

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2016

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 54

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“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 4103003556 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 4 tháng 7 năm 2005 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 20 tháng 11 năm 2008 với mã chứng khoán là NBB.

Hoạt động kinh doanh chính đăng ký của Công ty là đầu tư và kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình giao thông, công trình dân dụng, đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, cao lanh, sản xuất và kinh doanh các loại lọc dùng cho ô tô, khai thác và chế biến khoáng sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Tòa nhà Carina Plaza, số 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và 4 chi nhánh hạch toán phụ thuộc sau:

- Chi nhánh Bình Thuận, đăng ký tại 47 Trần Hưng Đạo, Phường Phú Thủy, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.
- Chi nhánh Tây Nam, đăng ký tại C7-TTMM, Đường Bà Triệu, Phường 3, Thành phố Bạc Liêu, Tỉnh Bạc Liêu, Việt Nam.
- Chi nhánh Miền Bắc, đăng ký tại Tổ 1, Khu phố 6, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam.
- Chi nhánh Quảng Ngãi, đăng ký tại Tổ dân phố Trường Thọ Đông, Phường Trương Quang Trọng, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi, 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 Đoàn Tường Triệu	Chủ tịch
Ông Mai Thanh Trúc	Thành viên
Ông Louis T. Nguyễn	Thành viên
Ông Hoàng Hữu Tương	Thành viên
Ông Chong Kuan Yew	Thành viên
Ông Nguyễn Phi Thường	Thành viên
Ông Hoàng Thanh Tùng	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Nguyễn Quỳnh Hương	Trưởng ban
Ông Võ Hoàng Chương	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Tùng	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

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

Ông Đoàn Tường Triệu	Giám đốc Điều hành
Ông Mai Thanh Trúc	Giám đốc Tài chính
Ông Nguyễn Thanh Quyết	Quyền Giám đốc Dự án

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Đoàn Tường Triệu.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng kỳ tài chính 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 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 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 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 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 GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban 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 2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc

Đoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2016



**Building a better
working world**

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

Số tham chiếu: 61283494/18742038/LR-HN

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2016 và được trình bày từ trang 6 đến trang 54 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



**Building a better
working world**

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được một doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính hợp nhất đó vào ngày 23 tháng 3 năm 2016. 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 2015 cũng 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 2015.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Quang Minh
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 0426-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2016

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

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (điều chỉnh lại – Thuyết minh số 35, 36)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.880.474.466.607	3.151.140.081.087
110	I. Tiền	5	37.786.516.652	29.710.586.394
111	1. Tiền		37.786.516.652	29.710.586.394
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		757.672.441.743	397.195.700.239
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	55.863.377.380	66.462.763.278
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	488.343.515.458	83.454.221.170
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	32	30.739.861.111	56.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	183.439.600.580	193.392.628.577
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 8	(713.912.786)	(2.113.912.786)
140	III. Hàng tồn kho	9	3.073.593.545.989	2.701.660.478.976
141	1. Hàng tồn kho		3.074.583.957.707	2.702.650.890.694
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(990.411.718)	(990.411.718)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		11.421.962.223	22.573.315.478
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	211.341.759	653.833.431
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		8.551.642.703	20.984.769.975
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	2.658.977.761	934.712.072

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

VND


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (điều chỉnh lại – Thuyết minh số 35, 36)
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		440.598.729.629	381.387.855.989
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		110.391.880.378	67.997.969.552
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	110.391.880.378	67.997.969.552
220	II. Tài sản cố định		136.599.357.411	141.159.055.987
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	132.270.356.997	136.702.395.997
222	Nguyên giá		181.868.273.703	181.868.273.703
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(49.597.916.706)	(45.165.877.706)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	4.329.000.414	4.456.659.990
228	Nguyên giá		5.648.149.366	5.648.149.366
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.319.148.952)	(1.191.489.376)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	63.560.353.418	64.749.641.246
231	1. Nguyên giá		65.508.492.671	65.508.492.671
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(1.948.139.253)	(758.851.425)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		15.139.843.827	14.348.238.082
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	15.139.843.827	14.348.238.082
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		5.374.978.308	7.762.978.308
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	15.1	4.574.978.308	4.574.978.308
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15.2	800.000.000	3.188.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		109.532.316.287	85.369.972.814
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	87.392.294.274	59.968.973.343
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.3	2.752.421.846	2.715.875.995
269	3. Lợi thế thương mại	17	19.387.600.167	22.685.123.476
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.321.073.196.236	3.532.527.937.076

