

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2016

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 soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 45

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 Nguyễn Đình Bảo	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2016
Ông Trần Ngọc Henri	Chủ tịch	từ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2016
	Thành viên	bổ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Kim Thoa	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2016
Bà Ngô Thị Mai Chi	Thành viên	bổ nhiệm ngày 19 tháng 8 năm 2016
Ông Trần Bê	Thành viên	từ nhiệm ngày 19 tháng 8 năm 2016
Bà Trà Thanh Trà	Thành viên	bổ nhiệm ngày 11 tháng 8 năm 2016
Ông Phạm Minh Đức	Thành viên	từ nhiệm ngày 11 tháng 8 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên	
Bà Trương Tú Hà	Thành viên	
Ông Phạm Minh Nhựt	Thành viên	

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
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	
Ông Phạm Minh Nhựt	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Lê Hữu	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 21 tháng 7 năm 2016
Bà Trà Thanh Trà	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 17 tháng 8 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Kim Thoa	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 17 tháng 8 năm 2016

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 2016.

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:

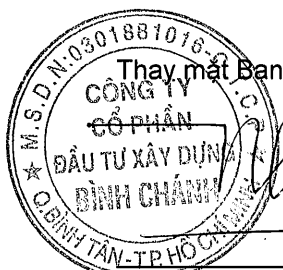
- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực 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 2016, 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 đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Nguyễn Thụy Nhân
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 24 tháng 8 năm 2016



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: 60933602/18590848/LR-HN

BÁO CÁO 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 kèm theo 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 lập ngày 24 tháng 8 năm 2016 và được trình bày từ trang 5 đến trang 45 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, 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.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.



**Building a better
working world**

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo 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 tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty 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 đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 24 tháng 8 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.397.884.682.899	2.486.991.060.772
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	70.287.202.183	153.928.335.420
111	1. Tiền		37.505.869.043	8.397.440.120
112	2. Các khoản tương đương tiền		32.781.333.140	145.530.895.300
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	43.500.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	43.500.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		99.808.687.720	89.410.402.777
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	78.159.985.718	81.430.725.898
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	20.927.107.052	4.727.154.910
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	4.052.406.689	7.000.676.117
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5.1	(3.330.811.739)	(3.748.154.148)
140	IV. Hàng tồn kho		2.222.928.963.913	2.195.670.541.610
141	1. Hàng tồn kho	7	2.222.928.963.913	2.195.670.541.610
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		4.859.829.083	4.481.780.965
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		4.859.829.083	4.481.780.965
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		890.786.923.319	875.051.825.173
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		109.229.721.905	109.188.605.876
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5.1	86.608.304.195	87.740.748.285
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	5.2	8.111.783.885	7.776.783.885
216	3. Phải thu dài hạn khác	6	22.295.633.825	21.457.073.706
219	4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	6	(7.786.000.000)	(7.786.000.000)
220	II. Tài sản cố định		22.842.896.501	24.528.354.287
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	22.760.861.750	24.422.595.374
222	Nguyên giá		76.946.629.932	76.946.629.932
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(54.185.768.182)	(52.524.034.558)
227	2. Tài sản vô hình	9	82.034.751	105.758.913
228	Nguyên giá		1.702.748.781	1.702.748.781
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.620.714.030)	(1.596.989.868)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2016


VND


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
230	III. Bất động sản đầu tư	10	83.120.924.160	84.913.864.301
231	1. Nguyên giá		127.855.013.322	131.865.213.616
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(44.734.089.162)	(46.951.349.315)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		473.446.436.454	439.962.189.782
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	473.446.436.454	439.962.189.782
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		192.493.525.612	212.571.499.411
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	12.1	190.679.036.002	210.515.935.411
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	12.2	3.135.455.455	3.135.455.455
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	12.2	(1.320.965.845)	(1.079.891.455)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		9.653.418.687	3.887.311.516
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	6.008.407.403	398.186.435
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	27.2	409.627.424	63.424.523
269	3. Lợi thế thương mại	14	3.235.383.860	3.425.700.558
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.288.671.606.218	3.362.042.885.945

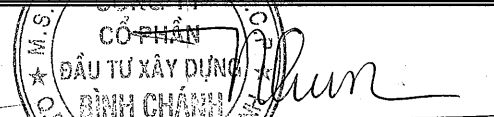
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2016

