

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng  
Bình Chánh**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2015



**Building a better  
working world**

# Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	4 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 46

# Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 056668 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 12 năm 1999, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã giao dịch là BCI theo Quyết định số 128/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 25 tháng 12 năm 2008.

Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ của Công ty là xây dựng và kinh doanh nhà ở, đất ở; kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, tư vấn xây dựng, san lấp mặt bằng và môi giới bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 550, Đường Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Trần Ngọc Henri	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 23 tháng 7 năm 2015
Ông Nguyễn Văn Lệ	Thành viên	
	Chủ tịch	từ nhiệm ngày 13 tháng 7 năm 2015
Ông Trần Bê	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Kim Thoa	Thành viên	
Ông Phạm Minh Đức	Thành viên	
Bà Trịnh Quỳnh Giao	Thành viên	
Bà Trương Tú Hà	Thành viên	bổ nhiệm ngày 10 tháng 8 năm 2015
Bà Phạm Thị Cẩm Nhung	Thành viên	từ nhiệm ngày 10 tháng 8 năm 2015

### BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Trần Ngọc Tiến	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Trần Nguyễn Ngọc Thiên Hương	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh	Thành viên

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Thụy Nhân	Tổng Giám đốc
Bà Trương Mỹ Linh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Kim Thoa	Phó Tổng Giám đốc

### 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 Thụy Nhân.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

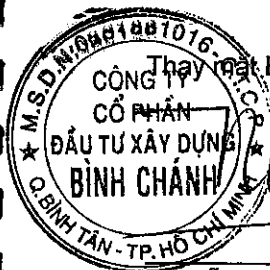
Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm 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 báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Nguyễn Thụy Nhân  
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2015



Ernst & Young Vietnam Limited  
28th Floor, Bitexco Financial Tower  
2 Hai Trieu Street, District 1  
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 8 3824 5252  
Fax: +84 8 3824 5250  
ey.com

**Building a better  
working world**

Số tham chiếu: 60933602/17794388/LR-HN

## **BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

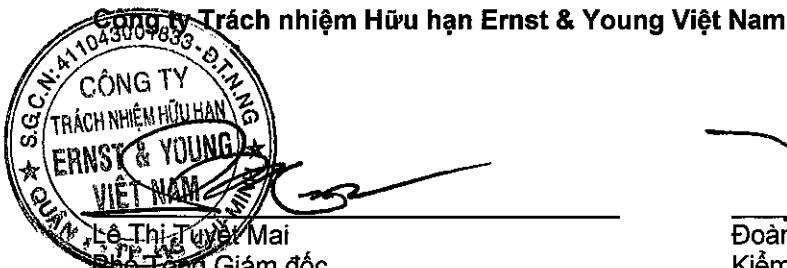
**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh ("Công ty") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") được trình bày từ trang 4 đến trang 46 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này dựa trên kết quả công tác 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 báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.



**Lê Thị Tuyết Mai**  
Đã Đăng Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 1575-2013-004-1

**Đoàn Thị Thu Thủy**  
Kiểm toán viên  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 1070-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 26 tháng 8 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
ngày 30 tháng 6 năm 2015

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.454.187.390.914</b>	<b>2.295.020.312.626</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>212.584.020.874</b>	<b>87.389.499.218</b>
111	1. Tiền		5.007.418.914	1.021.480.019
112	2. Các khoản tương đương tiền		207.576.601.960	86.368.019.199
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>30.000.000.000</b>	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		30.000.000.000	-
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>60.682.402.895</b>	<b>79.440.406.428</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	59.290.800.959	77.650.405.381
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		610.470.861	676.858.600
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	2.409.815.706	2.680.309.417
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(1.628.684.631)	(1.567.166.970)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>2.142.066.105.529</b>	<b>2.119.941.989.026</b>
141	1. Hàng tồn kho	8	2.142.066.105.529	2.119.941.989.026
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>8.854.861.616</b>	<b>8.248.417.954</b>
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		4.872.761.268	5.093.807.411
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	2.404.643.527	2.242.518.682
155	3. Tài sản ngắn hạn khác		1.577.456.821	912.091.861
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>919.357.654.182</b>	<b>942.035.903.481</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>153.987.402.386</b>	<b>168.569.167.844</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	6	124.202.769.774	138.753.462.910
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn		7.776.783.885	7.776.783.885
216	3. Phải thu dài hạn khác	7	29.793.848.727	29.824.921.049
219	4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	7	(7.786.000.000)	(7.786.000.000)
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>25.417.111.354</b>	<b>27.405.260.226</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	25.350.808.385	27.324.733.093
222	Nguyên giá		76.079.411.750	76.079.411.750
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(50.728.603.365)	(48.754.678.657)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	66.302.969	80.527.133
228	Nguyên giá		1.645.748.781	1.645.748.781
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.579.445.812)	(1.565.221.648)



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2015

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>11</b>	<b>92.893.561.697</b>	<b>94.400.871.519</b>
231	1. Nguyên giá		150.001.804.114	150.001.804.114
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(57.108.242.417)	(55.600.932.595)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>441.302.160.102</b>	<b>439.568.864.580</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	441.302.160.102	439.568.864.580
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>201.044.779.940</b>	<b>207.259.780.460</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	13.1	198.964.429.940	205.139.650.460
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	13.2	3.135.455.455	3.135.455.455
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	13.2	(1.055.105.455)	(1.015.325.455)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>4.712.638.703</b>	<b>4.831.958.852</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		747.904.629	628.229.469
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	27.2	315.791.056	364.469.667
268	3. Tài sản dài hạn khác		32.925.762	32.925.762
269	4. Lợi thế thương mại	14	3.616.017.256	3.806.333.954
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>3.373.545.045.096</b>	<b>3.237.056.216.107</b>



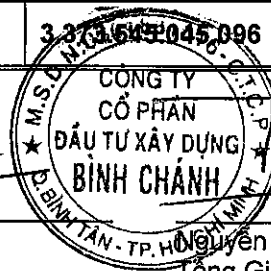
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2015