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

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (điều chỉnh lại – Thuyết minh số 35, 36)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		3.117.689.448.342	2.279.543.218.494
310	I. Nợ ngắn hạn		1.603.317.250.157	859.958.924.930
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	19.353.670.284	42.907.367.711
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	470.240.516.350	294.852.923.570
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	18.813.550.854	28.175.512.780
314	4. Phải trả người lao động		479.093.994	1.292.690.882
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	62.422.151.860	19.883.074.539
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	22	700.027.822.722	158.250.630.142
320	7. Vay ngắn hạn	24	304.757.000.000	289.779.271.598
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	27.223.444.093	24.817.453.708
330	II. Nợ dài hạn		1.514.372.198.185	1.419.584.293.564
331	1. Phải trả người bán dài hạn	18	3.300.000.000	3.300.000.000
337	2. Phải trả dài hạn khác	22	484.585.899.292	388.662.672.144
338	3. Vay dài hạn	24	808.637.207.605	809.772.530.132
339	4. Trái phiếu chuyển đổi	25	210.000.000.000	210.000.000.000
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.3	7.849.091.288	7.849.091.288
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.203.383.747.894	1.252.984.718.582
410	I. Vốn chủ sở hữu	26.1	1.203.383.747.894	1.252.984.718.582
411	1. Vốn cổ phần	26.2	583.212.000.000	583.212.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		583.212.000.000	583.212.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		385.417.099.032	385.417.099.032
415	3. Cổ phiếu quỹ		(6.891.019.437)	(6.891.019.437)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		131.477.728.497	131.477.728.497
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		109.255.915.841	158.145.111.026
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		107.251.600.639	118.757.747.975
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		2.004.315.202	39.387.363.051
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		912.023.961	1.623.799.464
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.321.073.196.236	3.532.527.937.076


Người lập
Nguyễn Văn Minh


Kế toán trưởng
Trương Hải Đăng Khoa

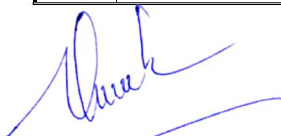

Giám đốc Điều hành
Đoàn Tường Triệu


Ngày 29 tháng 8 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	21.059.153.767	72.923.396.731
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(19.495.403.631)	(48.624.955.614)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.563.750.136	24.298.441.117
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	9.014.573.164	48.997.433.040
22	5. Chi phí tài chính	29	(2.553.662.177)	(16.539.014.646)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(2.484.662.177)	(6.075.675.670)
25	6. Chi phí bán hàng	30	(374.562.381)	(574.380.415)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(5.722.230.945)	(13.043.171.228)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.927.867.797	43.139.307.868
31	9. Thu nhập khác		395.958.803	2.112.877.881
32	10. Chi phí khác		(526.530.685)	(2.321.117.388)
40	11. Lỗ khác		(130.571.882)	(208.239.507)
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.797.295.915	42.931.068.361
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(541.302.067)	(4.630.638.770)
52	14. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	31.3	36.545.851	(502.641.242)
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.292.539.699	37.797.788.349
61	16. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		2.004.315.202	40.627.583.078
62	17. Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(711.775.503)	(2.829.794.729)
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	34	628
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	33	30	628