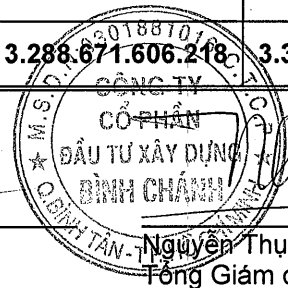
VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.261.736.345.688	1.336.864.865.893
310	I. Nợ ngắn hạn		362.184.047.317	415.186.955.042
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16.1	8.097.688.985	13.147.110.994
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16.2	157.987.536.321	124.227.686.529
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	3.327.026.955	37.181.039.017
314	4. Phải trả người lao động		193.725.654	6.833.356.656
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	18.353.866.783	23.550.996.794
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	5.416.929.835	2.453.135.806
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	17.667.695.128	102.037.062.752
320	8. Vay ngắn hạn	21	150.418.918.289	101.226.731.058
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		720.659.367	4.529.835.436
330	II. Nợ dài hạn		899.552.298.371	921.677.910.851
331	1. Phải trả người bán dài hạn	16.1	50.657.500.835	50.657.500.835
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	16.2	106.986.190.583	82.010.966.094
333	3. Chi phí phải trả dài hạn	18	105.896.219.491	106.699.017.156
336	4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	213.194.448.066	208.197.967.911
337	5. Phải trả dài hạn khác	20	112.210.125.650	116.800.268.955
338	6. Vay dài hạn	21	309.183.381.026	356.133.554.567
342	7. Dự phòng phải trả dài hạn		1.424.432.720	1.178.635.333
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.026.935.260.530	2.025.178.020.052
410	I. Vốn chủ sở hữu	22.1	2.026.935.260.530	2.025.178.020.052
411	1. Vốn cổ phần	22.2	867.201.440.000	867.201.440.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		867.201.440.000	867.201.440.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		610.750.058.000	610.750.058.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		250.735.326.206	250.735.326.206
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		285.916.436.324	284.159.195.846
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		261.643.871.915	104.380.579.746
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		24.272.564.409	179.778.616.100
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.288.671.606.218	3.362.042.885.945


Nguyễn Kim Phụng
Người lập


Đặng Thị Thủy Trang
Kế toán trưởng


Nguyễn Thụy Nhân
Tổng Giám đốc



Ngày 24 tháng 8 năm 2016

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 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	100.468.445.033	51.085.524.470
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	(84.960.563)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	100.383.484.470	51.085.524.470
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(48.856.270.220)	(21.857.260.946)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		51.527.214.250	29.228.263.524
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	676.248.550	2.397.049.589
22	7. Chi phí tài chính	25	(6.889.655.157)	(6.089.582.492)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(6.399.255.277)	(6.033.089.611)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết		8.387.900.591	16.624.779.480
25	9. Chi phí bán hàng		(432.977.918)	(544.615.588)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(21.298.918.397)	(15.739.570.884)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		31.969.811.919	25.876.323.629
31	12. Thu nhập khác	26	2.007.818.001	745.731.010
32	13. Chi phí khác	26	(5.332.747.419)	(408.000.000)
40	14. (Lỗ) lợi nhuận khác		(3.324.929.418)	337.731.010
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		28.644.882.501	26.214.054.639
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.1	(4.718.520.993)	(64.302.928)
52	17. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	27.2	346.202.901	(48.678.611)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		24.272.564.409	26.101.073.100
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		24.272.564.409	26.101.073.100
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	22.4	273	293
71	21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	22.4	273	293

Nguyễn Kim Phụng
Người lập

Đặng Thị Thùy Trang
Kế toán trưởng

Nguyễn Thủy Nhân
Tổng Giám đốc



Ngày 24 tháng 8 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		28.644.882.501	26.214.054.639
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình	8, 9, 10, 14	3.205.118.316	3.685.775.392
03	Các khoản (hoàn nhập dự phòng) dự phòng		(176.268.019)	101.297.661
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(9.062.961.622)	(19.021.829.069)
06	Chi phí lãi vay	25	6.399.255.277	6.033.089.611
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		29.010.026.453	17.012.388.234
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(11.758.425.423)	32.964.717.721
10	Tăng hàng tồn kho		(27.153.206.334)	(6.119.378.012)
11	Tăng các khoản phải trả		35.014.585.055	95.933.539.954
12	Tăng chi phí trả trước		(5.610.220.968)	(119.675.160)
13	Tiền lãi vay đã trả		(6.433.553.478)	(20.974.558.320)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	27.1	(27.602.203.604)	(310.993.460)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(26.324.500.000)	(2.981.895.091)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(40.857.498.299)	115.404.145.866
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(33.020.650.363)	(490.126.528)
23	Tiền chi cho vay		-	(30.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		43.500.000.000	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		30.367.799.735	24.988.705.223
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		40.847.149.372	(5.501.421.305)

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 2016

VND

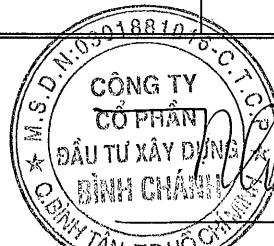

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		42.012.086.412	122.874.241.953
34	Tiền trả nợ gốc vay		(39.770.072.722)	(107.582.444.858)
36	Cổ tức đã trả		(85.872.798.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(83.630.784.310)	15.291.797.095
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(83.641.133.237)	125.194.521.656
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		153.928.335.420	87.389.499.218
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	70.287.202.183	212.584.020.874



Nguyễn Kim Phụng
Người lập



Đặng Thị Thủy Trang
Kế toán trưởng

Nguyễn Thụy Nhân
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 8 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 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 Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 205 (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 203).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có 2 công ty con sau:

Công ty Cổ phần BCI ("BCI"), trong đó Công ty nắm giữ 98,7% 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.

