

# **Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2015

# Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

## 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 - 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 - 50

# Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

## THÔNG TIN CHUNG

### TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng ("Tổng Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 35001011107 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 13 tháng 3 năm 2008 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh.

Cổ phiếu của Tổng Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 94/QĐ-SGDHCM ngày 12 tháng 8 năm 2009.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tổng Công ty là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, công trình giao thông, thủy lợi; tư vấn đầu tư, quản lý dự án; mua bán vật liệu xây dựng; kinh doanh dịch vụ du lịch; giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.

Tổng Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 265 Đường Lê Hồng Phong, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch
Ông Trần Minh Phú	Thành viên
Ông Lê Văn Tăng	Thành viên
Ông Nguyễn Quang Tín	Thành viên
Bà Phan Thị Mai Hương	Thành Viên

### BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Hoàng Thị Hà	Trưởng ban Kiểm soát
Ông Nguyễn Trọng Nghĩa	Thành viên
Ông Trần Văn Đạt	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 Trần Minh Phú	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Tăng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Văn Tăng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Văn Sự	Phó Tổng Giám đốc

bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2015

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

### KIỂM TOÁN VIÊN

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



# Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây Dựng ("Tổng Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn, 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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:



Trần Minh Phú  
Tổng Giám đốc

Phê duyệt bởi:



Nguyễn Thiện Tuấn  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày 28 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: 61208332/17863153/LR-HN

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

**Kính gửi: Quý Cổ đông Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây Dựng**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây Dựng ("Tổng Công ty") và các công ty con ("Tập đoàn") được trình bày từ trang 4 đến trang 50, 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 về 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được một doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính hợp nhất đó vào ngày 31 tháng 3 năm 2015. Đồng thời, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 cũng đã được doanh nghiệp kiểm toán này soát xét và đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đó vào ngày 28 tháng 8 năm 2014.



**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

Ngô Bửu Quốc Đạt  
Kiểm toán viên  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 2198-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2015

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

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>3.017.941.919.814</b>	<b>3.200.359.790.147</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>77.738.245.924</b>	<b>473.092.626.908</b>
111	1. Tiền		47.738.245.924	473.092.626.908
112	2. Các khoản tương đương tiền		30.000.000.000	-
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>100.371.095.890</b>	<b>19.634.745.200</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	30.757.601.827
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(11.122.856.627)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	100.371.095.890	-
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>661.678.262.961</b>	<b>701.529.958.930</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	470.110.515.942	545.535.720.623
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	72.279.282.932	53.853.988.928
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6.3	499.494.988	2.293.293.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	124.903.238.321	106.086.851.729
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(6.219.629.475)	(6.239.895.350)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		105.360.253	-
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>2.160.946.818.933</b>	<b>1.987.505.347.987</b>
141	1. Hàng tồn kho		2.160.946.818.933	1.987.505.347.987
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>17.207.496.106</b>	<b>18.597.111.122</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	9.584.976.607	10.042.864.356
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.827.691.755	2.902.214.068
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		5.794.827.744	5.652.032.698



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


VNĐ


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.851.213.174.273</b>	<b>1.820.417.295.876</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>266.164.000.906</b>	<b>253.991.194.829</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	6.1	202.880.093.826	190.303.070.323
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	6.3	61.872.265.554	62.766.265.554
216	3. Phải thu dài hạn khác	7	1.411.641.526	921.858.952
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>203.175.871.667</b>	<b>208.737.553.874</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	192.484.755.853	199.263.394.307
222	Nguyên giá		362.785.833.024	362.293.523.965
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(170.301.077.171)	(163.030.129.658)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	10.691.115.814	9.474.159.567
228	Nguyên giá		11.407.411.315	10.162.381.316
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(716.295.501)	(688.221.749)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>11</b>	<b>125.435.814.893</b>	<b>126.880.373.221</b>
231	1. Nguyên giá		144.455.832.878	144.455.832.878
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(19.020.017.985)	(17.575.459.657)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>13</b>	<b>74.313.948.723</b>	<b>70.284.146.865</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		74.313.948.723	70.284.146.865
<b>250</b>	<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>1.137.657.734.216</b>	<b>1.110.363.981.076</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	14.1	913.893.796.304	927.715.494.467
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	14.3	232.056.581.484	188.401.172.510
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(10.292.643.572)	(7.752.685.901)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	14.2	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>44.465.803.868</b>	<b>50.160.046.011</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	22.823.610.073	22.938.641.972
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	28.3	21.642.193.795	27.221.404.039
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>4.869.155.094.087</b>	<b>5.020.777.086.023</b>

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

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014 (Điều chỉnh lại - Thuyết minh số 33)
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.432.274.843.674</b>	<b>2.590.075.844.452</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>877.496.420.112</b>	<b>1.068.789.714.318</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16.1	89.267.236.913	119.681.520.940
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16.2	241.318.233.205	229.870.900.473
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	13.416.616.918	11.161.889.546
314	4. Phải trả người lao động		12.569.262.371	13.909.413.159
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	38.284.411.162	98.439.076.114
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	1.687.117.996	3.374.235.992
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	255.324.429.688	283.035.384.037
320	8. Vay ngắn hạn	20	221.567.036.020	306.318.701.472
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		652.408.927	-
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.409.666.912	2.998.592.585
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.554.778.423.562</b>	<b>1.521.286.130.134</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện	19	316.363.220.843	316.363.220.844
337	2. Phải trả dài hạn khác	19	9.926.137.076	2.850.297.076
338	3. Vay dài hạn	20	1.190.692.338.570	1.163.242.995.861
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	28.3	37.796.727.073	38.829.616.353
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.436.880.250.413</b>	<b>2.430.701.241.571</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>2.436.880.250.413</b>	<b>2.430.701.241.571</b>
411	1. Vốn cổ phần	21.1	1.787.436.200.000	1.787.436.200.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	21.1	386.568.251.707	386.568.251.707
418	3. Quỹ đầu tư phát triển	21.1	161.959.352.599	157.201.646.004
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	21.1	54.382.823.017	52.217.993.795
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		40.457.763.426	35.731.773.521
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		13.925.059.591	16.486.220.274
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		46.533.623.090	47.277.150.065
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>4.869.155.094.087</b>	<b>5.020.777.086.023</b>

  
Lê Thành Hưng  
Người lập

  
Nguyễn Quang Tín  
Kế toán trưởng

  
Trần Minh Phú  
Tổng Giám đốc



Ngày 28 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

VND

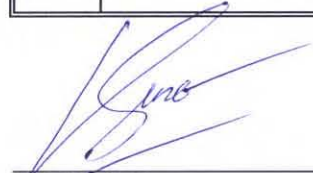
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	312.404.169.034	324.524.152.590
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22.1	1.485.246.049	4.609.698.106
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	310.918.922.985	319.914.454.484
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	239.033.187.264	252.540.050.785
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		71.885.735.721	67.374.403.699
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	20.737.178.767	6.642.543.422
22	7. Chi phí tài chính	25	(4.850.764.728)	2.938.516.604
23	Trong đó: Chi phí lãi vay	25	3.517.811.302	6.388.870.283
24	8. Phần (lỗ) lãi trong công ty liên doanh, liên kết		(5.153.236.417)	1.595.057.830
25	9. Chi phí bán hàng	24	38.047.656.123	29.100.159.555
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	28.299.263.310	24.225.924.130
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		25.973.523.366	19.347.404.662
31	12. Thu nhập khác	26	2.166.965.769	10.777.814.478
32	13. Chi phí khác	26	3.379.510.779	6.303.094.581
40	14. (Lỗ) lợi nhuận khác	26	(1.212.545.010)	4.474.719.897
50	15. Lợi nhuận trước thuế		24.760.978.356	23.822.124.559
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.1	5.721.621.102	6.326.340.471
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	28.3	4.546.320.964	1.542.143.040
60	18. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		14.493.036.290	15.953.641.048




BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 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
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		13.925.059.591	14.595.843.270
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		567.976.699	1.357.797.778
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	30	66	70
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	30	66	70

  
Lê Thành Hưng  
Người lập

  
Nguyễn Quang Tín  
Kế toán trưởng



  
Trần Minh Phú  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 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

VNĐ

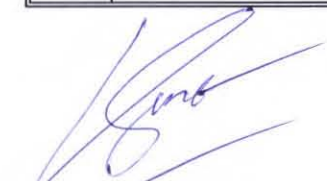
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	Tiền thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ		404.372.562.242	354.710.448.261
02	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(397.584.469.659)	(318.277.272.644)
03	Tiền chi trả cho người lao động		(45.462.213.277)	(44.393.363.927)
04	Tiền chi trả lãi vay		(146.787.545.638)	(83.007.334.430)
05	Tiền chi nộp thuế TNDN	28.2	(5.579.283.259)	(5.830.096.853)
06	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		60.845.678.873	53.914.991.287
07	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(84.093.321.144)	(58.424.831.295)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>(214.288.591.862)</b>	<b>(101.307.459.601)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(10.000.677.536)	(5.514.636.521)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		2.363.636	2.520.000.000
23	Tiền chi cho đầu tư		(100.371.095.890)	-
24	Tiền thu hồi cho vay		1.521.163.000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(15.198.430.912)	(26.800.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		459.780.000	42.210.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		16.622.593.873	797.205.837
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(106.964.303.829)</b>	<b>13.212.569.316</b>

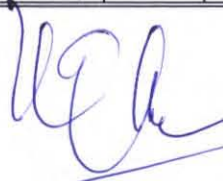


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

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
31	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b> Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	85.000.000
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		92.426.675.123	1.118.612.973.463
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(166.528.160.416)	(577.738.699.968)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính</b>		<b>(74.101.485.293)</b>	<b>540.959.273.495</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>(395.354.380.984)</b>	<b>452.864.383.210</b>
60	Tiền đầu kỳ		473.092.626.908	39.734.558.234
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	77.738.245.924	492.598.941.444

  
Lê Thanh Hưng  
Người lập

  
Nguyễn Quang Tín  
Kế toán trưởng

  
Trần Minh Phú  
Tổng Giám đốc



Ngày 28 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 TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (“Tổng Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 3500101107 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 13 tháng 3 năm 2008 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh.

Cổ phiếu của Tổng Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 94/QĐ-SGDHCM ngày 12 tháng 8 năm 2009.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tổng Công ty là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, công trình giao thông, thủy lợi; tư vấn đầu tư, quản lý dự án; mua bán vật liệu xây dựng; kinh doanh dịch vụ du lịch; giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.

Tổng Công ty có trụ sở chính đăng ký tại 265 Đường Lê Hồng Phong, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 214 (31 tháng 12 năm 2014: 195).

### **Cơ cấu tổ chức**

Tổng Công ty có bảy công ty con, trong đó:

#### *(i) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 (“DIC số 1”)*

DIC số 1 là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 3500613828 do Sở KH&ĐT tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 17 tháng 05 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh. DIC số 1 có trụ sở tọa lạc tại số 265 Lê Hồng Phong, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam. Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của DIC số 1 là đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tổng Công ty nắm giữ 51,67% vốn chủ sở hữu của DIC số 1.

#### *(ii) Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC (“DIC T&T”)*

DIC T&T là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 3500592920 do Sở KH&ĐT tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 27 tháng 07 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh. DIC T&T có trụ sở tọa lạc tại số 169 đường Thuý Vân, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của DIC T&T là kinh doanh khách sạn, du lịch; vận tải hành khách du lịch đường bộ; kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và ngoài nước.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tổng Công ty nắm giữ 68,58% vốn chủ sở hữu của DIC T&T.

#### *(iii) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam (“DIC Hà Nam”)*

DIC Hà Nam là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0603000233 do Sở KH&ĐT Tỉnh Hà Nam cấp ngày 18 tháng 03 năm 2008 và các GCNĐKKD điều chỉnh. DIC Hà Nam có trụ sở tọa lạc tại số 583, đường Lý Thường Kiệt, Phường Lê Hồng Phong, Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam. Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của DIC Hà Nam là đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tổng Công ty nắm giữ 87,8% vốn chủ sở hữu của DIC Hà Nam.

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

**1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**Cơ cấu tổ chức** (tiếp theo)

*(iv) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng Sản Miền Trung (“DIC Micen”)*

DIC Micen là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4000481974 do Sở KH&ĐT Tỉnh Quảng Nam cấp ngày 23 tháng 01 năm 2008, và các GCNĐKKD điều chỉnh. DIC Micen có trụ sở tọa lạc tại Quốc lộ 1A, Khối phố Phước Mỹ 2, Thị trấn Nam Phước, Huyện Duy Xuyên, Tỉnh Quảng Nam. Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của DIC Micen là khảo sát, thăm dò, chế biến khoáng sản phi kim loại làm vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tổng Công ty nắm giữ 64,75% vốn chủ sở hữu của DIC Micen.

*(v) Công ty Cổ phần Sông Đà DIC (“Sông Đà DIC”)*

Sông Đà DIC là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0105164220 do Sở KH&ĐT Thành phố Hà Nội cấp ngày 25 tháng 02 năm 2011. Sông Đà DIC có trụ sở tọa lạc tại tầng 15 nhà A, Toà nhà HH4 Sông Đà Twin Tower, Đường Phạm Hùng, Xã Mỹ Đình, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Sông Đà DIC là đầu tư xây dựng dự án theo hình thức BOT, BT; kinh doanh bất động sản.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tổng Công ty nắm giữ 55% vốn chủ sở hữu của Sông Đà DIC.

*(vi) Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng DIC (“DIC Vật liệu”)*

DIC Vật liệu là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 3500592913 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 10 tháng 10 năm 2006, và các GCNĐKKD điều chỉnh. DIC Vật liệu có trụ sở tọa lạc tại Km 61 Quốc lộ 51, Phường Kim Dinh, Thành phố Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của DIC Vật liệu là sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; khai thác chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tổng Công ty nắm giữ 94,77% vốn chủ sở hữu của DIC Vật liệu.

*(vii) Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC (“DIC T&S”)*

DIC T&S là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 3500669588 Sở KH&ĐT Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 14 tháng 01 năm 2009, và các GCNĐKKD điều chỉnh. DIC T&S có trụ sở tọa lạc tại số 02 Thủy Vân, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của DIC T&S là sản xuất bia, kinh doanh bãi biển, nhà hàng, kinh doanh dịch vụ chợ và quản lý trung tâm thương mại, chung cư.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tổng Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu của DIC T&S.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con (Tập đoàn) 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).

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

### 2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

### 2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc 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 Tổng Công ty là VNĐ.

### 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 Tổng Công ty 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 Tập đoàn nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Tổng 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 nhất quán.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, 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 công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn 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 mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán 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

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

#### 3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán 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 về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ sau.

##### 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 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 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Tập đoàn áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới Tập đoàn trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Tập đoàn 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 32.

##### 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 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.

Tập đoàn 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

##### Bất động sản tồn kho

Bất động sản 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:

- ▶ Chi phí phát triển đất như chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản và các chi phí khác có liên quan;
- ▶ Chi phí xây dựng và phát triển; và
- ▶ Chi phí lãi vay thỏa điều kiện vốn hóa.



