Giá vốn dịch vụ cung cấp	2.896.329.709	80.358.755
Giá vốn bất động sản đầu tư	-	13.732.783.867
TỔNG CỘNG	2.896.329.709	13.813.142.622

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>
		VNĐ
Thu nhập khác	2.523.813.411	364.103.709
Thu phạt vi phạm hợp đồng	2.512.132.681	-
Thu thanh lý tài sản	-	54.545.455
Thu nhập khác	11.680.730	309.558.254
Chi phí khác	-	84.502.497
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý và chi phí thanh lý tài sản	-	84.502.497
GIÁ TRỊ THUẦN	2.523.813.411	279.601.212

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“thuế TNDN”) áp dụng cho Công ty là 25% lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

24.1 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện hành. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Dưới đây là bảng đối chiếu giữa thu nhập chịu thuế và lợi nhuận kế toán được báo cáo trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ:

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>
		VNĐ
Lợi nhuận kế toán trước thuế và thu nhập chịu thuế ước tính	994.881.893	719.937.240
Lỗ kỳ trước chuyển sang	-	(719.937.240)
Thu nhập chịu thuế ước tính sau chuyển lỗ	994.881.893	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành ước tính	248.720.474	-
Thuế TNDN phải thu đầu kỳ	(3.941.808.858)	(1.688.979.407)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(1.347.780.666)	(3.058.111.556)
Thuế TNDN phải thu cuối kỳ	(5.040.869.050)	(4.747.090.963)

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

24.2 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại và các biến động trong kỳ này và kỳ trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>
Lỗi tính thuế chuyển sang các kỳ sau	3.454.906.217	3.454.906.217	-	(179.984.310)
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	<u>3.454.906.217</u>	<u>3.454.906.217</u>		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại			<u>-</u>	<u>(179.984.310)</u>

25. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản và doanh thu chủ yếu của Công ty là từ hoạt động này. Đồng thời, các dự án tạo ra doanh thu của Công ty tọa lạc trong lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Ban Tổng Giám Đốc Công ty tin tưởng rằng việc trình bày thông tin theo bộ phận là không được yêu cầu.

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ như sau:

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>
<i>Hội đồng Quản trị</i>		
Thù lao và thưởng	329.500.000	286.800.000
<i>Ban Tổng Giám Đốc</i>		
Lương và thưởng	<u>1.862.300.000</u>	<u>2.803.977.500</u>
TỔNG CỘNG	<u>2.191.800.000</u>	<u>3.090.777.500</u>

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. CÁC CAM KẾT ĐẦU TƯ

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013, theo các hợp đồng xây dựng đã ký kết, Công ty có khoản cam kết với số tiền là 239.284.802.647 VNĐ (Ngày 31 tháng 12 năm 2012: 230.396.924.475 VNĐ) chủ yếu liên quan đến việc xây dựng các căn hộ chung cư và phát triển cơ sở hạ tầng cho các công trình xây dựng dở dang.

Ngoài ra, Công ty còn có khoản cam kết với số tiền là 113.400.000.000 VNĐ (Ngày 31 tháng 12 năm 2012: 113.400.000.000 VNĐ) liên quan đến việc góp vốn đầu tư vào một công ty liên kết, Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt Ánh Dương, là một công ty cổ phần được thành lập ở Việt Nam.

28. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay và nợ, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, tiền mặt phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty.

Các rủi ro tài chính chủ yếu của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

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

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. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro về bất động sản và rủi ro về giá khác. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi và các khoản đầu tư.

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 6 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng:

- ▶ độ nhạy của bảng cân đối kế toán giữa niên độ liên quan đến các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính;
- ▶ độ nhạy của các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng dựa trên các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 và 31 tháng 12 năm 2012.

Độ nhạy đối với lãi suất

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, khi lãi suất thị trường tăng hoặc giảm 2% thì chi phí lãi vay của Công ty sẽ tăng hoặc giảm với số tiền là 54.217.666.622 VNĐ (Ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 53.927.854.655 VNĐ). Chi phí lãi vay phát sinh từ các khoản vay và nợ này của Công ty chủ yếu nhằm tài trợ cho việc xây dựng các dự án của Công ty nên phần lớn được vốn hóa vào giá trị các dự án.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Độ nhạy đối với lãi suất

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, khi lãi suất thị trường tăng hoặc giảm 2% thì chi phí lãi vay của Công ty sẽ tăng hoặc giảm với số tiền là 54.217.666.622 VNĐ (Ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 53.927.854.655 VNĐ). Chi phí lãi vay phát sinh từ các khoản vay và nợ này của Công ty chủ yếu nhằm tài trợ cho việc xây dựng các dự án của Công ty nên phần lớn được vốn hóa vào giá trị các dự án.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ 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 tỷ giá hối đoái. Công ty ít chịu rủi ro do thay đổi của tỷ giá hối đoái vì Công ty sử dụng VNĐ là đơn vị tiền tệ chính trong các hoạt động của Công ty.

Rủi ro về bất động sản

Công ty đã xác định được rủi ro liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản bao gồm: (i) chi phí của các dự án có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình triển khai dự án và (ii) giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản có thể giảm sút do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua. Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi dự án nhằm giảm thiểu các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình triển khai dự án.