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 ("VND") 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 2016 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 trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ 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 2016.

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 sau thuế chưa phân phối.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.2 Hàng tồn kho

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuê chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

3.3 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị 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 sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.5 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) 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 văn phòng	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. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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:

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 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 (tiếp theo)

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 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 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 phân bổ 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 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 (tiếp theo)

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 gốc.

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 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 dùng 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 hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động 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.

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 (VND) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 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 (tiếp theo)

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 hợp nhất 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 (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) 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 (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) 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.

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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 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 (tiếp theo)

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.

Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- a. Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- b. Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- c. Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- d. Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

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 giữa niên độ.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 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 hiện hành (tiếp theo)

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 các khoản mục này trong 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.

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.

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 cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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 hoặc 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 hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Tiền mặt	167.602.363	53.838.812
Tiền gửi ngân hàng	37.338.266.680	8.343.601.308
Các khoản tương đương tiền (*)	32.781.333.140	145.530.895.300
TỔNG CỘNG	70.287.202.183	153.928.335.420

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

(*) Khoản tương đương tiền trị giá 1.935.000.000 VND 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. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

5.1 Phải thu khách hàng

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ngắn hạn	78.159.985.718	81.430.725.898
Phải thu từ khách hàng	76.883.223.218	80.153.963.398
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	1.276.762.500	1.276.762.500
Dài hạn	86.608.304.195	87.740.748.285
Phải thu từ khách hàng	86.608.304.195	87.740.748.285
TỔNG CỘNG	164.768.289.913	169.171.474.183
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(3.330.811.739)	(3.748.154.148)
GIÁ TRỊ THUẦN	161.437.478.174	165.423.320.035

5.2 Trả trước cho người bán

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ngắn hạn	20.927.107.052	4.727.154.910
Công ty Cổ phần Xây lắp Thành phố	15.622.745.458	-
Công ty TNHH Dịch vụ Xây dựng Thiên Vũ	2.237.349.000	691.145.400
Công ty Cổ phần cấp nước Chợ Lớn	-	1.355.952.651
Khác	3.067.012.594	2.680.056.859
Dài hạn	8.111.783.885	7.776.783.885
Công ty Cổ phần Công nghệ và Thiết bị Kỹ Thuật	2.168.473.959	2.168.473.959
Tổng công ty xây dựng số 1	2.123.922.229	2.123.922.229
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Môi trường Việt Trung	1.208.724.418	1.208.724.418
Khác	2.610.663.279	2.275.663.279
TỔNG CỘNG	29.038.890.937	12.503.938.795

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ngắn hạn	4.052.406.689	7.000.676.117
Tạm ứng để thực hiện các dự án	3.748.053.007	4.157.183.439
Lãi tiền gửi phải thu	63.949.866	2.017.617.485
Khác	240.403.816	*825.875.193
Dài hạn	22.295.633.825	21.457.073.706
Tạm ứng để thực hiện các dự án	11.634.813.505	11.634.813.505
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp (*)	9.435.874.324	9.326.254.362
Khác	1.224.945.996	496.005.839
TỔNG CỘNG	26.348.040.514	28.457.749.823
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(7.786.000.000)	(7.786.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	18.562.040.514	20.671.749.823

(*) Theo Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN"). 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.

7. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Bất động sản dở dang (*)	2.210.986.887.177	2.183.723.164.942
Hàng hóa bất động sản	11.660.744.979	11.660.744.979
Nguyên vật liệu	281.331.757	286.631.689
TỔNG CỘNG	2.222.928.963.913	2.195.670.541.610

(*) 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 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VND Tổng cộng
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và ngày 30 tháng 6 năm 2016	24.429.322.239	38.354.486.674	11.938.837.360	2.223.983.659	76.946.629.932
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	3.350.339.218	17.728.354.365	8.022.274.762	2.223.983.659	31.324.952.004
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	(9.566.352.836)	(30.197.178.263)	(10.536.519.800)	(2.223.983.659)	(52.524.034.558)
Khấu hao trong kỳ	(455.639.868)	(983.768.688)	(222.325.068)	-	(1.661.733.624)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	(10.021.992.704)	(31.180.946.951)	(10.758.844.868)	(2.223.983.659)	(54.185.768.182)
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	14.862.969.403	8.157.308.411	1.402.317.560	-	24.422.595.374
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	14.407.329.535	7.173.539.723	1.179.992.492	-	22.760.861.750