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)

#### 3.3 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

##### *Bất động sản tồn kho* (tiếp theo)

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

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 hàng tồn kho bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương đối của hàng tồn kho bán đi.

##### *Hàng tồn kho khác*

Hàng tồn kho được ghi nhận 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 trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, công cụ và dụng cụ                      chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang                      giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền.

##### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

#### 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 Tập đoàn 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.

#### 3.5 *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, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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

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

**3.6 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 khi phát sinh.

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

*Quyền sử dụng đất*

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

**3.7 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 đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của mỗi tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất	38 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	6 – 35 năm
Máy móc và thiết bị	4 – 8 năm
Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 6 năm
Tài sản cố định khác	3 – 5 năm

**3.8 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả 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 Tập đoàn 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 và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất	50 năm
-------------------	--------

**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 Tập đoàn.

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

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 hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí 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)**

**3.11 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào các công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% 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 Tổng Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian mười (10) năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong 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 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 lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được cần 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 Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. 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 Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

*Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư khác*

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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 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.

*Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát*

Phần vốn góp của Tập đoàn trong các hoạt động kinh doanh được đồng kiểm soát được ghi nhận trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bằng cách hạch toán:

- a) giá trị tài sản mà Tập đoàn hiện sở hữu và các công nợ mà Tập đoàn có nghĩa vụ thực hiện;
- b) các khoản chi phí phát sinh cũng như phần thu nhập mà Tập đoàn được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.

**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 Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

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)

#### 3.13 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 Tập đoàn (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 Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán.
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch.
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 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 Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.
- ▶ 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 Tập đoàn 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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

#### 3.14 Phân chia lợi nhuận

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

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn 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 Tập đoàn.

##### *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.

#### 3.15 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản 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 Tổng 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 Tổng Công ty 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)**

**3.16 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn 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 khi ghi nhận doanh thu:

*Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

Đối với việc ghi nhận doanh thu căn hộ, doanh thu được hạch toán khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau đây:

- ▶ Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu căn hộ cho người mua;
- ▶ Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý căn hộ như người sở hữu căn hộ hoặc quyền kiểm soát căn hộ;
- ▶ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- ▶ Tập đoàn đã thu được tiền hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán căn hộ; và
- ▶ Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán căn hộ.

*Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư*

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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào 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 dịch vụ cung cấp được ghi nhận khi dịch vụ được cung cấp cho khách hàng và được xác định là giá trị thuần sau khi trừ các khoản chiết khấu, thuế giá trị gia tăng và các khoản giảm giá.

*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 Tập đoàn được xác lập.

*Tiền 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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

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

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)**

**3.16 Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán bằng cách dựa vào khối lượng công việc hoàn thành thực tế của dự án. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thường và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Số tiền chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của một hợp đồng xây dựng đã được ghi nhận cho đến thời điểm báo cáo và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ đến cùng thời điểm được ghi nhận vào khoản phải thu.

**3.17 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 số tiền 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.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải nộp được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải nộp phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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 năm 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, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.



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)*

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 được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai 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 nộp được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ năm tài chính 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào 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.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi doanh nghiệp 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 này 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
- ▶ Tập đoàn 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.

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

	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
		VNĐ
Tiền mặt	7.288.285.073	8.673.556.415
Tiền gửi ngân hàng	40.449.960.851	464.419.070.493
Các khoản tương đương tiền	30.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>77.738.245.924</b>	<b>473.092.626.908</b>

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại với kỳ hạn dưới ba tháng và hưởng lãi suất theo mức lãi suất tiền gửi áp dụng.

**5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

Các khoản đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn từ ba tháng đến chín tháng tại các Ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất theo lãi suất tiền gửi có thể áp dụng.

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 VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

**6.1 Phải thu khách hàng**

	30 tháng 6 năm 2015	VNĐ 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Phải thu từ các bên không phải bên liên quan	172.532.856.406	216.923.455.046
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 29)	<u>297.577.659.536</u>	<u>328.612.265.577</u>
	<u>470.110.515.942</u>	<u>545.535.720.623</u>
Dài hạn		
Phải thu từ các bên không phải bên liên quan	12.577.023.503	-
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 29)	<u>190.303.070.323</u>	<u>190.303.070.323</u>
	<u>202.880.093.826</u>	<u>190.303.070.323</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>672.990.609.768</u></b>	<b><u>735.838.790.946</u></b>
Dự phòng phải thu khó đòi	(6.219.629.475)	(6.239.895.350)

**6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	30 tháng 6 năm 2015	VNĐ 31 tháng 12 năm 2014
Trả trước cho người bán	72.087.008.607	53.307.877.928
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Phước An	15.117.300.714	2.667.699.714
Các khoản trả trước cho người bán khác	56.969.707.893	50.640.178.214
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 29)	<u>192.274.325</u>	<u>546.111.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>72.279.282.932</u></b>	<b><u>53.853.988.928</u></b>

**6.3 Phải thu về cho vay**

	30 tháng 6 năm 2015	VNĐ 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Cho các bên liên quan vay (Thuyết minh số 29)	<u>499.494.988</u>	<u>2.293.293.000</u>
Dài hạn		
Cho các bên liên quan vay (Thuyết minh số 29)	<u>61.872.265.554</u>	<u>62.766.265.554</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>62.371.760.542</u></b>	<b><u>65.059.558.554</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

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Tạm ứng nhân viên thực hiện dự án	79.922.507.790	62.822.834.114
Lãi cho vay	27.714.826.168	22.955.958.941
Lãi tiền gửi	660.367.299	1.116.855.142
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	483.750.000	672.075.000
Phải thu khác	16.121.787.064	18.519.128.532
	<u>124.903.238.321</u>	<u>106.086.851.729</u>
Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.411.641.526	921.858.952
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>126.314.879.847</u></b>	<b><u>107.008.710.681</u></b>
<i>Trong đó</i>		
<i>Phải thu các bên không phải bên liên quan</i>	95.280.416.296	81.633.186.118
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 29)</i>	31.034.463.551	25.375.524.563

**8. HÀNG TỒN KHO**

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	2.118.417.289.992	1.945.284.925.341
Thành phẩm	16.186.414.976	15.627.441.907
Hàng hóa	9.185.139.782	9.679.047.144
Nguyên liệu, vật liệu	7.589.639.086	10.088.942.999
Hàng hóa bất động sản	4.728.135.562	5.271.214.553
Công cụ dụng cụ	1.638.789.181	801.725.044
Hàng gửi đi bán	1.660.954.874	752.050.999
Hàng đang chuyển	1.540.455.480	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.160.946.818.933</u></b>	<b><u>1.987.505.347.987</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

**8. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)**

(\*) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các dự án:

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước	704.638.181.490	666.283.704.384
Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	589.698.998.097	528.637.017.452
Dự án tổ hợp khách sạn, văn phòng - Phoenix	133.629.274.347	124.056.567.060
Dự án căn hộ cao cấp DIC – Phoenix	123.794.086.469	58.982.411.634
Dự án Thủy Tiên Resort, Thành phố Vũng Tàu	120.009.327.405	128.432.921.939
Dự án khu biệt thự đồi An Sơn, Thành phố Đà Lạt	112.461.394.094	123.309.217.073
Dự án Khu dân cư phường 4 Hậu Giang	102.968.142.627	102.416.639.777
Dự án cơ sở hạ tầng Chí Linh, Vũng Tàu	93.830.473.468	93.349.455.883
Dự án Khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai	62.312.071.598	30.492.256.442
Dự án Khu đô thị An Thới, Phú Quốc, Kiên Giang	18.513.776.045	18.321.432.187
Dự án Khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch	5.317.560.738	5.285.895.738
Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway	4.249.994.758	3.065.544.677
Dự án Bệnh viện Bà Rịa	2.473.326.851	2.192.903.084
Dự án khu đô thị trục đường 51B-C, Phường 12 (Bắc Thành phố Vũng Tàu)	1.764.791.930	1.643.411.220
Dự án khu nhà ở số 1 phía đông đường 3/2	-	3.037.802.703
Khác	42.755.890.075	55.777.744.088
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.118.417.289.992</u></b>	<b><u>1.945.284.925.341</u></b>

(i) Tổng Công ty đã sử dụng quyền sử dụng đất của một số dự án làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn từ Ngân hàng và trái phiếu doanh nghiệp (Thuyết minh số 20).