Người lập
Nguyễn Văn Minh


Kế toán trưởng
Trương Hải Đăng Khoa


Giám đốc Điều hành
Đoàn Tường Triệu

Ngày 29 tháng 8 năm 2016

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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận trước thuế		1.797.295.915	42.931.068.361
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn		9.046.509.714	4.876.127.827
03	Hoàn nhập dự phòng	30	(1.400.000.000)	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(9.014.573.164)	(44.586.466.017)
06	Chi phí lãi vay		2.484.662.177	6.075.675.670
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		2.913.894.642	9.296.405.841
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(414.991.929.637)	13.215.263.890
10	Tăng hàng tồn kho		(368.457.130.642)	(116.733.411.855)
11	Tăng các khoản phải trả		812.643.622.406	31.402.013.676
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(30.456.765.630)	3.111.224.830
14	Tiền lãi vay đã trả		(28.407.565.020)	(46.356.357.593)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	31.1	(11.739.411.442)	(23.957.801.248)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	23	(1.942.080.002)	(2.815.534.907)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(40.437.365.325)	(132.838.197.366)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(791.605.745)	-
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		-	360.131.225
23	Tiền chi cho vay		(9.439.861.111)	-
24	Tiền thu hồi cho vay		34.700.000.000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(30.000.000)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.776.000.000	55.746.746.706
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5.626.573.164	576.035.781
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		34.841.106.308	56.682.913.712
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	24	116.121.677.473	253.485.148.350
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	24	(102.279.271.598)	(154.676.793.668)
36	Cổ tức đã trả	26.3	(170.216.600)	(1.522.500.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		13.672.189.275	97.285.854.682

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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		8.075.930.258	21.130.571.028
60	Tiền đầu kỳ		29.710.586.394	9.804.009.740
70	Tiền cuối kỳ	5	37.786.516.652	30.934.580.768



Người lập
Nguyễn Văn Minh



Kế toán trưởng
Trương Hải Đăng Khoa



Giám đốc Điều hành
Đoàn Tường Triệu

Ngày 29 tháng 8 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“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 4103003556 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“KH&ĐT”) Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04 tháng 7 năm 2005 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 20 tháng 11 năm 2008 với mã chứng khoán là NBB.

Hoạt động kinh doanh chính đăng ký của Công ty là đầu tư và kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình giao thông, công trình dân dụng, đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, cao lanh, sản xuất và kinh doanh các loại lọc dùng cho ô tô, khai thác và chế biến khoáng sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Tòa nhà Carina Plaza, số 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và 4 chi nhánh hạch toán phụ thuộc sau:

- Chi nhánh Bình Thuận, đăng ký tại 47 Trần Hưng Đạo, Phường Phú Thủy, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.
- Chi nhánh Tây Nam, đăng ký tại C7-TTTM, Đường Bà Triệu, Phường 3, Thành phố Bạc Liêu, Tỉnh Bạc Liêu, Việt Nam.
- Chi nhánh Miền Bắc, đăng ký tại Tổ 1, Khu phố 6, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam.
- Chi nhánh Quảng Ngãi, đăng ký tại Tổ dân phố Trường Thọ Đông, Phường Trương Quang Trọng, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 149 người (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 148 người).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có năm công ty con, bao gồm:

- (i) *Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh (“Hùng Thanh”)*

Hùng Thanh là một công ty Trách nhiệm Hữu hạn được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4102003918 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 3 năm 2001, và các GCNĐKKD điều chỉnh. Hùng Thanh có trụ sở tọa lạc tại Tầng 3, Block B, Carina Plaza, Số 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của Hùng Thanh là đầu tư, quản lý các công trình xây dựng công nghiệp, dân dụng, cầu đường, kinh doanh nhà và bất động sản.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty nắm giữ 95% vốn chủ sở hữu của Hùng Thanh.

- (ii) *Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi (“QMI”)*

QMI là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4300368176 do Sở KH&ĐT Tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 24 tháng 12 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh. QMI có trụ sở tọa lạc tại Lô C1-3, Khu công nghiệp Tịnh Phong, Xã Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi. Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty QMI là bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, khai thác đất cao lanh.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty nắm giữ 90% vốn chủ sở hữu của QMI.

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

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

(iii) Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB (“NBB”)

NBB là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 3203001767 do Sở KH&ĐT Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 24 tháng 12 năm 2007 và các GCNĐKKD điều chỉnh. NBB có trụ sở tọa lạc tại Lô G, Đường số 10, Khu công nghiệp Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của NBB là sản xuất và kinh doanh các loại lọc dùng cho ô tô.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty nắm giữ 76% vốn chủ sở hữu của NBB.