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND		
	<i>Giấy chứng nhận ISO</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và ngày 30 tháng 6 năm 2016	331.744.151	1.371.004.630	1.702.748.781
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu trừ hết</i>	331.744.151	1.228.659.635	1.560.403.786
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	(331.744.151)	(1.265.245.717)	(1.596.989.868)
Hao mòn trong kỳ	-	(23.724.162)	(23.724.162)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	(331.744.151)	(1.288.969.879)	(1.620.714.030)
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	-	105.758.913	105.758.913
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	-	82.034.751	82.034.751

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND	
	<i>Cơ sở hạ tầng</i>	
Nguyên giá:		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015		131.865.213.616
Thanh lý, nhượng bán		(4.010.200.294)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016		127.855.013.322
Giá trị hao mòn lũy kế:		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015		(46.951.349.315)
Khấu hao trong kỳ		(1.329.343.832)
Thanh lý, nhượng bán		3.546.603.985
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016		(44.734.089.162)
Giá trị còn lại:		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015		84.913.864.301
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016		83.120.924.160

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 2016. 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 sách 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 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng	222.489.438.931	219.018.891.658
Dự án 510 Kinh Dương Vương	208.436.366.922	205.032.742.981
Khác	42.520.630.601	15.910.555.143
TỔNG CỘNG	<u>473.446.436.454</u>	<u>439.962.189.782</u>

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Đầu tư vào công ty liên kết (<i>Thuyết minh số 12.1</i>)	190.679.036.002	210.515.935.411
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (<i>Thuyết minh số 12.2</i>)	3.135.455.455	3.135.455.455
TỔNG CỘNG	<u>193.814.491.457</u>	<u>213.651.390.866</u>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	<u>(1.320.965.845)</u>	<u>(1.079.891.455)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>192.493.525.612</u>	<u>212.571.499.411</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

12.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 bao gồm:

	VND				
	<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Bất động sản Sài Gòn Châu Á</i>	<i>Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Siêu thị Big C An Lạc</i>	<i>Công ty TNHH Cao Ốc Xanh</i>	<i>Công ty TNHH EB Thành phố mới</i>	<i>Tổng cộng</i>
Giá trị đầu tư:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và 30 tháng 6 năm 2016	4.000.000.000	57.197.127.688	20.060.312.372	14.400.000.000	95.657.440.060
Phần lũy kế lợi nhuận (lỗ) sau khi mua công ty liên kết:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	862.761.310	114.044.893.093	(49.159.052)	-	114.858.495.351
Phần lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết	-	12.032.913.920	(1.433.875)	(3.643.579.454)	8.387.900.591
Cổ tức được chia trong kỳ	-	(28.224.800.000)	-	-	(28.224.800.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	862.761.310	97.853.007.013	(50.592.927)	(3.643.579.454)	95.021.595.942
Giá trị còn lại					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	4.862.761.310	171.242.020.781	20.011.153.320	14.400.000.000	210.515.935.411
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	4.862.761.310	155.050.134.701	20.009.719.445	10.756.420.546	190.679.036.002

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

12.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty Cổ phần Đầu tư và Bất động sản Sài Gòn Châu Á (“BĐS 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. BĐS 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 BĐS 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. 20% vốn góp tại Big C đã được đem đi thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 21)

Công ty TNHH Cao Ốc Xanh (“GB”) là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập 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 và các Giấy Chứng nhận Đầu tư điều chỉnh. 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.

Công ty TNHH EB Thành phố mới (“EB New City”) là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy phép đầu tư số 0313517445 do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 2 tháng 11 năm 2015 và các Giấy Chứng nhận đầu tư điều chỉnh. EB New City có trụ sở đăng ký tại Lô A, Khu dân cư Cityland, Số 99, Đường Nguyễn Thị Thập, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động của EB New city là xây dựng và khai thác siêu thị với hệ thống cửa hàng bán buôn, bán lẻ, cho thuê kho và xưởng chế biến.

12.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu				
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (“TDH”)	19.354	1.312.145.455	16.830	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		1.700.000.000		1.700.000.000
TỔNG CỘNG		3.135.455.455		3.135.455.455
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.320.965.845)		(1.079.891.455)
GIÁ TRỊ THUẦN		1.814.489.610		2.055.564.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Chi phí môi giới	5.611.873.309	-
Khác	396.534.094	398.186.435
TỔNG CỘNG	<u>6.008.407.403</u>	<u>398.186.435</u>

14. LỢI THÉ THƯƠNG MẠI

	VND
Nguyên giá:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>3.806.333.954</u>
Giá trị khấu trừ lũy kế:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	(380.633.396)
Khấu trừ trong năm	<u>(190.316.698)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>(570.950.094)</u>
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>3.425.700.558</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>3.235.383.860</u>

15. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA

Trong kỳ, Nhóm Công ty đã vốn hóa khoản chi phí lãi vay với số tiền là 15.588.301.660 VND (cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015: 16.004.738.491 VND). 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 2016 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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND			
Ngắn hạn	8.097.688.985	8.097.688.985	13.147.110.994	13.147.110.994
Phải trả cho người bán	8.097.688.985	8.097.688.985	13.147.110.994	13.147.110.994
Dài hạn	50.657.500.835	50.657.500.835	50.657.500.835	50.657.500.835
Phải trả cho người bán	50.657.500.835	50.657.500.835	50.657.500.835	50.657.500.835
- Tổng Công ty Xây dựng Số 1	50.316.068.735	50.316.068.735	50.316.068.735	50.316.068.735
- Các nhà cung cấp khác	341.432.100	341.432.100	341.432.100	341.432.100
TỔNG CỘNG	<u>58.755.189.820</u>	<u>58.755.189.820</u>	<u>63.804.611.829</u>	<u>63.804.611.829</u>

16.2 Người mua trả tiền trước

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ngắn hạn	157.987.536.321	124.227.686.529
Khoản thu trước tiền bán nền, nhà của các bên khác (*)	157.987.536.321	124.002.506.145
Khoản thu trước tiền bán nền nhà của bên liên quan (Thuyết minh số 29)	-	225.180.384
Dài hạn	106.986.190.583	82.010.966.094
Khoản thu trước tiền bán nền, nhà (*)	106.986.190.583	82.010.966.094
TỔNG CỘNG	<u>264.973.726.904</u>	<u>206.238.652.623</u>

(*) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2016
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 27.1)	25.167.086.716	4.828.140.955	(27.602.203.604)	2.393.024.067
Thuế thu nhập cá nhân	8.765.221.965	6.795.079.788	(15.486.856.889)	73.444.864
Thuế giá trị gia tăng	3.183.696.909	10.246.551.366	(12.637.137.396)	793.110.879
Thuế tài nguyên	65.033.427	371.870.180	(369.456.462)	67.447.145
TỔNG CỘNG	<u>37.181.039.017</u>	<u>22.241.642.289</u>	<u>(56.095.654.351)</u>	<u>3.327.026.955</u>

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ngắn hạn	18.353.866.783	23.550.996.794
Chi phí dự án	14.646.518.281	17.245.770.187
Chi phí lãi vay	3.692.821.502	3.621.903.734
Khác	14.527.000	2.683.322.873
Dài hạn	105.896.219.491	106.699.017.156
Chi phí dự án	105.896.219.491	106.699.017.156
TỔNG CỘNG	<u>124.250.086.274</u>	<u>130.250.013.950</u>

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ngắn hạn	5.416.929.835	2.453.135.806
Khoản thu trước tiền cho thuê đất Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân	5.317.743.083	2.380.530.356
Khác	99.186.752	72.605.450
Dài hạn	213.194.448.066	208.197.967.911
Khoản thu trước tiền cho thuê đất Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân	213.194.448.066	208.197.967.911
TỔNG CỘNG	<u>218.611.377.901</u>	<u>210.651.103.717</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ngắn hạn	17.667.695.128	102.037.062.752
Cổ tức phải trả cho các cổ đông	1.137.177.900	87.857.616.900
Phải trả khác	16.530.517.228	14.179.445.852
Dài hạn	112.210.125.650	116.800.268.955
Phải trả đền bù đất (*)	83.291.127.499	84.569.677.499
Nhận ký quỹ, ký cược	18.962.203.172	24.855.829.411
Phải trả khác	9.956.794.979	7.374.762.045
TỔNG CỘNG	<u>129.877.820.778</u>	<u>218.837.331.707</u>

(*) 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 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Tăng	Giảm	Ngày 30 tháng 6 năm 2016
Vay ngắn hạn	101.226.731.058	88.962.259.953	(39.770.072.722)	150.418.918.289
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.1)	10.855.528.722	18.164.799.953	(10.855.528.722)	18.164.799.953
Vay dài hạn đến hạn trả	90.371.202.336	70.797.460.000	(28.914.544.000)	132.254.118.336
Vay dài hạn	446.504.756.903	94.644.746.459	(99.712.004.000)	441.437.499.362
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.2)	443.892.841.903	94.644.746.459	(98.852.004.000)	439.685.584.362
Vay đối tượng khác (Thuyết minh số 21.3)	2.611.915.000	-	(860.000.000)	1.751.915.000
<i>Trong đó:</i>				
Vay dài hạn đến hạn trả	90.371.202.336	70.797.460.000	(28.914.544.000)	132.254.118.336
Vay dài hạn	356.133.554.567	23.847.286.459	(70.797.460.000)	309.183.381.026
TỔNG CỘNG	457.360.285.625	112.809.546.412	(110.567.532.722)	459.602.299.315