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 CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	VNĐ					
	<i>Nhà xưởng vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc. thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	197.627.627.260	112.274.363.972	31.528.444.165	8.800.360.259	12.062.728.309	362.293.523.965
Mua trong kỳ	154.350.000	350.000.000	-	82.181.818	-	586.531.818
Đầu tư XD/CB hoàn thành	164.260.787	-	-	-	-	164.260.787
Tăng khác	1.198.481.225	212.570.910	-	-	-	1.411.052.135
Thanh lý	-	(202.908.546)	-	(55.575.000)	-	(258.483.546)
Giảm khác	(274.117.586)	(1.136.934.549)	-	-	-	(1.411.052.135)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	198.870.601.686	111.497.091.787	31.528.444.165	8.826.967.077	12.062.728.309	362.785.833.024
<i>Đã khấu hao hết</i>	<i>422.984.819</i>	<i>34.080.000</i>	<i>3.456.041.143</i>	<i>1.314.750.088</i>	<i>271.318.182</i>	<i>5.499.174.232</i>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(55.014.413.270)	(74.766.349.706)	(21.408.719.554)	(7.694.556.137)	(4.146.090.991)	(163.030.129.658)
Khấu hao trong kỳ	(3.162.612.473)	(2.950.097.390)	(1.123.736.252)	(220.697.274)	(283.938.015)	(7.741.081.404)
Tăng khác	(266.680.498)	(212.570.910)	-	-	-	(479.251.408)
Thanh lý	-	128.878.450	56.550.770	55.575.000	-	241.004.220
Giảm khác	480.404.101	227.976.978	-	-	-	708.381.079
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	(57.963.302.140)	(77.572.162.578)	(22.475.905.036)	(7.859.678.411)	(4.430.029.006)	(170.301.077.171)
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	142.613.213.990	37.508.014.266	10.119.724.611	1.105.804.122	7.916.637.318	199.263.394.307
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	140.907.299.546	33.924.929.209	9.052.539.129	967.288.666	7.632.699.303	192.484.755.853
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 20.2, 20.3)</i>	<i>10.251.456.000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>10.251.456.000</i>

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 CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VNĐ			
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	9.789.329.500	141.321.000	231.730.816	10.162.381.316
Mua trong kỳ	1.245.029.999	-	-	1.245.029.999
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>11.034.359.499</u>	<u>141.321.000</u>	<u>231.730.816</u>	<u>11.407.411.315</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(479.312.594)	(141.321.000)	(67.588.155)	(688.221.749)
Hao mòn trong kỳ	(22.280.482)	-	(5.793.270)	(28.073.752)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>(501.593.076)</u>	<u>(141.321.000)</u>	<u>(73.381.425)</u>	<u>(716.295.501)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	<u>9.310.016.906</u>	<u>-</u>	<u>164.142.661</u>	<u>9.474.159.567</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>10.532.766.423</u>	<u>-</u>	<u>158.349.391</u>	<u>10.691.115.814</u>

**11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	VNĐ
	<i>Quyền sử dụng đất</i>
<b>Nguyên giá:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và 30 tháng 6 năm 2015	<u>144.455.832.878</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(17.575.459.657)
Khấu hao trong kỳ	(1.444.558.328)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>(19.020.017.985)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	<u>126.880.373.221</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>125.435.814.893</u>

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, dựa trên tình hình cho thuê thực tế, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày 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

**12. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA**

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 77.122.609.520 VNĐ vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (Năm 2014: 151.130.921.391 VNĐ).

**13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Cảng thông quan nội địa	29.404.936.995	29.404.936.995
Dự án khu du lịch sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao	21.503.954.387	21.500.029.087
Sửa chữa Văn Phòng Tổng công ty	905.211.365	-
Chi phí xây dựng dở dang khác	22.499.845.976	19.379.180.783
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>74.313.948.723</u></b>	<b><u>70.284.146.865</u></b>

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

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (Thuyết minh số 14.1)	913.893.796.304	927.715.494.467
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 14.3)	232.056.581.484	188.401.172.510
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 14.2)	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.147.950.377.788</u></b>	<b><u>1.118.116.666.977</u></b>
Dự phòng cho các khoản đầu tư dài hạn	<u>(10.292.643.572)</u>	<u>(7.752.685.901)</u>
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>1.137.657.734.216</u></b>	<b><u>1.110.363.981.076</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

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

**14.1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

	VND			
	30 tháng 6 năm 2015		31 tháng 12 năm 2014	
	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>				
Công ty Cổ phần Vina Đại Phước	447.554.981.510	28	449.530.471.841	28
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển DIC Phương Nam	189.703.089.548	41	189.589.576.977	41
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Thiên Lâm	83.647.541.017	22	83.647.541.017	22
Công ty Cổ phần DIC Bê tông	26.490.797.491	36	26.277.787.824	36
Công ty CP Đầu tư Phát triển DL thể thao Vũng Tàu	21.545.448.582	32	21.887.453.796	32
Công ty Cổ phần DIC Hội An	15.853.256.355	29,97	15.905.861.945	29,97
Công ty Cổ phần Gạch men Anh Em DIC	14.377.595.284	40,83	15.896.964.267	40,83
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển số 2	11.654.186.996	41,67	13.228.387.247	41,67
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xi măng FICO Bình Dương	7.607.572.822	28	7.778.491.219	28
Công ty Cổ phần bất động sản DIC	6.118.226.242	42,67	5.963.396.130	42,67
Công ty Cổ phần cầu kiện Bê tông DIC - Tín Nghĩa	4.625.474.689	33,57	4.625.474.689	33,57
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>829.178.170.536</u></b>		<b><u>834.331.406.952</u></b>	
<b>Đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư ATA	81.715.625.768	80	80.000.000.000	80
Dự án Công ty Cổ phần Đầu tư và thương mại DIC	3.000.000.000	40	3.000.000.000	40
Dự án khu dân cư xã Hiệp Phước - Huyện Nhơn Trạch	-	-	10.384.087.515	38
	<u>84.715.625.768</u>		<u>93.384.087.515</u>	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>913.893.796.304</u></b>		<b><u>927.715.494.467</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

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

**14.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30 tháng 6 năm 2015		31 tháng 12 năm 2014	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
	VNĐ		VNĐ	
Trái phiếu Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn (*)	1	2.000.000.000	1	2.000.000.000

(\*) Trái phiếu này có kỳ hạn 10 năm kể từ ngày 10 tháng 10 năm 2006, hưởng lãi suất 5 năm đầu tiên là 9,8%/năm và 5 năm cuối cùng là 10,4%/năm.