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.511.706.411.889</b>	<b>1.466.168.515.417</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>428.247.280.402</b>	<b>454.904.900.886</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16.1	10.956.350.334	17.573.339.355
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16.2	202.260.135.448	191.283.500.967
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	594.462.317	2.200.273.297
314	4. Phải trả người lao động		243.395.954	11.074.846.694
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	7.181.658.150	5.529.509.051
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	6.526.488.311	6.540.331.560
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	149.984.378.321	109.802.753.244
320	8. Vay ngắn hạn	21	42.173.932.215	107.009.112.858
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		8.326.479.352	3.891.233.860
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.083.459.131.487</b>	<b>1.011.263.614.531</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	16.1	51.977.755.999	52.751.981.432
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	16.2	186.177.496.586	191.887.773.915
333	3. Chi phí phải trả dài hạn	18	101.759.013.995	104.981.865.459
336	4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	203.084.903.842	205.782.764.878
337	5. Phải trả dài hạn khác	20	123.821.349.277	119.347.594.797
338	6. Vay dài hạn	21	416.638.611.788	336.511.634.050
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.861.838.633.207</b>	<b>1.770.887.700.690</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>22.1</b>	<b>1.861.838.633.207</b>	<b>1.770.887.700.690</b>
411	1. Vốn cổ phần	22.2	867.201.440.000	722.670.000.000
411a	- Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết		867.201.440.000	722.670.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		610.750.058.000	610.750.058.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		241.073.482.361	231.349.402.028
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		12.332.000.000	12.332.000.000
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		130.481.652.846	193.786.240.662
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		104.380.579.746	96.545.437.328
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		26.101.073.100	97.240.803.334
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>3.237.056.216.107</b>	<b>3.237.056.216.107</b>

Nguyễn Kim Phụng  
Người lập

Nguyễn Dương An  
Kế toán trưởng



Nguyễn Thụy Nhân  
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2015



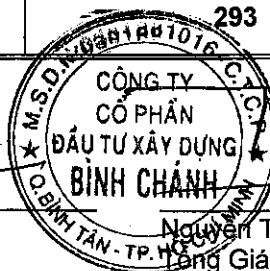
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	51.085.524.470	163.749.883.480
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(21.857.260.946)	(119.354.895.592)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		29.228.263.524	44.394.987.888
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	2.397.049.589	4.687.922.350
22	5. Chi phí tài chính	25	(6.089.582.492)	(5.281.928.153)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(6.033.089.611)	(4.330.123.456)
24	6. Phần lãi trong công ty liên kết		16.624.779.480	18.998.280.025
25	7. Chi phí bán hàng		(544.615.588)	(4.075.431.786)
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(15.739.570.884)	(18.416.677.576)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		25.876.323.629	40.307.152.748
31	10. Thu nhập khác	26	745.731.010	1.085.260.817
32	11. Chi phí khác	26	(408.000.000)	(225.216.003)
40	12. Lợi nhuận khác		337.731.010	860.044.814
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		26.214.054.639	41.167.197.562
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.1	(64.302.928)	-
52	15. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	27.2	(48.678.611)	160.123.282
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		26.101.073.100	41.327.320.844
61	17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		26.101.073.100	41.265.245.563
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		-	62.075.281
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	22.4	293	464
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	22.4	293	464

Nguyễn Kim Phụng  
Người lập

Nguyễn Dương An  
Kế toán trưởng



Nguyễn Thụy Nhân  
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2015

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015


VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>26.214.054.639</b>	<b>41.167.197.562</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	9, 10, 11, 14	3.685.775.392	3.908.457.143
03	Các khoản dự phòng		101.297.661	(3.253.492.592)
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	887.263.650
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(19.021.829.069)	(23.686.202.375)
06	Chi phí lãi vay	25	6.033.089.611	4.330.123.456
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>17.012.388.234</b>	<b>23.353.346.844</b>
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		32.964.717.721	(16.867.402.782)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(6.119.378.012)	74.177.767.048
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		95.933.539.954	(55.719.793.667)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(119.675.160)	44.979.852
13	Tiền lãi vay đã trả		(20.974.558.320)	(46.372.223.317)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	27.1	(310.993.460)	(1.868.702.035)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.981.895.091)	(5.206.568.000)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh</b>		<b>115.404.145.866</b>	<b>(28.458.596.057)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(490.126.528)	(1.314.084.932)
23	Tiền chi cho vay		(30.000.000.000)	(3.000.000.000)
24	Tiền thu hồi tiền gửi ngân hàng		-	58.600.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia		24.988.705.223	13.556.420.207
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(5.501.421.305)</b>	<b>67.842.335.275</b>

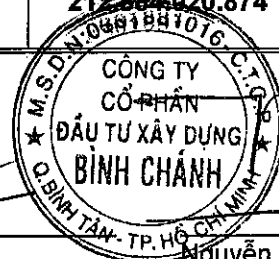
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015


VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
33	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b> Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		122.874.241.953	282.724.531.987
34			(107.582.444.858)	(344.651.306.654)
36			-	(64.480.167.300)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		15.291.797.095	(126.406.941.967)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		125.194.521.656	(87.023.202.749)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		87.389.499.218	175.032.952.714
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	212.584.020.874	88.009.749.965

  
Nguyễn Kim Phụng  
Người lập

  
Nguyễn Dương An  
Kế toán trưởng



  
Nguyễn Thụy Nhân  
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 056668 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 12 năm 1999, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã giao dịch là BCI theo Quyết định số 128/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 25 tháng 12 năm 2008.

Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ của Công ty là xây dựng và kinh doanh nhà ở, đất ở; kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, tư vấn xây dựng, san lấp mặt bằng, môi giới bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 550, Đường Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 201 (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 189).

### *Cơ cấu tổ chức*

Công ty có 2 công ty con sau:

Công ty Cổ phần BCI ("BCI"), trong đó Công ty nắm giữ 97% vốn chủ sở hữu, là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103009299 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 1 năm 2008 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. BCI có trụ sở đăng ký tại số 510, Đường Kinh Dương Vương, Phường An Lạc A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của BCI là đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI ("DVI") là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0312212779 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 4 năm 2013 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. DVI có trụ sở đăng ký tại số 550, Đường Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của DVI là kinh doanh bất động sản và trồng trọt.

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp 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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)**

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 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 Nhóm Công ty là Nhật ký sổ cái.

**2.3 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

**2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

**2.5 Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận lũy kế chưa phân phối.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**

Các chính sách kế toán của Nhóm Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi liên quan đến hai thông tin nêu dưới đây:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.1 Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh (tiếp theo)

##### 3.1.1 Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính, đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 ("Quyết định 15") và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính ("Thông tư 244"). Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Nhóm Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới Nhóm Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Nhóm Công ty cũng đã báo cáo lại dữ liệu tương ứng của kỳ trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kỳ này như đã trình bày tại Thuyết minh số 33.

##### 3.1.2 Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ("Thông tư 202") thay thế phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007, và có hiệu lực áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Nhóm Công ty áp dụng các thay đổi về kế toán theo quy định tại Thông tư 202 trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 202 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này.

#### 3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

#### 3.3 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;
- Chi phí xây dựng và phát triển; 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 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 bất động sản được ghi nhận vào chi phí hoạt động kinh doanh trong kỳ 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 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 hợp nhất 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.4 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

**3.5 Tài sản cố định**

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao hoặc giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

**3.6 Khấu hao và hao mòn**

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 20 năm
Máy móc, thiết bị	3 – 10 năm
Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
Thiết bị quản lý	3 – 7 năm
Giấy chứng nhận ISO và phần mềm máy tính	3 – 10 năm

**3.7 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà xưởng	25 – 46 năm
Cơ sở hạ tầng	25 – 46 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.8 Thuê tài sản**

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

*Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

**3.9 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 Nhóm Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo 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.