(iv) Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hương Trà (“Hương Trà”)

Hương Trà là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4300340364 do Sở KH&ĐT Tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 21 tháng 6 năm 2006, và các GCNĐKKD điều chỉnh. Hương Trà có trụ sở tọa lạc tại Tổ dân phố Trường Thọ Đông, Phường Trương Quang Trọng, Thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của Hương Trà là bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, khai thác đất cao lanh.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty nắm giữ 99% vốn chủ sở hữu của Hương Trà.

(v) Công ty TNHH Trường Thuận Phát (“TTP”)

TTP là một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 0313629237 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20 tháng 1 năm 2016, và các GCNĐKDN điều chỉnh. TTP có trụ sở tọa lạc Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của TTP là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê và xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2016, Tập đoàn nắm giữ 99,99% vốn chủ sở hữu của TTP.

TTP đã được đổi tên thành Công ty TNHH Đất Thủ Thiêm theo GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 4 ngày 18 tháng 7 năm 2016.

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 Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của 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 Tập đoàn là VND.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày 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 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.

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

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

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

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

3.2 Hàng tồn kho

Hàng hóa bất động sản

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho khác 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 trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà 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 trên 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 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

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

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

Quyền sử dụng đất	30 năm
Bản quyền thương hiệu	8 năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	5 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	4 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 8 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Tài sản khác	3 - 16 năm

3.7 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. Trường hợp bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tập đoàn không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi 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.

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.

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

Trung tâm thương mại	30 năm
Hồ bơi và sân quần vợt	10 - 30 năm

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

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

3.7 **Bất động sản đầu tư** (tiếp theo)

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

3.8 **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

3.9 **Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán 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.

3.10 **Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa là mười năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

Khi nghiệp vụ mua công ty con không được xác định là một giao dịch mua doanh nghiệp, thì sẽ được xem là giao dịch mua tài sản mà không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh. Theo đó, chi phí mua sẽ được phân bổ cho các tài sản và nợ có thể xác định được dựa trên giá trị hợp lý tương đối của chúng tại ngày mua. Do vậy, không phát sinh lợi thế thương mại từ giao dịch này.

3.11 **Các khoản đầu tư**

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được 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.

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

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

3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của 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. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất 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 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 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 khác 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.

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.

3.13 Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi, mà có thể được chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu phổ thông cố định, được phân chia thành nợ phải trả tài chính (cho phần thỏa thuận mang tính bắt buộc phải chi trả bằng tiền hoặc tài sản tài chính khác) và vốn chủ sở hữu (phần quyền chuyển đổi thành cổ phiếu trong một thời gian nhất định) theo điều khoản hợp đồng.

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

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

3.13 *Trái phiếu chuyển đổi* (tiếp theo)

Tại ngày phát hành, giá trị hợp lý của thành phần nợ phải trả tài chính trong trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu không chuyển đổi tương tự trên thị trường và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi. Khoản mục này được ghi nhận là nợ phải trả tài chính và được xác định theo giá trị phân bổ (trừ đi chi phí phát hành) cho đến khi được huỷ bỏ thông qua chuyển đổi hoặc được thanh toán.

Phần còn lại trong tổng tiền thu được từ phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ cho quyền chuyển đổi và được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. Giá trị ghi sổ của quyền chuyển đổi không được đánh giá lại trong các năm sau.

Chi phí giao dịch liên quan đến việc phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm vào phần nợ gốc của trái phiếu.

3.14 *Cổ phiếu quỹ*

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tập đoàn không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc huỷ các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.15 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Tập đoàn 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.

3.16 *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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.17 Ghi nhận doanh thu

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 khoản tiền nhận được, không bao gồm các khoản chiết khấu, giảm giá và các khoản thuế. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán căn hộ

Đối với các căn hộ mà Tập đoàn bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến căn hộ đã được chuyển giao sang người mua.

Doanh thu bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng

Doanh thu bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được xác định là tổng số tiền được nhận khi đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được bàn giao cho khách hàng.