**14.3 Đầu tư dài hạn khác**

	30 tháng 6 năm 2015		31 tháng 12 năm 2014	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
	VNĐ		VNĐ	
Công ty Cổ phần Xi măng FICO Tây Ninh	6.800.000	68.000.000.000	6.800.000	68.000.000.000
Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Taekwang DIC	-	38.025.000.000	-	38.025.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại DIC	2.531.377	33.062.084.473	-	-
Công ty Cổ phần Tài chính Sông Đà	2.400.000	24.000.000.000	2.400.000	24.000.000.000
Công ty Cổ phần Cao su Phú Riêng Kratie	2.000.000	20.000.000.000	2.000.000	20.000.000.000
Ủy thác cho Ông Nguyễn Quang Tín đầu tư Cổ phiếu DIC (*)	1.169.160	11.733.600.000	800.800	8.050.000.000
Công ty Trách nhiệm Hữu hạn J&D Đại An	-	8.469.000.000	-	8.469.000.000
Công ty Cổ phần DIC số 4	763.980	7.369.504.500	-	-
Công ty Cổ phần Sông Đà – Hà Nội	600.000	6.000.000.000	600.000	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 25	428.300	4.038.063.420	428.300	4.038.063.420
Ủy thác cho Ông Nguyễn Quang Tín đầu tư Cổ phiếu DIC2 (*)	211.800	3.706.500.000	211.800	3.706.500.000
Công ty Cổ phần DIC Thanh Bình	143.000	1.240.000.000	143.000	1.240.000.000
Công ty Cổ phần Bọc ống dầu khí Việt Nam		-	49.656	459.780.000
Khác		6.412.829.091		6.412.829.090
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>232.056.581.484</b>		<b>188.401.172.510</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(10.292.643.572)		(7.752.685.901)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>		<b>221.763.937.912</b>		<b>180.648.486.609</b>

(\*) Đây là khoản đầu tư theo hợp đồng ủy thác của Tổng Công ty cho ông Nguyễn Quang Tín.

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

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30 tháng 6 năm 2015	VNĐ 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	6.704.497.163	8.847.640.438
Công cụ, dụng cụ	394.854.424	1.035.468.158
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.485.625.020	159.755.760
	<u>9.584.976.607</u>	<u>10.042.864.356</u>
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ	4.729.286.247	9.768.794.348
Chi phí thuê văn phòng	5.325.477.979	5.325.477.979
Chi phí trả trước dài hạn khác	12.768.845.847	7.844.369.645
	<u>22.823.610.073</u>	<u>22.938.641.972</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>32.408.586.680</u></b>	<b><u>32.981.506.328</u></b>

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

**16.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	30 tháng 6 năm 2015	VNĐ 31 tháng 12 năm 2014
Phải trả cho người bán	84.068.672.587	115.986.683.703
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	5.198.564.326	3.694.837.237
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>89.267.236.913</u></b>	<b><u>119.681.520.940</u></b>

**16.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	30 tháng 6 năm 2015	VNĐ 31 tháng 12 năm 2014
Người mua trả tiền trước	<u>241.318.233.205</u>	<u>229.870.900.473</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

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

	31 tháng 12 năm 2014	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	VNĐ 30 tháng 6 năm 2015
Thuế giá trị gia tăng	2.906.767.490	5.677.695.338	4.936.570.227	3.647.892.601
Thuế tiêu thụ đặc biệt	28.655.514	68.080.241	76.068.322	20.667.433
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 28.2)	4.560.779.711	5.721.621.102	6.160.657.218	4.121.743.595
Thuế thu nhập cá nhân	116.323.453	992.719.965	938.583.836	170.459.582
Thuế tài nguyên	1.101.360.063	1.405.951.087	906.498.951	1.600.812.199
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	902.339.400	1.242.077.225	359.291.457	1.785.125.168
Khác	1.545.663.915	2.195.297.862	1.671.045.437	2.069.916.340
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>11.161.889.546</b>	<b>17.303.442.820</b>	<b>15.048.715.448</b>	<b>13.416.616.918</b>

**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	30 tháng 6 năm 2015	VNĐ 31 tháng 12 năm 2014
Lãi trái phiếu phải trả	12.500.000.000	76.250.000.000
Chi phí xây dựng công trình	8.040.845.720	544.238.546
Lãi vay phải trả	6.817.190.749	18.284.970.518
Chi phí khác	10.926.374.693	3.359.867.050
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>38.284.411.162</b>	<b>98.439.076.114</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

**19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC**

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Cổ tức phải trả	75.374.476.091	75.305.408.645
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	73.301.042.250	119.070.189.201
Phải trả về cổ phần hóa	34.322.722.979	34.322.722.979
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	26.376.206.521	25.709.262.748
Phải trả góp vốn hợp tác kinh doanh	23.936.717.387	2.754.990.488
Doanh thu chưa thực hiện	1.687.117.996	3.374.235.992
Khác	22.013.264.460	25.872.809.976
	<u>257.011.547.684</u>	<u>286.409.620.029</u>
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	9.926.137.076	2.850.297.076
Doanh thu chưa thực hiện	316.363.220.843	316.363.220.844
	<u>326.289.357.919</u>	<u>319.213.517.920</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>583.300.905.603</u></b>	<b><u>605.623.137.949</u></b>
Trong đó		
Phải trả khác cho các bên không phải bên liên quan	485.647.798.140	528.313.307.385
Phải trả khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	97.653.107.463	77.309.830.564

**20. VAY**

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Vay ngắn hạn		
Vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 20.2)	81.422.919.229	62.124.876.900
Vay các bên khác	4.118.885.374	2.781.824.572
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 20.3)	136.025.231.417	241.412.000.000
	<u>221.567.036.020</u>	<u>306.318.701.472</u>
Vay dài hạn		
Trái phiếu doanh nghiệp (Thuyết minh số 20.1)	987.562.270.182	985.957.401.818
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 20.3)	200.806.068.388	174.961.594.043
Khác	2.324.000.000	2.324.000.000
	<u>1.190.692.338.570</u>	<u>1.163.242.995.861</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.412.259.374.590</u></b>	<b><u>1.469.561.697.333</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

**20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**20.1 Trái phiếu phát hành**

Vào ngày 16 tháng 5 năm 2014, Tổng Công ty đã phát hành 1.000 trái phiếu thường với mã số DIC.BOND.2014.1000, mệnh giá 1 tỷ VNĐ/trái phiếu được hoàn trả vào ngày 16 tháng 5 năm 2019. Lãi trái phiếu được trả hàng năm vào ngày 16 tháng 5. Lãi suất trái phiếu cố định cho kỳ tính lãi đầu tiên là 12,2%/năm. Từ kỳ tính lãi thứ 2, lãi suất trái phiếu được xác định theo nguyên tắc bằng tổng lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 4%/năm. Lãi suất tham chiếu được xác định bằng trung bình cộng lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân bằng VNĐ niêm yết công khai, trả lãi sau, kỳ hạn 12 tháng công bố tại Sở giao dịch/Chi nhánh của bốn ngân hàng thương mại tại Hà Nội gồm: (i) Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở giao dịch I; (ii) Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Sở giao dịch; (iii) Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội; (iv) Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Sở giao dịch tại ngày xác định lãi suất.

Mục đích phát hành: (i) Tái cơ cấu nguồn vốn DIC\_Corp, (ii) Tăng quy mô vốn hoạt động và Đầu tư vào dự án căn hộ cao cấp DIC – Phoenix và dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên. Trái phiếu này được đảm bảo bằng các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất của các dự án: Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, dự án Khu dân cư phường 4 Hậu Giang, dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên;
- Phần vốn góp vào Công ty Cổ phần Vina Đại Phước, Công ty TNHH J&D Đại An, Công ty TNHH Teakwang – DIC.