**3.10 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 hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

**3.11 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào các công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu từ 20% trở lên quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhóm Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không khấu hao lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)**

*Đầu tư vào các công ty liên kết*

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

*Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

*Dự phòng giảm giá trị khoản đầu tư góp vốn*

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

**3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

**3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả**

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Nhóm Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng lên trong khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 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 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán giữa niên độ theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

#### 3.15 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 của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm 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 đầu tư phát triển  
Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.
- ▶ Quỹ khen thưởng, 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 và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.
- ▶ Quỹ khác  
Quỹ này được trích lập để sử dụng trong tương lai khi Công ty cần tăng vốn cổ phần.

#### 3.16 Lãi trên cổ phiếu

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho 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 đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.17 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

*Doanh thu bất động sản*

Một bất động sản được xem như là đã bán khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu chuyển sang cho người mua, mà thông thường là cho 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.

*Tiền cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

*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.

*Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

**3.18 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng giá trị dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.18 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng 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.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập 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 thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp 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 thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

**3.19 Thông tin bộ phận**

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

**3.20 Công cụ tài chính**

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

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

Các tài sản tài chính của Nhóm Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.20 Công cụ tài chính (tiếp theo)**

*Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày (tiếp theo)*

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại Thông tư 210 không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo nguyên giá.

*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 hợp nhất giữa niên độ nếu, và chỉ nếu, Nhóm Công ty có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Tiền mặt	64.764.190	55.583.554
Tiền gửi ngân hàng	4.942.654.724	965.896.465
Các khoản tương đương tiền (*)	207.576.601.960	86.368.019.199
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>212.584.020.874</u></b>	<b><u>87.389.499.218</u></b>

Các khoản tương đương tiền thể hiện là khoản tiền gửi ngắn hạn tại ngân hàng có thời hạn gốc dưới ba tháng và hưởng tiền lãi với lãi suất từ 4,3%/ năm đến 5,1%/ năm.

(\*) Khoản tương đương tiền trị giá 4.300.000.000 VNĐ được dùng làm tài sản thế chấp cho Thư bảo lãnh từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (Thuyết minh số 21.3).

**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

Đầu tư ngắn hạn thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn gốc trên ba tháng tại ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất 5,1%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<b>Ngắn hạn</b>	<b>59.290.800.959</b>	<b>77.650.405.381</b>
Phải thu từ khách hàng	59.290.800.959	72.858.405.381
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	-	4.792.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>124.202.769.774</b>	<b>138.753.462.910</b>
Phải thu từ khách hàng	124.202.769.774	138.753.462.910
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>183.493.570.733</b>	<b>216.403.868.291</b>
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(1.628.684.631)	(1.567.166.970)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>181.864.886.102</b>	<b>214.836.701.321</b>

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.409.815.706</b>	<b>2.680.309.417</b>
Tạm ứng để thực hiện các dự án	1.545.500.000	1.725.500.000
Lãi tiền gửi phải thu	861.504.270	653.159.904
Khác	2.811.436	301.649.513
<b>Dài hạn</b>	<b>29.793.848.727</b>	<b>29.824.921.049</b>
Tạm ứng để thực hiện các dự án	12.091.209.582	12.091.209.582
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp (*)	8.908.370.385	8.823.804.698
Lãi chậm thanh toán phải thu	8.794.268.760	8.794.268.760
Khác	-	115.638.009
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>32.203.664.433</b>	<b>32.505.230.466</b>
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(7.786.000.000)	(7.786.000.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>24.417.664.433</b>	<b>24.719.230.466</b>

(\*) Theo Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN"), Nhóm Công ty kê khai tạm nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 1% trên doanh thu thu được tiền trong trường hợp chưa xác định được doanh thu và chi phí tương ứng.

**8. HÀNG TỒN KHO**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bất động sản dở dang (*)	2.128.905.262.394	2.106.846.787.516
Hàng hóa bất động sản	12.756.017.707	12.715.218.796
Nguyên vật liệu	404.825.428	379.982.714
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.142.066.105.529</b>	<b>2.119.941.989.026</b>

(\*) Đây là các chi phí phát triển và xây dựng cho các dự án khu dân cư đang trong quá trình thực hiện. Một phần trong các dự án này đã được đem đi thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 21).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VNĐ Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>24.429.322.239</u>	<u>37.959.086.674</u>	<u>11.467.019.178</u>	<u>2.223.983.659</u>	<u>76.079.411.750</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	15.703.072.163	4.885.099.286	4.032.172.167	2.223.983.659	26.844.327.275
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(8.613.088.266)	(28.277.772.617)	(9.639.834.115)	(2.223.983.659)	(48.754.678.657)
Khấu hao trong kỳ	<u>(485.361.596)</u>	<u>(973.047.678)</u>	<u>(515.515.434)</u>	-	<u>(1.973.924.708)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>(9.098.449.862)</u>	<u>(29.250.820.295)</u>	<u>(10.155.349.549)</u>	<u>(2.223.983.659)</u>	<u>(50.728.603.365)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	<u>15.816.233.973</u>	<u>9.681.314.057</u>	<u>1.827.185.063</u>	-	<u>27.324.733.093</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>15.330.872.377</u>	<u>8.708.266.379</u>	<u>1.311.669.629</u>	-	<u>25.350.808.385</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VNĐ		
	<i>Giấy chứng nhận ISO</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 30 tháng 6 năm 2015	331.744.151	1.314.004.630	1.645.748.781
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu trừ hết</i>	331.744.151	1.228.659.635	1.560.403.786
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(331.744.151)	(1.233.477.497)	(1.565.221.648)
Hao mòn trong kỳ	-	(14.224.164)	(14.224.164)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	(331.744.151)	(1.247.701.661)	(1.579.445.812)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	-	80.527.133	80.527.133
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	-	66.302.969	66.302.969

**11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	VNĐ		
	<i>Nhà xưởng</i>	<i>Cơ sở hạ tầng</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 30 tháng 6 năm 2015	7.146.210.413	142.855.593.701	150.001.804.114
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(5.758.161.476)	(49.842.771.119)	(55.600.932.595)
Khấu hao trong kỳ	(63.093.134)	(1.444.216.688)	(1.507.309.822)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	(5.821.254.610)	(51.286.987.807)	(57.108.242.417)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	1.388.048.937	93.012.822.582	94.400.871.519
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	1.324.955.803	91.568.605.894	92.893.561.697