21.1 Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2016 (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hồ Chí Minh					
Hợp đồng vay số 009/2015/HĐHM/CMB- HCM ngày 1 tháng 4 năm 2015	<u>18.164.799.953</u>	Ngày 19 tháng 7 năm 2016 đến 3 tháng 10 năm 2016	Tài trợ vốn lưu động	Lãi suất bán vốn nội bộ +1,3%/ năm	Tín chấp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

21.2 Các khoản vay dài hạn ngân hàng

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2016 (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông – Chi nhánh quận 4					
Hợp đồng vay số 06/2015/HĐTD-DN ngày 1 tháng 7 năm 2015 và phụ lục số 06-01/SĐBS - HĐTD	281.480.816.085	Từ ngày 5 tháng 7 năm 2016 đến ngày 18 tháng 12 năm 2019	Dự án Cao Ốc An Lạc Plaza, dự án Khu dân cư Ấp 2 Tân Tạo và dự án Khu dân cư 11A	Lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng + 2,9%/năm	18.392 m ² quyền sử dụng đất số T00013/1aQSDĐ/4028/UB, 00230/2a QSDĐ/2580/UB và 7.648,6 m ² quyền sử dụng đất số CT01135 và tài sản hình thành trên đất tại Phường An Lạc, Quận Bình Tân lần lượt thuộc dự án 158 An Dương Vương và dự án Cao ốc An Lạc Plaza.
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	79.371.428.277	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 kỳ hạn 12 tháng + 3,2%/năm	20.996 m ² 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	78.833.340.000	Ngày 20 tháng 7 năm 2016 đến ngày 20 tháng 1 năm 2030	Trả tiền thuê 100.000 m ² 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 Công ty TNHH TM & DV Siêu Thị Big C An Lạc và 172.031,8 m ² quyền sử dụng đất tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, thuộc dự án 11A Bình Hưng.
TỔNG CỘNG	439.685.584.362				
<i>Trong đó:</i>					
Nợ dài hạn đến hạn trả	130.534.118.336				
Nợ dài hạn	309.151.466.026				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

21.3 Vay đối tượng khác

Chi tiết khoản vay đối tượng khác như sau:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2016 (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
-------------	--------------------------------------	-------------------	-----------------	-------------	----------------------

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

Hợp đồng vay số 17/2010/ HHTD- QĐT-TD ngày 27 tháng 5 năm 2010 và phụ lục hợp đồng số 113/2015/PLHHTD- ĐTTC-TD ngày 4 tháng 6 năm 2015	1.751.915.000	Từ ngày 15 tháng 9 năm 2016 đến ngày 15 tháng 6 năm 2017	Dự án nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân	8,1%/ năm	Thư bảo lãnh từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (Thuyết minh số 4)
--	---------------	---	--	--------------	--

TỔNG CỘNG 1.751.915.000

Trong đó:

Nợ dài hạn đến hạn trả	1.720.000.000
Nợ dài hạn	31.915.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 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 khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	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	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>12.332.000.000</u>	<u>130.481.652.846</u>	<u>1.861.838.633.207</u>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	867.201.440.000	610.750.058.000	250.735.326.206	12.332.000.000	284.159.195.846	2.025.178.020.052
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	24.272.564.409	24.272.564.409
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(22.515.323.931)	(22.515.323.931)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>867.201.440.000</u>	<u>610.750.058.000</u>	<u>250.735.326.206</u>	<u>12.332.000.000</u>	<u>285.916.436.324</u>	<u>2.026.935.260.530</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Vốn đã góp		
Số đầu kỳ và cuối kỳ	867.201.440.000	867.201.440.000
Cổ tức đã công bố	-	72.264.440.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	85.872.798.000	-
Cổ tức đã trả bằng cổ phiếu	-	144.531.440.000

22.3 Cổ phiếu

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
	Số lượng	Giá trị VND	Số lượng	Giá trị VND
Cổ phiếu được phép phát hành	86.720.144	867.201.440.000	86.720.144	867.201.440.000
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	86.720.144	867.201.440.000	86.720.144	867.201.440.000
Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	86.720.144	867.201.440.000	86.720.144	867.201.440.000

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 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	24.272.564.409	26.101.073.100
Trừ Quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	606.814.110	652.526.828
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	23.665.750.299	25.448.546.272
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	86.720.144	86.720.144
Lãi trên cổ phiếu		
- Lãi cơ bản	273	293
- Lãi suy giảm	273	293

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.4 Lãi trên cổ phiếu (tiếp theo)

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2016 theo kế hoạch được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 8 tháng 4 năm 2016.

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.