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

20. VAY (tiếp theo)

20.2 Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng

Bên cho vay	30 tháng 6 năm 2015 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Vũng Tàu	61.029.089.578	Từ ngày 6 tháng 8 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015	10	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Khách sạn DIC Star và khách sạn Vũng Tàu Quyền sử dụng đất dự án Đại Phước
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam	7.681.886.917	Ngày 2 tháng 2 năm 2016	10	Phương tiện vận tải Quyền sử dụng đất số AD849937 và tài sản gắn liền với đất
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	9.952.432.945	Ngày 18 tháng 11 năm 2015	10	Máy móc thiết bị, phương tiện vận tải trị giá 35.919.838.738 VNĐ
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	2.759.509.789	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	10	Máy móc thiết bị
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>81.422.919.229</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

**20. VAY** (tiếp theo)

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

<i>Bên cho vay</i>	<i>30 tháng 6 năm 2015 VNĐ</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Vũng Tàu	15.568.476.092	Nợ gốc được trả từ ngày 3 tháng 4 năm 2015 đến ngày 3 tháng 4 năm 2016 Lãi vay được trả vào ngày 23 hàng tháng	10	Đất và tài sản trên đất tại phường 5, Thành phố Vũng Tàu Tài sản trên đất: Biệt thự Tiên Sa Văn phòng Tổng Công ty tại 265 Lê Hồng Phong, Thành phố Vũng Tàu.
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương – Chi nhánh Quảng Nam	3.780.000.000	Nợ gốc được trả từ ngày 30 tháng 6 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015	10,5	Máy móc thiết bị
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn – Chi nhánh Đồng Nai	269.520.823.713	Nợ gốc được trả từ ngày 31 tháng 3 năm 2015 đến ngày 30 tháng 9 năm 2016 Lãi vay được trả vào cuối mỗi quý.	10	Tài sản của khu du lịch sinh thái Đại Phước
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Vũng Tàu	47.962.000.000	Nợ gốc được trả từ ngày 21 tháng 3 năm 2015 đến ngày 21 tháng 6 năm 2016 Thời gian trả lãi: hàng quý, kể từ ngày bên vay nhận tiền vay lần đầu, ngày 21 tháng 6 năm 2013	10,6	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 079616, tọa lạc tại phường 5, Thành phố Vũng Tàu.
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>336.831.299.805</u></b>			
<i>Trong đó:</i>				
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	136.025.231.417			
<i>Vay dài hạn</i>	200.806.068.388			

*11.11.2015*

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

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

						VNĐ
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	1.429.955.870.000	744.048.581.707	77.046.740.024	75.995.687.280	46.643.025.035	2.373.689.904.046
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	14.595.843.270	14.595.843.270
Phân phối lợi nhuận	-	-	2.073.772.463	2.085.730.547	(10.911.251.514)	(6.751.748.504)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>1.429.955.870.000</u>	<u>744.048.581.707</u>	<u>79.120.512.487</u>	<u>78.081.417.827</u>	<u>50.327.616.791</u>	<u>2.381.533.998.812</u>
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày trước đây)	1.787.436.200.000	386.568.251.707	79.120.228.177	78.081.417.827	79.651.837.033	2.410.857.934.744
Trình bày lại (Thuyết minh số 33)	-	-	78.081.417.827	(78.081.417.827)	(27.433.843.238)	(27.433.843.238)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 (Đã điều chỉnh lại)	1.787.436.200.000	386.568.251.707	157.201.646.004	-	52.217.993.795	2.383.424.091.506
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	13.925.059.591	13.925.059.591
Phân phối lợi nhuận	-	-	4.757.706.595	-	(11.760.230.369)	(7.002.523.774)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>1.787.436.200.000</u>	<u>386.568.251.707</u>	<u>161.959.352.599</u>	<u>-</u>	<u>54.382.823.017</u>	<u>2.390.346.627.323</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

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**21.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	30 tháng 6 năm 2015		31 tháng 12 năm 2014	
	Tổng số VNĐ	Cổ phiếu thường	Tổng số VNĐ	Cổ phiếu thường
Vốn đầu tư của Nhà nước	1.013.891.130.000	101.389.113	1.013.891.130.000	101.389.113
Vốn góp của các cổ đông khác	773.545.070.000	77.354.507	773.545.070.000	77.354.507
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.787.436.200.000</b>	<b>178.743.620</b>	<b>1.787.436.200.000</b>	<b>178.743.620</b>

**21.3 Giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận**

	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>Vốn đã góp</b>		
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	1.787.436.200.000	1.429.955.870.000

**21.4 Cổ phiếu**

	30 tháng 6 năm 2015		31 tháng 12 năm 2014	
	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VNĐ	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VNĐ
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>	<b>178.743.620</b>	<b>1.787.436.200.000</b>	<b>178.743.620</b>	<b>1.787.436.200.000</b>
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	178.743.620	1.787.436.200.000	178.743.620	1.787.436.200.000
Cổ phiếu phổ thông	178.743.620	1.787.436.200.000	178.743.620	1.787.436.200.000
Cổ phiếu đang lưu hành	178.743.620	1.787.436.200.000	178.743.620	1.787.436.200.000
Cổ phiếu phổ thông	178.743.620	1.787.436.200.000	178.743.620	1.787.436.200.000

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. DOANH THU**

**22.1 Doanh thu 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>Tổng doanh thu</b>	<b>312.404.169.034</b>	<b>324.524.152.590</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	153.461.918.226	143.825.157.185
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	47.800.984.497	104.523.411.326
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	41.304.601.238	32.415.579.489
<i>Doanh thu bán hàng hóa bất động sản</i>	69.836.665.073	43.760.004.590
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>1.485.246.049</b>	<b>4.609.698.106</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Hàng bán trả lại</i>	1.415.802.172	4.447.301.681
<i>Thuế tiêu thụ đặc biệt</i>	68.080.241	162.396.425
<i>Giảm giá hàng bán</i>	1.363.636	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>310.918.922.985</b>	<b>319.914.454.484</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	153.460.554.590	143.825.157.185
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	47.800.984.497	104.523.411.326
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	41.236.520.997	32.253.183.064
<i>Doanh thu bán hàng hóa bất động sản</i>	68.420.862.901	39.312.702.909

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ và tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện như sau

	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
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	47.800.984.497	-
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	-	104.523.411.326
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>47.800.984.497</b>	<b>104.523.411.326</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

**22. DOANH THU** (tiếp theo)

**22.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VNĐ	
	<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 gửi	15.488.353.837	5.989.394.303
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.425.000.000	99.312.000
Lãi từ các khoản đầu tư	1.506.220.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.896.937	-
Lãi chậm thanh toán	315.707.993	553.837.119
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>20.737.178.767</u></b>	<b><u>6.642.543.422</u></b>

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

	VNĐ	
	<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>
Giá vốn hàng bán	139.189.852.585	141.936.120.945
Giá vốn kinh hợp đồng xây dựng	37.848.987.127	112.914.876.205
Giá vốn cung cấp dịch vụ	12.822.419.973	6.419.222.584
Giá vốn bán hàng hóa bất động sản đã bán	49.171.927.579	18.269.831.051
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>239.033.187.264</u></b>	<b><u>252.540.050.785</u></b>

**24. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VNĐ	
	<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>
Các khoản chi phí bán hàng		
Hoa hồng bán hàng	3.806.738.787	111.831.075
Khác	34.240.917.336	28.988.328.480
	<u>38.047.656.123</u>	<u>29.100.159.555</u>
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí lương và các khoản trích theo lương	11.864.599.132	12.292.849.597
Khác	16.434.664.178	11.933.074.533
	<u>28.299.263.310</u>	<u>24.225.924.130</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>66.346.919.433</u></b>	<b><u>53.326.083.685</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