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2015. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ trên cơ sở bất động sản đầu tư (khu công nghiệp) hầu hết đã được cho thuê tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng	209.367.725.658	209.367.725.658
Dự án 510 Kinh Dương Vương	202.314.030.603	200.580.735.081
Dự án 175 An Lạc	27.967.140.000	27.967.140.000
Khác	1.653.263.841	1.653.263.841
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>441.302.160.102</u></b>	<b><u>439.568.864.580</u></b>

**13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Đầu tư vào công ty liên kết ( <i>Thuyết minh số 13.1</i> )	198.964.429.940	205.139.650.460
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác ( <i>Thuyết minh số 13.2</i> )	3.135.455.455	3.135.455.455
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>202.099.885.395</u></b>	<b><u>208.275.105.915</u></b>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(1.055.105.455)	(1.015.325.455)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>201.044.779.940</u></b>	<b><u>207.259.780.460</u></b>

**13.1 Đầu tư vào công ty liên kết**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
	Số VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Bất động sản Sài Gòn Châu Á	4.862.761.310	50	4.862.761.310	50
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Siêu thị Big C An Lạc ("Big C")	174.050.802.783	20	180.217.290.593	20
Công ty TNHH Cao Ốc Xanh ("GB")	20.050.865.847	20	20.059.598.557	20
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>198.964.429.940</u></b>		<b><u>205.139.650.460</u></b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**

**13.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)**

Giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên kết tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2015 bao gồm:

	VNĐ			
	BDS Sài Gòn Châu Á	Big C	GB	Tổng cộng
<b>Giá trị đầu tư:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và 30 tháng 6 năm 2015	4.000.000.000	57.197.127.688	20.060.312.372	81.257.440.060
<b>Phần lũy kế lợi nhuận (lỗ) sau khi mua công ty liên kết:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	862.761.310	123.020.162.905	(713.815)	123.882.210.400
Phần lợi nhuận từ công ty liên kết Cổ tức được chia trong kỳ	-	16.633.512.190	(8.732.710)	16.624.779.480
	-	(22.800.000.000)	-	(22.800.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	862.761.310	116.853.675.095	(9.446.525)	117.706.989.880
<b>Giá trị còn lại</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	4.862.761.310	180.217.290.593	20.059.598.557	205.139.650.460
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	4.862.761.310	174.050.802.783	20.050.865.847	198.964.429.940

Công ty Cổ phần Đầu tư và Bất động sản Sài Gòn Châu Á ("BDS Sài Gòn Châu Á") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103007346 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19 tháng 7 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. BDS Sài Gòn Châu Á có trụ sở đăng ký tại số 196 Đường Trần Hưng Đạo, Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của BDS Sài Gòn Châu Á là đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Siêu thị Big C An Lạc ("Big C") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy phép Đầu tư số 2013/GP do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 16 tháng 12 năm 1997 và các Giấy Chứng nhận Đầu tư điều chỉnh. Big C có trụ sở đăng ký tại 1231, Quốc lộ 1A, Khu phố 5, Phường Bình Trị Đông, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Big C là xây dựng và khai thác siêu thị với hệ thống cửa hàng bán buôn, bán lẻ để cho thuê; kho và xưởng chế biến.

Công ty TNHH Cao Ốc Xanh ("GB") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo theo Giấy Chứng nhận đầu tư số 411022000448 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 8 năm 2010. GB có trụ sở đăng ký tại số 1231, Quốc lộ 1A, Khu phố 5, Phường Bình Trị Đông, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của GB là đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án Khu căn hộ Cao Ốc Xanh tại Thành phố Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**

**13.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	VNĐ			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu				
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức ("TDH")	15.300	1.312.145.455	15.300	1.312.145.455
- Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh ("HDB")	12.331	123.310.000	12.331	123.310.000
Đầu tư dài hạn khác		<u>1.700.000.000</u>		<u>1.700.000.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>3.135.455.455</b>		<b>3.135.455.455</b>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		<u>(1.055.105.455)</u>		<u>(1.015.325.455)</u>
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>		<b><u>2.080.350.000</u></b>		<b><u>2.120.130.000</u></b>

**14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	VNĐ
<b>Nguyên giá:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>3.806.333.954</u>
<b>Giá trị khấu trừ lũy kế:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	-
Khấu trừ trong năm	<u>(190.316.698)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>(190.316.698)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	<u>3.806.333.954</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>3.616.017.256</u>

**15. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA**

Trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015, Nhóm Công ty đã vốn hóa khoản chi phí lãi vay với số tiền là 16.004.738.491 VNĐ (cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014: 19.183.792.299 VNĐ). Các chi phí này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển dự án Khu dân cư Phong Phú 4, dự án Khu dân cư Bình Hưng 11A và dự án Khu phức hợp An Lạc Plaza.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**16. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

**16.1 Phải trả người bán**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<b>Ngắn hạn</b>	<b>10.956.350.334</b>	<b>17.573.339.355</b>
Phải trả cho người bán	10.956.350.334	17.573.339.355
<b>Dài hạn</b>	<b>51.977.755.999</b>	<b>52.751.981.432</b>
Phải trả cho người bán	51.977.755.999	52.751.981.432
- Tổng Công ty Xây dựng Số 1	50.316.068.735	50.316.068.735
- Các nhà cung cấp khác	1.661.687.264	2.435.912.697
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>62.934.106.333</u></b>	<b><u>70.325.320.787</u></b>

**16.2 Người mua trả tiền trước**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<b>Ngắn hạn</b>	<b>202.260.135.448</b>	<b>191.283.500.967</b>
Khoản thu trước tiền bán nền, nhà (*)	202.034.955.064	191.283.500.967
Khoản thu trước tiền bán nền nhà của bên liên quan (Thuyết minh số 29)	225.180.384	-
<b>Dài hạn</b>	<b>186.177.496.586</b>	<b>191.887.773.915</b>
Khoản thu trước tiền bán nền, nhà (*)	186.177.496.586	191.887.773.915
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>388.437.632.034</u></b>	<b><u>383.171.274.882</u></b>

(\*) Đây là số tiền mà Công ty xuất hóa đơn thuế giá trị gia tăng cho khách hàng ứng trước tiền mua các nền đất và nhà đang xây dựng.