23. DOANH THU

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Tổng doanh thu	100.468.445.033	51.085.524.470
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng (*)</i>	32.574.160.000	-
<i>Doanh thu bất động sản</i>	32.070.902.625	9.284.923.466
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	27.686.153.657	31.564.832.318
<i>Doanh thu cho thuê hoạt động</i>	8.137.228.751	10.235.768.686
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Giảm giá hàng bán	(84.960.563)	-
Doanh thu thuần	100.383.484.470	51.085.524.470
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng</i>	32.574.160.000	-
<i>Doanh thu bất động sản</i>	32.070.902.625	9.284.923.466
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	27.619.374.912	31.564.832.318
<i>Doanh thu cho thuê hoạt động</i>	8.119.046.933	10.235.768.686

(*) Doanh thu kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng đã được ghi nhận theo chính sách kế toán tại Thuyết minh số 3.17.

Nếu doanh thu này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê thì doanh thu và lợi nhuận sẽ giảm đi tương ứng là 32.240.532.914 VND và 20.723.360.184 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. DOANH THU (tiếp theo)

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Lãi tiền gửi	645.900.031	2.397.049.589
Cổ tức nhận được	29.161.000	-
Khác	1.187.519	-
TỔNG CỘNG	<u>676.248.550</u>	<u>2.397.049.589</u>

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	19.872.358.382	3.339.491.243
Giá vốn cho kinh doanh đã phát triển cơ sở hạ tầng	11.636.353.166	-
Giá vốn dịch vụ cung cấp	15.802.991.024	16.798.838.011
Giá vốn cho thuê hoạt động	1.544.567.648	1.718.931.692
TỔNG CỘNG	<u>48.856.270.220</u>	<u>21.857.260.946</u>

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Lãi tiền vay	6.399.255.277	6.033.089.611
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	241.074.390	39.780.000
Khác	249.325.490	16.712.881
TỔNG CỘNG	<u>6.889.655.157</u>	<u>6.089.582.492</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
		VND
Thu nhập khác	2.007.818.001	745.731.010
Thu tiền phạt do thanh lý hợp đồng	1.760.752.793	*622.313.014
Khác	247.065.208	123.417.996
Chi phí khác	(5.332.747.419)	(408.000.000)
Phạt do chậm nộp thuế	(4.839.196.943)	-
Khác	(493.550.476)	(408.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	(3.324.929.418)	337.731.010

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 là 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 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 (tiếp theo)

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016			VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
	Hoạt động bất động sản	Hoạt động khác	Tổng cộng	
Lợi nhuận trước thuế	21.993.013.216	6.651.869.285	28.644.882.501	26.214.054.639
Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán				
Chi phí không được khấu trừ	348.000.000	200.186.449	548.186.449	925.292.874
Phạt chậm nộp thuế	-	4.839.196.943	4.839.196.943	-
Thu nhập lãi tiền gửi dự thu	-	1.467.938.704	1.467.938.704	(258.672.884)
Trợ cấp thôi việc phải trả	245.797.387	-	245.797.387	(1.816.208)
Cổ tức được chia	-	(29.161.000)	(29.161.000)	-
Lợi nhuận trong các công ty liên kết	-	(8.387.900.591)	(8.387.900.591)	(16.624.779.480)
Phân bổ lợi thế thương mại	-	190.316.698	190.316.698	190.316.698
Dự phòng vào các khoản đầu tư dài hạn	-	(4.247.559.343)	(4.247.559.343)	85.756.923
Lợi nhuận chưa thực hiện	-	(18.046.909)	(18.046.909)	43.144.947
Lỗi của công ty con	-	372.780.569	372.780.569	-
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước	22.586.810.603	1.039.620.805	23.626.431.408	10.573.297.509
Lỗ năm trước chuyển sang	-	(33.826.443)	(33.826.443)	(10.251.782.868)
Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ hiện hành	22.586.810.603	1.005.794.362	23.592.604.965	321.514.641
Thuế TNDN phải trả ước tính trong kỳ hiện hành	4.517.362.121	201.158.872	4.718.520.993	64.302.928
Thuế TNDN phải trả (nộp thừa) đầu kỳ			25.167.086.716	(2.242.518.682)
Thuế TNDN tạm tính trên khoản ứng trước từ khách hàng mua bất động sản			109.619.962	84.565.687
Thuế TNDN đã trả trong kỳ			(27.602.203.604)	(310.993.460)
Thuế TNDN phải trả (nộp thừa) cuối kỳ			2.393.024.067	(2.404.643.527)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 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 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Trợ cấp thôi việc phải trả	284.886.544	259.299.773	25.586.771	(399.566)
Lợi nhuận chưa thực hiện	137.530.853	141.140.235	(3.609.382)	8.628.989
Lãi tiền gửi dự thu	(12.789.973)	(337.015.485)	324.225.512	(56.908.034)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	409.627.424	63.424.523		
Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại			346.202.901	(48.678.611)