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VNĐ	
	<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	3.517.811.302	6.388.870.283
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(8.582.898.955)	(3.493.491.000)
Khác	214.322.925	43.137.321
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>(4.850.764.728)</u></b>	<b><u>2.938.516.604</u></b>

**26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VNĐ	
	<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>2.166.965.769</b>	<b>10.777.814.478</b>
Thi tiền phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế	538.460.453	1.408.957.862
Thu thanh lý tài sản cố định	-	2.290.909.090
Khác	1.628.505.316	7.077.947.526
<b>Chi phí khác</b>	<b>3.379.510.779</b>	<b>6.303.094.581</b>
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	-	4.403.366.180
Phạt chậm nộp	-	106.035.957
Phạt do chậm thanh toán	26.596.776	-
Thanh lý hợp đồng liên doanh	2.002.462.692	-
Khác	1.350.451.311	1.793.692.444
<b>(LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b><u>(1.212.545.010)</u></b>	<b><u>4.474.719.897</u></b>

**27. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	VNĐ	
	<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>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	134.158.479.233	104.774.125.423
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	41.129.378.500	7.519.592.139
Chi phí nhân công	30.179.955.876	24.809.829.847
Chi phí khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	3.493.116.978	2.680.262.085
Chi phí khác	36.624.148.947	42.580.388.526
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>245.585.079.534</u></b>	<b><u>182.364.198.020</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

**28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

**28.1 Chi phí thuế TNDN**

	VNĐ	
	<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>
Thuế TNDN hiện hành	5.721.621.102	6.326.340.471
Thuế TNDN hoãn lại	4.546.320.964	1.542.143.040
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>10.267.942.066</u></b>	<b><u>7.868.483.511</u></b>

**28.2 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dưới đây là đối chiếu giữa lợi nhuận thuần trước thuế và thu nhập chịu thuế:

	VNĐ	
	<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>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>24.760.978.356</b>	<b>23.822.124.559</b>
Các điều chỉnh		
Lỗi từ công ty con	4.527.825.501	4.166.026.787
Hoàn nhập dự phòng đầu tư vào công ty con và công ty liên kết	(7.305.482.343)	(5.386.632.010)
Lỗi (lãi) trong công ty liên doanh, liên kết	5.153.236.415	(1.595.057.830)
Lãi chưa thực hiện từ việc bán tài sản	(229.129.671)	(229.129.671)
Chi phí không được khấu trừ	2.499.940.391	3.182.358.148
Cổ tức	(3.400.000.000)	(99.312.000)
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính</b>	<b>26.007.368.649</b>	<b>23.860.377.983</b>
Thuế TNDN phải trả ước tính	5.721.621.102	6.326.340.471
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	3.979.405.752	5.331.000.042
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(5.579.283.259)	(5.830.096.853)
<b>Thuế TNDN phải trả cuối kỳ (Thuyết minh số 17)</b>	<b><u>4.121.743.595</u></b>	<b><u>5.827.243.660</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

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

**28.3 Thuế TNDN hoãn lại**

Tập đoàn đã ghi nhận thuế TNDN hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>		VNĐ
	<i>30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>31 tháng 12 năm 2014</i>	<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><i>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</i></b>					
Lợi nhuận chưa thực hiện từ mua bán hàng tồn kho	-	111.379.377	(111.379.377)	(706.857.090)	
Lợi nhuận chưa thực hiện từ mua bán tài sản nội bộ	779.040.881	1.031.083.520	(252.042.639)	(50.408.528)	
Lợi nhuận chưa thực hiện khi góp vốn vào công ty liên kết	20.863.152.914	26.078.941.142	(5.215.788.228)	(784.877.422)	
	<b>21.642.193.795</b>	<b>27.221.404.039</b>	<b>(5.579.210.244)</b>	<b>(1.542.143.040)</b>	
<b><i>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</i></b>					
Hoàn nhập dự phòng công ty con và công ty liên kết	26.400.953.958	27.433.843.238	1.032.889.280	-	
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	11.395.773.115	11.395.773.115	-	-	
	<b>37.796.727.073</b>	<b>38.829.616.353</b>	<b>1.032.889.280</b>	<b>-</b>	
<b><i>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại</i></b>			<b>(4.546.320.964)</b>	<b>(1.542.143.040)</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

**29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<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>
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 2	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng Lãi vay	4.718.328.093 206.852.367	14.725.542.805 -
Công ty CP Đầu tư ATA	Bên liên quan	Lãi vay	3.960.704.843	-
Công ty Cổ phần Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng Hoa hồng bán hàng Góp vốn Bán hàng	2.506.281.829 1.472.339.776 5.757.314.498 -	- - - 228.004.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Phương Nam	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	2.048.216.808	-
Công ty Cổ phần Gạch men Anh Em DIC	Công ty liên kết	Lãi vay	628.472.222	678.750.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông	Công ty liên kết	Thuê đất	155.226.500	151.883.875

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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i>	
			<i>Phải thu (Phải trả)</i>	
			<i>30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>31 tháng 12 năm 2014</i>
<b><i>Phải thu khách hàng ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	221.299.927.704	254.739.927.704
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	73.264.688.420	73.264.688.420
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Phương Nam	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	2.793.010.590	543.905.701
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông	Công ty liên kết	Cho thuê đất	170.749.150	15.221.580
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 2	Công ty liên kết	Cho thuê đất	49.283.672	46.019.672
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây Dựng Du Lịch Thẻ Thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	-	2.502.500
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>297.577.659.536</u></b>	<b><u>328.612.265.577</u></b>
<b><i>Phải thu khách hàng dài hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	109.897.032.629	109.897.032.629
Công ty Cổ phần Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Chuyển nhượng dự án	31.350.000.000	31.350.000.000
Ông Nguyễn Văn Bình	Bên liên quan	Chuyển nhượng cổ phiếu	20.369.021.195	20.369.021.195
Ông Nguyễn Vũ Tuấn	Bên liên quan	Chuyển nhượng cổ phiếu	20.369.016.499	20.369.016.499
Ông Lê Văn Hưởng	Bên liên quan	Chuyển nhượng cổ phiếu	8.318.000.000	8.318.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>190.303.070.323</u></b>	<b><u>190.303.070.323</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

**29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	VNĐ	
			Phải thu (Phải trả)	
			30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
<b>Phải thu khác</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây Dựng Du Lịch Thể Thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Thuê văn phòng	848.440.011	16.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây Dựng Hội An	Công ty liên kết	Chi hộ	289.962.972	289.962.972
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 2	Công ty liên kết	Chi hộ	68.131.750	-
		Lãi vay	220.109.311	13.256.944
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Phát triển Thanh Bình	Bên liên quan	Lãi vay	24.107.570	61.269.775
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	Lãi vay	101.671.509	101.671.509
Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC	Công ty liên kết	Lãi vay	4.924.817.226	4.296.345.004
Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng ATA	Bên liên quan	Lãi vay	22.444.120.552	18.483.415.709
		Chi hộ	2.113.102.650	2.113.102.650
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>31.034.463.551</b>	<b>25.375.524.563</b>
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Thanh Bình	Công ty liên kết	Cho vay	499.494.988	1.793.293.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 2	Công ty liên kết	Cho vay	-	500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>499.494.988</b>	<b>2.293.293.000</b>
<b>Phải thu về cho vay dài hạn</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng ATA	Bên liên quan	Cho vay	48.698.803.794	48.698.803.794
Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC	Công ty liên kết	Cho vay	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 2	Công ty liên kết	Cho vay	3.042.447.000	3.936.447.000
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông DIC - Tín Nghĩa	Công ty liên kết	Cho vay	131.014.760	131.014.760
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>61.872.265.554</b>	<b>62.766.265.554</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