**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<b>Phải nộp</b>		
Thuế giá trị gia tăng	373.557.172	1.537.517.615
Thuế thu nhập cá nhân	153.631.753	596.818.876
Thuế tài nguyên	67.273.392	65.936.806
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>594.462.317</u></b>	<b><u>2.200.273.297</u></b>
<b>Phải thu</b>		
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 27.1)	(2.404.643.527)	(2.242.518.682)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>(2.404.643.527)</u></b>	<b><u>(2.242.518.682)</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<b>Ngắn hạn</b>	<b>7.181.658.150</b>	<b>5.529.509.051</b>
Chi phí dự án	2.671.851.931	2.671.851.931
Chi phí lãi vay	3.791.693.141	2.728.423.359
Khác	718.113.078	129.233.761
<b>Dài hạn</b>	<b>101.759.013.995</b>	<b>104.981.865.459</b>
Chi phí dự án	101.759.013.995	104.981.865.459
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>108.940.672.145</u></b>	<b><u>110.511.374.510</u></b>

**19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<b>Ngắn hạn</b>	<b>6.526.488.311</b>	<b>6.540.331.560</b>
Khoản thu trước tiền cho thuê đất Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân	6.526.488.311	6.540.331.560
<b>Dài hạn</b>	<b>203.084.903.842</b>	<b>205.782.764.878</b>
Khoản thu trước tiền cho thuê đất Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân	203.084.903.842	205.782.764.878
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>209.611.392.153</u></b>	<b><u>212.323.096.438</u></b>

**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<b>Ngắn hạn</b>	<b>149.984.378.321</b>	<b>109.802.753.244</b>
Nhận tiền cọc	129.990.374.463	-
Cổ tức phải trả cho các cổ đông	1.258.644.600	73.525.644.600
Phải trả khác	18.735.359.258	36.277.108.644
<b>Dài hạn</b>	<b>123.821.349.277</b>	<b>119.347.594.797</b>
Phải trả đền bù đất (*)	84.569.677.499	84.569.677.499
Nhận ký quỹ, ký cược	1.531.101.000	1.354.800.000
Trợ cấp thôi việc	1.197.912.042	1.199.728.250
Phải trả khác	36.522.658.736	32.223.389.048
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>273.805.727.598</u></b>	<b><u>229.150.348.041</u></b>

(\*) Đây là khoản phải trả đền bù đất cho các chủ đất thô nơi Công ty đang phát triển dự án Khu dân cư áp 2 Tân Tạo. Khoản phải trả này sẽ được thanh toán bằng các lô đất đã được đầu tư phát triển từ dự án nói trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**21. VAY VÀ NỢ**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>42.173.932.215</b>	<b>107.009.112.858</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.1)	10.813.068.879	17.765.312.858
Vay dài hạn đến hạn trả	31.360.863.336	89.243.800.000
<b>Vay dài hạn</b>	<b>447.999.475.124</b>	<b>425.755.434.050</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.2)	444.527.560.124	333.899.719.050
Vay đối tượng khác (Thuyết minh số 21.3)	3.471.915.000	4.331.915.000
Nhận nợ Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh	-	87.523.800.000
Trong đó:		
Vay dài hạn đến hạn trả	31.360.863.336	89.243.800.000
Vay dài hạn	<u>416.638.611.788</u>	<u>336.511.634.050</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>458.812.544.003</u></b>	<b><u>443.520.746.908</u></b>

**21.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn**

Chi tiết khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VNĐ				

**Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hồ Chí Minh**

Hợp đồng vay số 009/2015/HDHM/ CMB-HCM ngày 1 tháng 4 năm 2015	<u>10.813.068.879</u>	Từ ngày 8 tháng 7 năm 2015 đến ngày 1 tháng 12 năm 2015	Tài trợ vốn lưu động	Lãi suất bán vốn nội bộ +2%/ năm	Tín chấp
---	-----------------------	---	----------------------------	---	----------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**21. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)**

**21.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn**

Chi tiết các khoản vay dài hạn ngân hàng như sau:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
-------------	--------------------------	----------------	--------------	----------	-------------------

VNĐ

**Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Chợ Lớn**

Hợp đồng vay số 89.14.701.479 633TDTH ngày 26 tháng 6 năm 2014	131.932.448.535	Từ ngày 5 tháng 4 năm 2016 đến ngày 30 tháng 6 năm 2018	Dự án Cao Ốc An Lạc Plaza	Lãi suất tiết kiệm +3,5%/năm	7.648,6 m <sup>2</sup> quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất tại Phường An Lạc A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc dự án Cao Ốc An Lạc Plaza
--	-----------------	---	---------------------------	------------------------------	---

Hợp đồng vay số 90.14.701.479 633TDTH ngày 26 tháng 6 năm 2014	150.000.000.000	Từ ngày 5 tháng 4 năm 2016 đến ngày 1 tháng 7 năm 2019	Dự án Khu dân cư Bình Hưng 11A và dự án Khu dân cư Ấp 2 Tân Tạo	Lãi suất tiết kiệm +3,5%/năm	17.244 m <sup>2</sup> quyền sử dụng đất số T00013/1aQSDĐ/4028/UB và 1.148 m <sup>2</sup> quyền sử dụng đất số 00230/2aQSDĐ/2580/UB tại số 158A, Đường An Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, thuộc dự án 158 An Dương Vương
--	-----------------	--	---	------------------------------	--

**Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Phòng Giao Dịch Bình Tân**

Hợp đồng vay số LD1424800048 ngày 5 tháng 9 năm 2014	78.028.443.589	Ngày 5 tháng 9 năm 2016 đến ngày 5 tháng 9 năm 2019	Dự án Khu dân cư Phong Phú 4	Lãi suất tiết kiệm + 3,2%/năm	20.996 m <sup>2</sup> quyền sử dụng đất tại Xã Phong Phú, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc dự án Khu dân cư Phong Phú 4
--	----------------	---	------------------------------	-------------------------------	--

Hợp đồng vay số LD1502100187 và LD1502100188 ngày 21 tháng 1 năm 2015	84.566.668.000	Ngày 20 tháng 7 năm 2015 đến ngày 21 tháng 1 năm 2030	Trả tiền thuê 100.000 m <sup>2</sup> đất tại Khu Phố 5, Phường Bình Trị Đông B, Quận Bình Tân	6%/năm trên số dư nợ ban đầu	20% vốn góp tại Big C và 172.031,8 m <sup>2</sup> quyền sử dụng đất tại xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, thuộc dự án Khu dân cư Bình Hưng 11A
---	----------------	---	---	------------------------------	--

**TỔNG CỘNG** 444.527.560.124

Trong đó:

Nợ dài hạn đến hạn trả	29.640.863.336
Nợ dài hạn	414.886.696.788

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**21. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)**

**21.3 Vay từ đối tượng khác**

Chi tiết khoản vay đối tượng khác như sau:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
-------------	-----------------------------	-------------------	-----------------	----------	----------------------

VNĐ

**Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh**

Hợp đồng vay số 17/2010/HĐTĐ- QĐT-TD ngày 27 tháng 5 năm 2010 và phụ lục hợp đồng số 113/2015/PLHĐTĐ- ĐTTC-TD ngày 4 tháng 6 năm 2015	3.471.915.000	Từ ngày 15 tháng 9 năm 2015 đến ngày 15 tháng 6 năm 2017	Dự án nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân	8,2%/ năm	Thư bảo lãnh từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (Thuyết minh số 4)
---	---------------	---	---	--------------	--