27.3 Thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận đối với lỗ tính thuế

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 2016		Chưa chuyển lỗ tại ngày 30 tháng 6 năm 2016
			Không được chuyển lỗ	Không được chuyển lỗ	
2011	2016	2.310.162.429	(33.826.443)	-	2.276.335.986
2012	2017	2.087.411.905		-	2.087.411.905
2013	2018	2.219.021.281		-	2.219.021.281
2015	2020	245.290.239		-	245.290.239
2016	2021	372.780.569		-	372.780.569
TỔNG CỘNG		7.234.666.423	(33.826.443)	-	7.200.839.980

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.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế còn lại trị giá 7.200.839.980 VND do không thể dự tính được lợi nhuận chịu thuế trong tương lai tại thời điểm này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 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 ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có khoản cam kết trị giá 334.549.316.395 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 335.056.724.501 VND) chủ yếu liên quan đến thực hiện xây dựng cơ sở hạ tầng cho dự án An Lạc Plaza, Khu dân cư Phong Phú 4, Khu dân cư Phong Phú 5 và Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân.

Các cam kết liên quan đến cho thuê

Nhóm Công ty hiện đang cho thuê đất và cơ sở hạ tầng 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:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Đến 1 năm	238.187.158	519.657.710
Trên 1 – 5 năm	751.545.472	441.545.472
Trên 5 năm	908.727.316	954.545.500
TỔNG CỘNG	<u>1.898.459.946</u>	<u>1.915.748.682</u>

Các khoản khác

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
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

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 và 30 tháng 6 năm 2015 bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Siêu thị Big C An Lạc	Công ty liên kết	Cổ tức nhận được	28.224.800.000	22.800.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

		VND		
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 5.1)				
Bà Trương Mỹ Linh	Bên liên quan	Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	1.276.762.500	1.276.762.500
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 16.2)				
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

		VND	
		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Lương và thưởng		24.699.200.800	7.610.634.538

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 2016 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 2016 của Nhóm Công ty như sau:

	Bất động sản	Dịch vụ	Loại trừ	VND Tổng cộng
Doanh thu thuần				
<i>Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài</i>	<u>72.782.291.376</u>	<u>28.383.531.869</u>	<u>(782.338.775)</u>	<u>100.383.484.470</u>
Tổng doanh thu thuần	<u>72.782.291.376</u>	<u>28.383.531.869</u>	<u>(782.338.775)</u>	<u>100.383.484.470</u>
Kết quả hoạt động kinh doanh				
<i>Lợi nhuận gộp của bộ phận</i>	<u>39.729.012.180</u>	<u>11.798.202.070</u>	-	<u>51.527.214.250</u>
<i>Chi phí không phân bổ</i>				(21.731.896.315)
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>				676.248.550
<i>Chi phí tài chính</i>				(6.889.655.157)
<i>Lỗ khác</i>				(3.324.929.418)
<i>Phần lãi từ công ty liên kết</i>				8.387.900.591
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>				28.644.882.501
<i>Chi phí thuế TNDN hiện hành</i>				(4.718.520.993)
<i>Thu nhập thuế TNDN hoãn lại</i>				346.202.901
Lợi nhuận thuần sau thuế				<u>24.272.564.409</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016				
Tài sản và công nợ				
<i>Tài sản bộ phận</i>	2.956.912.075.502	11.351.399.424	(1.155.963.985)	2.967.107.510.941
<i>Tài sản không phân bổ</i>				321.564.095.277
Tổng tài sản				<u>3.288.671.606.218</u>
<i>Công nợ bộ phận</i>	516.004.762.516	2.878.295.342	(525.568.723)	518.357.489.135
<i>Công nợ không phân bổ</i>				743.378.856.553
Tổng công nợ				<u>1.261.736.345.688</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 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	VND Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015				
Doanh thu thuần				
<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
Tổng doanh thu thuần	19.520.692.152	31.993.903.716	(429.071.398)	51.085.524.470
Kết quả hoạt động kinh doanh				
<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>Thu nhập 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)
Lợi nhuận thuần sau thuế				26.101.073.100
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015				
Tài sản và công nợ				
<i>Tài sản bộ phận</i>	2.908.396.189.284	6.013.122.869	(8.362.992.070)	2.906.046.320.083
<i>Tài sản không phân bổ</i>				455.996.565.862
Tổng tài sản				3.362.042.885.945
<i>Công nợ bộ phận</i>	516.197.282.287	12.682.165.066	(7.714.549.899)	521.164.897.454
<i>Công nợ không phân bổ</i>				815.699.968.439
Tổng công nợ				1.336.864.865.893

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

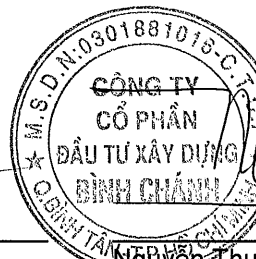
Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.



Nguyễn Kim Phụng
Người lập



Đặng Thị Thùy Trang
Kế toán trưởng



Nguyễn Thụy Nhân
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 8 năm 2016