**29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghệp vụ	VNĐ	
			30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
			<i>Phải thu (Phải trả)</i>	
			<i>30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>31 tháng 12 năm 2014</i>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Trả trước	192.274.325	546.111.000
<b>Phải trả người bán</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 2	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	(3.473.340.049)	(3.474.837.237)
Công ty Cổ phần Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Hoa hồng bán hàng	(1.725.224.277)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây Dựng Du Lịch Thể Thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	-	(220.000.000)
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>(5.198.564.326)</b>	<b>(3.694.837.237)</b>
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>				
Cổ đông	Bên liên quan	Cổ tức phải trả	(73.737.538.000)	(73.737.538.000)
Công ty Cổ phần Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Góp vốn	(7.111.697.483)	(1.354.382.985)
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Xây Dựng Số 4	Bên liên quan	Góp vốn	(788.732.465)	(1.000.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Phát triển Thanh Bình	Bên liên quan	Góp vốn	(8.197.837.439)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 2	Công ty liên kết	Góp vốn	-	(400.607.503)
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>(89.835.805.387)</b>	<b>(76.492.528.488)</b>
<b>Phải trả dài hạn khác</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Bê tông	Công ty liên kết	Hoa hồng bán hàng	(817.302.076)	(817.302.076)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC	Bên liên quan	Cổ tức phải trả	(7.000.000.000)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>(7.817.302.076)</b>	<b>(817.302.076)</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. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

Thu nhập và số cổ phiếu được sử dụng trong tính toán lãi cơ bản và lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu được trình bày bên dưới:

	VNĐ	
	<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>
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	13.925.059.591	14.595.843.270
Trừ: Quỹ khen thưởng phúc lợi- (*)	<u>(2.067.241.259)</u>	<u>(2.166.822.283)</u>
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (VNĐ)	11.857.818.332	12.429.020.987
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	178.743.620	178.743.620
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	66	70
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	66	70

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

(\*) Quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến trích lập với tỷ lệ 15% lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết số 01/2015/NQ-ĐHCĐ của Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 ngày 24 tháng 4 năm 2015.

**31. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Tập đoàn hiện đang thuê văn phòng làm việc theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	<i>30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>31 tháng 12 năm 2014</i>
Dưới 1 năm	376.110.000	376.110.000
Từ 1 đến 5 năm	838.215.000	927.045.000
Trên 5 năm	<u>7.756.087.500</u>	<u>7.871.850.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>8.970.412.500</u></b>	<b><u>9.175.005.000</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

**32. DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG**

Một số khoản mục tương ứng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 kỳ này do việc áp dụng Thông tư 200, chi tiết như sau.

CHỈ TIÊU	VNĐ		
	31 tháng 12 năm 2014 (được trình bày trước đây)	Trình bày lại	31 tháng 12 năm 2014 (được trình bày lại)
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT</b>			
Chứng khoán kinh doanh	-	30.757.601.827	30.757.601.827
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	2.000.000.000	2.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	221.158.774.337	(32.757.601.827)	188.401.172.510
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	(11.122.856.627)	(11.122.856.627)
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(18.875.542.528)	11.122.856.627	(7.752.685.901)
Phải thu khách hàng	735.838.790.946	(190.303.070.323)	545.535.720.623
Phải thu dài hạn của khách hàng	-	190.303.070.323	190.303.070.323
Các khoản phải thu khác	171.146.410.283	(65.059.558.554)	106.086.851.729
Phải thu về cho vay dài hạn	-	62.766.265.554	62.766.265.554
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	2.293.293.000	2.293.293.000
Hàng tồn kho	2.114.385.721.208	(126.880.373.221)	1.987.505.347.987
Nguyên giá bất động sản đầu tư	-	144.455.832.878	144.455.832.878
Giá trị hao mòn lũy kế bất động sản đầu tư	-	(17.575.459.657)	(17.575.459.657)
Chi phí trả trước ngắn hạn	13.252.601.084	(3.209.736.728)	10.042.864.356
Chi phí trả trước dài hạn	33.771.503.426	(10.832.861.454)	22.938.641.972
Vay và nợ dài hạn	1.177.285.594.043	(14.042.598.182)	1.163.242.995.861
Phải thu dài hạn khác	-	921.858.952	921.858.952
Tài sản dài hạn khác	921.858.952	(921.858.952)	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	11.395.773.115	27.433.843.238	38.829.616.353
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	79.651.837.033	(27.433.843.238)	52.217.993.795
Quỹ đầu tư phát triển	79.120.228.177	78.081.417.827	157.201.646.004
Quỹ dự phòng tài chính	78.081.417.827	(78.081.417.827)	-

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

**33. TRÌNH BÀY LẠI SỐ LIỆU CỦA NĂM TRƯỚC**

Các số liệu tương ứng đã được trình bày lại nhằm phản ánh hợp lý hơn tình hình tài chính của Tập đoàn mà Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn phát hiện trong kỳ như sau:

**Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc loại trừ khoản dự phòng đầu tư tài chính:**

Trong năm, Tập đoàn đã điều chỉnh hồi tố thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc loại trừ khoản dự phòng đầu tư tài chính theo hướng dẫn của Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất do chưa ghi nhận phù hợp trong các năm trước. Việc ghi nhận này đã được điều chỉnh bằng cách ghi tăng chi phí thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả với số tiền là 27.433.843.238 VNĐ vào ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Tóm tắt khoản điều chỉnh lại lợi nhuận sau thuế chưa phân phối như sau:

VNĐ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại theo báo cáo năm trước	79.651.837.033
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	<u>(27.433.843.238)</u>
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau điều chỉnh</b>	<b><u>52.217.993.795</u></b>

Ảnh hưởng của các điều chỉnh hồi tố này phát sinh từ những vấn đề đã đề cập được tóm tắt như sau:

VNĐ

	<i>Số liệu được trình bày trước đây</i>	<i>Điều chỉnh</i>	<i>Số liệu sau điều chỉnh</i>
<b>Bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2014</b>			
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	<u>11.395.773.115</u>	<u>27.433.843.238</u>	<u>38.829.616.353</u>

VNĐ

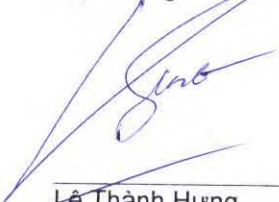
	<i>Số liệu được trình bày trước đây</i>	<i>Điều chỉnh</i>	<i>Số liệu sau điều chỉnh</i>
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014</b>			
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	<u>3.615.822.130</u>	<u>27.433.843.238</u>	<u>31.049.665.368</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

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

Vào ngày 14 tháng 8 năm 2015, Tổng Công ty đã ký kết hợp đồng đặt mua cổ phần với Công ty Vietnam Enterprise Investments Limited ("VEIL") và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thiên Tân ("Thiên Tân"). Theo đó, Tổng Công ty đã phát hành riêng lẻ cho VEIL và Thiên Tân số lượng cổ phiếu lần lượt là 15.000.000 cổ phần và 4.900.000 cổ phần, với giá bán mỗi cổ phần là 10.600 VNĐ. Việc phát hành riêng lẻ này được thực hiện theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 42/DIC-CORP – HĐQT và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận theo Công văn số 4984/UBCK-QLPH ngày 11 tháng 8 năm 2015. Hiện tại, Tổng Công ty vẫn đang tiến hành các thủ tục để hoàn tất việc phát hành riêng lẻ này.

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

  
 Lê Thành Hưng  
 Người lập

  
 Nguyễn Quang Tín  
 Kế toán trưởng

  
 Trần Minh Phú  
 Tổng Giám đốc



Ngày 28 tháng 8 năm 2015