**TỔNG CỘNG** 3.471.915.000

Nợ dài hạn đến hạn trả	1.720.000.000
Nợ dài hạn	1.751.915.000



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

							VND
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</b>							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	722.670.000.000	610.750.058.000	142.313.571.835	79.468.705.155	12.332.000.000	185.941.919.896	1.753.476.254.886
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	41.265.245.563	41.265.245.563
Trích lập các quỹ	-	-	4.783.562.519	4.783.562.519	-	(9.567.125.038)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(7.562.357.530)	(7.562.357.530)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(72.267.000.000)	(72.267.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>722.670.000.000</u>	<u>610.750.058.000</u>	<u>147.097.134.354</u>	<u>84.252.267.674</u>	<u>12.332.000.000</u>	<u>137.810.682.891</u>	<u>1.714.912.142.919</u>
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</b>							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 (được trình bày lại)							
- <i>Thuyết minh số 33</i> (*)	722.670.000.000	610.750.058.000	231.349.402.028	-	12.332.000.000	193.786.240.662	1.770.887.700.690
Tăng vốn trong kỳ (**)	144.531.440.000	-	-	-	-	(72.264.440.000)	72.267.000.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	26.101.073.100	26.101.073.100
Trích lập các quỹ	-	-	9.724.080.333	-	-	(9.724.080.333)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(7.417.140.583)	(7.417.140.583)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>867.201.440.000</u>	<u>610.750.058.000</u>	<u>241.073.482.361</u>	<u>-</u>	<u>12.332.000.000</u>	<u>130.481.652.846</u>	<u>1.861.838.633.207</u>

(\*) Trong kỳ, Công ty đã chuyển toàn bộ số dư đầu kỳ quỹ dự phòng tài chính sang quỹ đầu tư phát triển theo hướng dẫn của Thông tư 200.

(\*\*) Trong kỳ, Công ty đã phát hành 14.453.144 cổ phiếu mới cho cổ đông hiện hữu để chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho năm tài chính 2013 và 2014 theo tỷ lệ 100:20. Việc thay đổi hình thức chi trả cổ tức bằng tiền sang hình thức chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho năm 2013 (72.267.000.000 VNĐ) và chi trả cổ tức bằng cổ phiếu trong năm 2014 (72.264.440.000 VNĐ) đã được phê duyệt theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên ngày 31 tháng 3 năm 2015 và theo Quyết định số 256/QĐ-SGDHCM của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngày 1 tháng 7 năm 2015. Việc tăng vốn cổ phần này đã được phê duyệt bởi Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh thông qua việc cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 19 vào ngày 14 tháng 8 năm 2015.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**22.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
		VND
<b>Vốn đã góp</b>		
Số đầu kỳ	722.670.000.000	722.670.000.000
Tăng vốn trong kỳ	144.531.440.000	-
Số cuối kỳ	<u>867.201.440.000</u>	<u>722.670.000.000</u>

**22.3 Cổ phiếu**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
	Số lượng	Giá trị VND	Số lượng	Giá trị VND
Cổ phiếu được phép phát hành	86.720.144	867.201.440.000	72.267.000	722.670.000.000
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ Cổ phiếu phổ thông	86.720.144	867.201.440.000	72.267.000	722.670.000.000
Cổ phiếu đang lưu hành Cổ phiếu phổ thông	86.720.144	867.201.440.000	72.267.000	722.670.000.000

**22.4 Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính toán như sau:

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (Trình bày lại)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	26.101.073.100	41.265.245.563
Trừ Quỹ khen thưởng phúc lợi	652.526.828	1.031.631.139
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	25.448.546.272	40.233.614.424
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân (*)	<u>86.720.144</u>	<u>86.720.144</u>
Lãi trên cổ phiếu		
- Lãi cơ bản	293	464
- Lãi suy giảm	293	464

(\*) Tổng số cổ phiếu bình quân cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 được điều chỉnh do việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu trong tháng 6 năm 2015.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**23. DOANH THU**

**23.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>51.085.524.470</b>	<b>163.749.883.480</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	31.564.832.318	28.521.852.749
<i>Doanh thu bất động sản</i>	9.284.923.466	125.876.017.656
<i>Doanh thu cho thuê hoạt động - đất</i>	5.619.638.011	5.948.274.929
<i>Doanh thu cho thuê hoạt động - nhà xưởng     và kho bãi</i>	4.616.130.675	3.403.738.146

**23.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Lãi tiền gửi	2.397.049.589	4.683.606.500
Cổ tức nhận được	-	4.315.850
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.397.049.589</b>	<b>4.687.922.350</b>

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Giá vốn dịch vụ cung cấp	16.798.838.011	14.713.025.226
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	3.339.491.243	102.911.884.415
Giá vốn cho thuê hoạt động - đất	1.422.893.954	1.394.829.963
Giá vốn cho thuê hoạt động - nhà xưởng và kho bãi	296.037.738	335.155.988
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>21.857.260.946</b>	<b>119.354.895.592</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Lãi tiền vay	6.033.089.611	4.330.123.456
Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	887.263.650
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	39.780.000	(30.600.000)
Khác	16.712.881	95.141.047
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>6.089.582.492</u></b>	<b><u>5.281.928.153</u></b>

**26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>745.731.010</b>	<b>1.085.260.817</b>
Thu tiền phạt do thanh lý hợp đồng	622.313.014	357.919.270
Khác	123.417.996	727.341.547
<b>Chi phí khác</b>	<b>(408.000.000)</b>	<b>(225.216.003)</b>
Khác	(408.000.000)	(225.216.003)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>337.731.010</u></b>	<b><u>860.044.814</u></b>

**27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty và các công ty con lần lượt là 22% và 20% thu nhập chịu thuế.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**27.1 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty và các công ty con khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 và công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận trước thuế và thu nhập chịu thuế ước tính:

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>			<i>VNĐ</i>
	<i>Hoạt động bất động sản</i>	<i>Hoạt động khác</i>	<i>Tổng cộng</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>5.301.988.812</b>	<b>20.912.065.827</b>	<b>26.214.054.639</b>	<b>41.167.197.562</b>
<b>Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán</b>				
Chi phí không được khấu trừ	925.292.874	-	925.292.874	654.508.247
Cổ tức được chia	-	-	-	(4.315.850)
Thu nhập lãi tiền gửi dự thu	-	(258.672.884)	(258.672.884)	995.944.014
Trợ cấp thôi việc phải trả	(1.816.208)	-	(1.816.208)	(268.110.917)
Lỗ của các công ty con	-	-	-	63.456.979
Lợi nhuận trong các công ty liên kết	-	(16.624.779.480)	(16.624.779.480)	(18.998.280.025)
Phân bổ lợi thế thương mại	-	190.316.698	190.316.698	-
Dự phòng đầu tư vào các công ty con	-	85.756.923	85.756.923	140.848.221
Lợi nhuận chưa thực hiện	-	43.144.947	43.144.947	-
<b>Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước</b>	<b>6.225.465.478</b>	<b>4.347.832.031</b>	<b>10.573.297.509</b>	<b>23.751.248.231</b>
<b>Lỗ năm trước chuyển sang</b>	<b>(6.225.465.478)</b>	<b>(4.026.317.390)</b>	<b>(10.251.782.868)</b>	<b>(23.751.248.231)</b>
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>321.514.641</b>	<b>321.514.641</b>	<b>-</b>
<b>Thuế TNDN phải trả ước tính trong kỳ hiện hành</b>			<b>64.302.928</b>	<b>-</b>
Thuế TNDN (nộp thừa) phải trả đầu kỳ			(2.242.518.682)	354.968.302
Thuế TNDN tạm tính trên khoản ứng trước từ khách hàng mua sản phẩm bất động sản			84.565.687	(605.426.422)
Thuế TNDN đã trả trong kỳ			(310.993.460)	(1.868.702.035)
<b>Thuế TNDN nộp thừa cuối kỳ</b>			<b>(2.404.643.527)</b>	<b>(2.119.160.155)</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**27.2 Thuế TNDN hoãn lại**

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
	VNĐ			
Dự phòng trợ cấp thôi việc	263.540.649	263.940.215	(399.566)	-
Lợi nhuận chưa thực hiện	134.598.803	125.969.814	8.628.989	219.107.683
Lãi tiền gửi dự thu	(82.348.396)	(25.440.362)	(56.908.034)	(58.984.401)
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>315.791.056</b>	<b>364.469.667</b>		
<b>(Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại</b>			<b>(48.678.611)</b>	<b>160.123.282</b>

**27.3 Thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận**

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Nhóm Công ty có các khoản lỗ có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai với chi tiết như sau:

Kỳ phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 30 tháng 6 năm 2015		Chưa chuyển lỗ tại ngày 30 tháng 6 năm 2015
			Không được chuyển lỗ	Không được chuyển lỗ	
2010	2015	3.117.583.319	(78.808.064)	-	3.038.775.255
2011	2016	2.310.162.429	-	-	2.310.162.429
2012	2017	142.595.923.454	(123.326.198.453)	-	19.269.725.001
2013	2018	2.219.021.281	-	-	2.219.021.281
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>150.242.690.483</b>	<b>(123.405.006.517)</b>	<b>-</b>	<b>26.837.683.966</b>

Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế TNDN của Nhóm Công ty và chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Nhóm Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế còn lại trị giá 26.837.683.966 VNĐ do không thể dự tính được đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai tại thời điểm này để sử dụng các khoản lỗ tính thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**28. CÁC CAM KẾT**

***Các cam kết liên quan đến các chi phí đầu tư lớn***

Tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2015, Nhóm Công ty có khoản cam kết trị giá 791.711.152 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 791.711.152 VNĐ) chủ yếu liên quan đến thực hiện xây dựng cơ sở hạ tầng cho Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân.

***Các cam kết liên quan đến cho thuê***

Nhóm Công ty hiện đang cho thuê đất và nhà xưởng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Thời gian hợp đồng cho thuê thường từ 1 đến 50 năm. Các khoản tiền thuê sẽ thu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Đến 1 năm	6.366.466.684	6.496.663.188
Trên 1 – 5 năm	15.446.238.650	15.614.616.757
Trên 5 năm	2.046.898.143	2.475.646.996
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>23.859.603.477</u></b>	<b><u>24.586.926.941</u></b>

***Các khoản khác***

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Nợ khó đòi đã xử lý	<u>2.469.845.243</u>	<u>2.469.845.243</u>

**29. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với bên liên quan trong kỳ bao gồm:

			VNĐ
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Giá trị</i>
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Siêu thị Big C An Lạc	Công ty liên kết	Cổ tức nhận được	22.800.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**29. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu (phải trả)	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<b>Phải thu khách hàng (Thuyết minh số 6)</b>				
Bà Trương Mỹ Linh	Bên liên quan	Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	4.792.000.000
<b>Người mua ứng tiền trước (Thuyết minh số 16.2)</b>				
Ông Nguyễn Thụy Nhân	Bên liên quan	Tạm ứng	225.180.384	-

**Các giao dịch với các bên liên quan khác:**

Thu nhập (bao gồm thuế thu nhập cá nhân và các khoản bảo hiểm bắt buộc) của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Lương và thưởng	7.610.634.538	5.399.076.428

**30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Nhóm Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là phát triển và kinh doanh bất động sản, bao gồm nhà xưởng, kho bãi và đất cho thuê; cung cấp dịch vụ cho các công ty trong khu công nghiệp. Theo đó, các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Nhóm Công ty như sau:

	Bất động sản	Dịch vụ	Loại trừ	VNĐ Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</b>				
<b>Doanh thu thuần</b>				
<i>Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài</i>	19.520.692.152	31.993.903.716	(429.071.398)	51.085.524.470
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>19.520.692.152</b>	<b>31.993.903.716</b>	<b>(429.071.398)</b>	<b>51.085.524.470</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
<i>Lợi nhuận gộp của bộ phận</i>	14.462.269.217	14.809.139.254	(43.144.947)	29.228.263.524
<i>Chi phí không phân bổ</i>				(16.284.186.472)
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>				2.397.049.589
<i>Chi phí tài chính</i>				(6.089.582.492)
<i>Lợi nhuận khác</i>				337.731.010
<i>Phần lãi từ công ty liên kết</i>				16.624.779.480
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>				26.214.054.639
<i>Chi phí thuế TNDN hiện hành</i>				(64.302.928)
<i>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</i>				(48.678.611)
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế</b>				<b>26.101.073.100</b>
<b>Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015</b>				
<b>Tài sản và công nợ</b>				
<i>Tài sản bộ phận</i>	2.881.083.518.446	4.323.993.579	(2.088.735.012)	2.883.318.777.013
<i>Tài sản không phân bổ</i>				490.226.268.083
<b>Tổng tài sản</b>				<b>3.373.545.045.096</b>
<i>Công nợ bộ phận</i>	521.746.650.336	-	-	521.746.650.336
<i>Công nợ không phân bổ</i>				989.959.761.553
<b>Tổng công nợ</b>				<b>1.511.706.411.889</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Nhóm Công ty như sau:

	Bất động sản	Dịch vụ	Loại trừ	VNĐ Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</b>				
<b>Doanh thu thuần</b>				
<i>Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài</i>	135.228.030.731	28.521.852.749	-	163.749.883.480
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>135.228.030.731</b>	<b>28.521.852.749</b>	-	<b>163.749.883.480</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
<i>Lợi nhuận gộp của bộ phận</i>	30.586.160.365	13.808.827.523	-	44.394.987.888
<i>Chi phí không phân bổ</i>				(22.492.109.362)
<i>Thu nhập hoạt động tài chính</i>				4.687.922.350
<i>Chi phí tài chính</i>				(5.281.928.153)
<i>Lợi nhuận khác</i>				860.044.814
<i>Phần lãi từ công ty liên kết</i>				18.998.280.025
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>				41.167.197.562
<i>Chi phí thuế TNDN hiện hành</i>				-
<i>Thu nhập thuế TNDN hoãn lại</i>				160.123.282
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế</b>				<b>41.327.320.844</b>
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014</b>				
<b>Tài sản và công nợ</b>				
<i>Tài sản bộ phận</i>	2.879.256.528.874	18.330.672.945	(2.556.546.131)	2.895.030.655.688
<i>Tài sản không phân bổ</i>				342.025.560.419
<b>Tổng tài sản</b>				<b>3.237.056.216.107</b>
<i>Công nợ bộ phận</i>	505.323.776.262	10.516.443.047	(1.994.151.614)	513.846.067.695
<i>Công nợ không phân bổ</i>				952.322.447.722
<b>Tổng công nợ</b>				<b>1.466.168.515.417</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**31. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH**

Nợ phải trả tài chính của Nhóm 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 mua bán và phát triển các danh mục bất động sản của Nhóm Công ty. Nhóm Công ty có các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Nhóm Công ty. Nhóm Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Nhóm Công ty có rủi ro thị trường, rủi ro về bất động sản, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

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 rủi ro lãi suất. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ và tiền gửi.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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 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 hợp nhất giữa niên độ liên quan đến các công cụ nợ sẵn sàng để bán;
- ▶ độ nhạy của các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Nhóm Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 và 31 tháng 12 năm 2014.

***Rủi ro lãi suất***

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Nhóm Công ty chủ yếu liên quan đến vay và nợ dài hạn với lãi suất thả nổi.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**31. 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**

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

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi chủ yếu ảnh hưởng đến chi phí phát triển các dự án bất động sản và lợi nhuận trước thuế do Nhóm Công ty vay các khoản vay này để phát triển dự án và được trình bày như sau:

	VNĐ		
	<i>Tăng/giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến chi phí sản xuất kinh doanh dở đang trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</b>			
VNĐ	+300	9.560.089.341	(3.603.737.463)
VNĐ	-300	(9.560.089.341)	3.603.737.463
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</b>			
VNĐ	+300	7.226.450.149	(1.637.829.851)
VNĐ	-300	(7.226.450.149)	1.637.829.851

**Rủi ro về bất động sản**

Nhóm Công ty đã xác định được rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản: (i) việc chi phí của các đề án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch; (ii) rủi ro giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

**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. Nhóm Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình (chủ yếu là tiền gửi ngân hàng).

**Khoản phải thu từ chuyển nhượng bất động sản**

Nhóm Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng bằng cách yêu cầu khách hàng thanh toán trước khi thực hiện chuyển giao quyền sở hữu, do vậy, rủi ro tín dụng khách hàng được giảm thiểu đáng kể.

**Tiền gửi ngân hàng**

Nhóm 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 Ban Tổng Giám đốc theo chính sách của Nhóm Công ty

Rủi ro tín dụng tối đa của Nhóm Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4. Nhóm Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

***Rủi ro thanh khoản***

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Nhóm Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Nhóm 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.

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

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

	VNĐ		
	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 đến 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</b>			
Vay và nợ	42.173.932.215	416.638.611.788	458.812.544.003
Phải trả người bán	10.956.350.334	51.977.755.999	62.934.106.333
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	157.166.036.471	225.580.363.272	382.746.399.743
	<b>210.296.319.020</b>	<b>694.196.731.059</b>	<b>904.493.050.079</b>
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</b>			
Vay và nợ	107.009.112.858	336.511.634.050	443.520.746.908
Phải trả người bán	17.573.339.355	52.751.981.432	70.325.320.787
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	115.332.262.295	224.329.460.256	339.661.722.551
	<b>239.914.714.508</b>	<b>613.593.075.738</b>	<b>853.507.790.246</b>

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

***Tài sản đảm bảo***

Nhóm Công ty đã sử dụng một phần quyền sử dụng đất của các dự án và khoản vốn góp tại Big C làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn từ ngân hàng (*Thuyết minh số 21*). Ngân hàng có trách nhiệm trả lại quyền sử dụng đất này cho Nhóm Công ty. Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Nhóm Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**32. 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.

Nhóm 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.
- ▶ Ngoại trừ các khoản được đề cập trong đoạn trên, giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và quyết định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc nhận thấy giá trị hợp lý của những tài sản và nợ phải trả tài chính này gần bằng với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

**33. PHÂN LOẠI LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ƯNG**

Một số dữ liệu tương ứng trong báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của năm nay theo hướng dẫn của Thông tư 200, chi tiết như sau:

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (đã được trình bày trước đây)</i>	<i>Trình bày lại</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (được trình bày lại)</i>
			VNĐ
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT</b>			
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	216.403.868.291	(138.753.462.910)	77.650.405.381
Trả trước cho người bán ngắn hạn	8.453.642.485	(7.776.783.885)	676.858.600
Phải thu ngắn hạn khác	32.505.230.466	(29.824.921.049)	2.680.309.417
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(9.353.166.970)	7.786.000.000	(1.567.166.970)
Phải thu dài hạn của khách hàng	-	138.753.462.910	138.753.462.910
Trả trước cho người bán dài hạn	-	7.776.783.885	7.776.783.885
Phải thu dài hạn khác	-	29.824.921.049	29.824.921.049
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	-	(7.786.000.000)	(7.786.000.000)
Phải trả người bán ngắn hạn	70.325.320.787	(52.751.981.432)	17.573.339.355
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	102.539.000	191.180.961.967	191.283.500.967
Chi phí phải trả ngắn hạn	110.511.374.510	(104.981.865.459)	5.529.509.051
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	6.540.331.560	6.540.331.560
Phải trả ngắn hạn khác	219.477.677.391	(109.674.924.147)	109.802.753.244
Phải trả người bán dài hạn	-	52.751.981.432	52.751.981.432
Người mua trả tiền trước dài hạn	-	191.887.773.915	191.887.773.915
Chi phí phải trả dài hạn	-	104.981.865.459	104.981.865.459
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	595.266.081.177	(389.483.316.299)	205.782.764.878
Phải trả dài hạn khác	9.798.421.793	109.549.173.004	119.347.594.797
Quỹ đầu tư phát triển	147.097.134.354	84.252.267.674	231.349.402.028
Quỹ dự phòng tài chính	84.252.267.674	(84.252.267.674)	-


THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**34. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ



Nguyễn Kim Phụng  
Người lập



Nguyễn Dương An  
Kế toán trưởng



Nguyễn Thụy Nhân  
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2015