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 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.

Phải thu khách hàng

Chính sách bán hàng của Công ty là thu trước 97% tổng giá trị hợp đồng trước khi bàn giao căn hộ cho khách hàng và 3% còn lại khách hàng sẽ trả sau khi Công ty hoàn tất các thủ tục liên quan đến căn hộ (cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ). Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận kế toán của Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

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 và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng 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.

Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt

B09a-DN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

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 trên cơ sở được chiết khấu:

	Bất cứ lúc nào	Dưới 3 tháng	Từ 3 tháng đến 12 tháng	Từ trên 1 năm đến 2 năm	Từ trên 2 năm đến 3 năm	Từ trên 3 năm đến 5 năm	Tổng cộng
Ngày 30 tháng 6 năm 2013							
Vay và nợ	-	63.316.000.000	161.112.000.000	256.552.225.909	161.888.774.091	-	642.869.000.000
Trái phiếu phát hành	-	-	525.000.000.000	610.722.650.000	439.000.000.000	562.000.000.000	2.136.722.650.000
Phải trả người bán	-	23.410.957.961	-	-	-	-	23.410.957.961
Phải trả khác	14.812.123.082	604.575.483	-	-	-	-	15.416.698.565
Chi phí phải trả	-	227.401.374.792	93.314.500.000	-	-	-	320.715.874.792
Phải trả dài hạn khác	-	-	-	392.534.199.000	77.794.684.000	96.926.111.000	567.254.994.000
TỔNG CỘNG	14.812.123.082	314.732.908.236	779.426.500.000	1.259.809.074.909	678.683.458.091	658.926.111.000	3.706.390.175.318
Ngày 31 tháng 12 năm 2012							
Vay và nợ	-	-	18.000.000.000	-	239.147.000.000	377.872.000.000	635.019.000.000
Trái phiếu phát hành	-	235.722.650.000	125.000.000.000	1.446.000.000.000	330.000.000.000	-	2.136.722.650.000
Phải trả người bán	-	9.088.687.467	-	-	-	-	9.088.687.467
Phải trả khác	15.195.708.157	326.792.537	-	-	-	-	15.522.500.694
Chi phí phải trả	-	215.354.756.699	16.433.334.000	-	-	-	231.788.090.699
Phải trả dài hạn khác	-	-	-	400.741.518.000	38.108.611.000	-	438.850.129.000
TỔNG CỘNG	15.195.708.157	460.492.886.703	159.433.334.000	1.846.741.518.000	607.255.611.000	377.872.000.000	3.466.991.057.860

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

Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt

B09a-DN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. 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 các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty:

	Giá trị sổ sách				Giá trị hợp lý		VNĐ
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013		Ngày 31 tháng 12 năm 2012		Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng			
Tài sản tài chính							
Phải thu khách hàng	127.109.100.951	-	129.063.965.312	-	127.109.100.951	129.063.965.312	
Phải thu khác	48.124.626.909	(1.040.666.479)	45.475.288.292	(1.040.666.479)	47.083.960.430	44.434.621.813	
Tiền	3.413.398.881	-	10.053.967.997	-	3.413.398.881	10.053.967.997	
TỔNG CỘNG	178.647.126.741	(1.040.666.479)	184.593.221.601	(1.040.666.479)	177.606.460.262	183.552.555.122	
	Giá trị sổ sách				Giá trị hợp lý		VNĐ
Nợ phải trả tài chính							
Các khoản vay và nợ	642.869.000.000		635.019.000.000		642.869.000.000	635.019.000.000	
Trái phiếu phát hành	2.136.722.650.000		2.136.722.650.000		2.136.722.650.000	2.136.722.650.000	
Phải trả người bán	23.410.957.961		9.088.687.467		23.410.957.961	9.088.687.467	
Các khoản phải trả, phải nộp khác	15.416.698.565		15.522.500.694		15.416.698.565	15.522.500.694	
Chi phí phải trả	320.715.874.792		231.788.090.699		320.715.874.792	231.788.090.699	
Phải trả dài hạn khác	567.254.994.000		438.850.129.000		567.254.994.000	438.850.129.000	
TỔNG CỘNG	3.706.390.175.318		3.466.991.057.860		3.706.390.175.318	3.466.991.057.860	

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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 được 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 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.
- Giá trị hợp lý của các khoản vay và nợ và các nợ phải trả tài chính khác gần bằng với giá trị sổ sách của các khoản mục này dựa vào lãi suất thị trường mà các nợ phải trả tài chính này đang gánh chịu.

30. SỰ KIẾN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

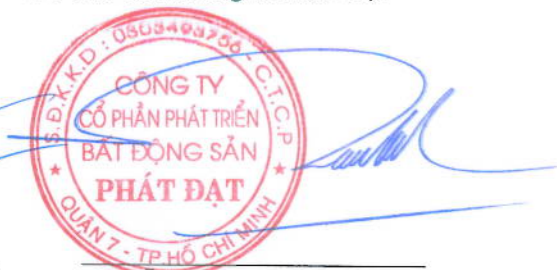
Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính giữa niên độ.



Phạm Thị Mỹ Phương
Người lập



Ngô Thúy Vân
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Đạt
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2013