Tiền cho thuê

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 từ việc cung cấp các dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được thực hiện và sau khi đã trừ các khoản chiết khấu, giảm giá và các khoản thuế không được khấu trừ.

Tiền lãi

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

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm 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 giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh 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 nộp 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 niên độ 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.

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

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

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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;
- ▶ Đối với 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, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận 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.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế 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 hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế 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 trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho 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 giữa niên độ.

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

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 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 nộp 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 năm 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.

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

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

3.19 Thông tin theo bộ phận

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

Hoạt động chính của Tập đoàn là kinh doanh bất động sản, hoạt động xây lắp và các hoạt động khác. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Ban Giám đốc nhận định là Tập đoàn chỉ có một bộ phận theo khu vực địa lý. Theo đó, Tập đoàn trình bày thông tin theo bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh và thông tin theo bộ phận được chia theo khu vực địa lý sẽ không được trình bày.

4. NGHIỆP VỤ MUA TÀI SẢN

Trong kỳ, Tập đoàn đã mua 99,99% quyền sở hữu của TTP với giá mua là 430.000.000.000 VND. Nghiệp vụ mua này đã được chấp thuận bởi Hội đồng Quản trị và Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh.

Ban Giám đốc Tập đoàn tin tưởng rằng chi phí mua thể hiện giá trị hợp lý của các lô đất sở hữu bởi công ty con mua mới. Ban Giám đốc xử lý các nghiệp vụ mua này như là nghiệp vụ mua tài sản và không xem là nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh vì công ty bất động sản này chưa đi vào hoạt động kinh doanh và chỉ có các lô đất và dự án phát triển bất động sản trong tương lai.

5. TIỀN

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Tiền mặt	7.028.737.980	2.132.607.440
Tiền gửi ngân hàng	30.757.778.672	27.577.978.954
TỔNG CỘNG	<u>37.786.516.652</u>	<u>29.710.586.394</u>

Tiền gửi ngân hàng bao gồm 962.880.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 962.880.000 đồng) là số tiền bị phong tỏa tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam để đảm bảo chi trả cho việc đền bù, giải phóng mặt bằng tại dự án khu biệt thự đồi Thủy Sơn - Quảng Ninh.

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

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Phải thu ông Vũ Đình Khôi	27.500.000.000	29.000.000.000
Phải thu các dự án bất động sản		
- Phải thu khách hàng dự án chung cư Carina	13.071.937.634	20.498.100.586
- Phải thu khách hàng dự án Khu dân cư Bạc Liêu	3.066.875.425	4.138.941.705
- Phải thu khách hàng dự án Khu dân cư Sơn Tịnh, Quảng Ngãi	644.000.000	949.150.000
- Phải thu đối tượng khác	8.998.038.302	8.215.990.270
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 32)	2.582.526.019	3.660.580.717
TỔNG CỘNG	55.863.377.380	66.462.763.278
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(713.912.786)	(713.912.786)
GIÁ TRỊ THUẦN	55.149.464.594	65.748.850.492

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Trả trước cho các bên khác	177.306.011.458	82.396.717.170
- Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Bé tông Tiền Phong	54.999.997.158	-
- Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Nam Thịnh	33.000.000.000	-
- Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng Điện Thiên Khang	22.650.385.828	22.650.385.828
- Trung tâm Phát Triển Quỹ Đất dự án khu du lịch Ocean Golf - Lagi	22.539.076.705	-
- Công ty Cổ phần Sài Gòn xây dựng (COSACO)	16.668.042.370	38.678.304.406
- Khác	27.448.509.397	21.068.026.936
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 32)	311.037.504.000	1.057.504.000
TỔNG CỘNG	488.343.515.458	83.454.221.170

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

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ngắn hạn		
Tạm ứng tiền đền bù dự án khu phức hợp Tân Kiên - Bình Chánh NBB Garden IV (i)	128.893.030.439	128.893.030.439
Tạm ứng tiền đền bù dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden III (i)	23.016.200.000	23.016.200.000
Tạm ứng tiền đền bù dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I) (ii)	19.930.500.000	18.907.500.000
Tạm ứng tiền đền bù dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden II (i)	113.825.160	10.113.825.160
Tạm ứng đội thi công xây lắp	-	1.323.833.574
Phải thu khác	11.486.044.981	11.138.239.404
	<u>183.439.600.580</u>	<u>193.392.628.577</u>
Dài hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh ("Công ty CII") (iii)	100.067.648.226	55.273.737.400
Ký quỹ dự án	10.324.232.152	12.724.232.152
	<u>110.391.880.378</u>	<u>67.997.969.552</u>
TỔNG CỘNG	293.831.480.958	261.390.598.129
Dự phòng phải thu khó đòi	-	(1.400.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	293.831.480.958	259.990.598.129
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	100.067.648.226	55.273.737.400
<i>Bên khác</i>	193.763.832.732	206.116.860.729

(i) Số dư cuối kỳ thể hiện khoản tạm ứng phải thu từ Ông Phạm Văn Đẩu để thực hiện việc đền bù cho các dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden II, NBB Garden III và khu phức hợp Tân Kiên – Bình Chánh NBB Garden IV của Tập đoàn.

(ii) Số dư cuối kỳ thể hiện khoản tạm ứng phải thu từ Ông Lê Văn Hóa để thực hiện việc đền bù cho dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I) của Tập đoàn.

(iii) Số dư cuối kỳ thể hiện khoản tạm ứng lợi nhuận từ dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I) Tập đoàn đã thanh toán cho Công ty CII – đối tác hợp tác đầu tư dự án (Thuyết minh số 22).

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

9. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Bất động sản dở dang (i)	3.065.159.357.119	2.692.384.232.532
Thành phẩm khác: đất, đá, lọc ô tô	5.637.090.655	6.415.874.654
Nguyên liệu, vật liệu	2.443.237.959	2.548.546.557
Công cụ, dụng cụ	827.681.650	828.352.601
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang: đất, đá, lọc ô tô	516.590.324	473.884.350
TỔNG CỘNG	3.074.583.957.707	2.702.650.890.694
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(990.411.718)	(990.411.718)
GIÁ TRỊ THUẦN	3.073.593.545.989	2.701.660.478.976

(i) Bất động sản dở dang bao gồm chi phí đầu tư và phát triển của các dự án sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Dự án khu căn hộ cao tầng City Gate Towers	812.463.708.781	659.568.397.827
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden II (*)	703.467.651.327	672.871.006.444
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden III (*)	460.342.328.866	448.562.435.536
Dự án khu phức hợp Tân Kiên - Bình Chánh NBB Garden IV	318.346.081.676	312.049.425.426
Dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	306.049.363.936	279.286.262.876
Dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I) (*)	228.044.932.040	219.558.131.236
Dự án khu đô thị mới Thủ Thiêm	130.050.000.000	-
Dự án khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu	33.656.887.446	33.169.463.933
Dự án khu biệt thự đồi Thủy Sản - Quảng Ninh	32.179.259.034	26.590.313.599
Dự án khu đô thị sinh thái Đồn Điền Hạ Long	27.996.328.839	27.756.328.839
Dự án khu du lịch Ocean Golf – Lagi (*)	11.540.087.900	9.860.859.212
Dự án đảo Hồng Ngọc - Quảng Ngãi	1.022.727.274	1.022.727.274
Chi phí bảo trì	-	2.088.880.330
TỔNG CỘNG	3.065.159.357.119	2.692.384.232.532

(*) Các dự án này Tập đoàn hợp tác đầu tư với các bên khác, như được trình bày ở
Thuyết minh số 22.

Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay của một số dự án được
trình bày trên khoản mục bất động sản dở dang của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm
2016 đã được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn cũng như các khoản vay và nợ
dài hạn như đã trình bày trong Thuyết minh số 24.1 và Thuyết minh số 24.2.

10. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa một khoản chi phí lãi vay với số tiền là 65.254.341.583 VND
(cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015: 56.860.485.304 VND) vào
giá trị của các dự án.

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

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND					
	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và 30 tháng 6 năm 2016	94.684.744.642	66.764.008.990	16.415.568.971	539.429.137	3.464.521.963	181.868.273.703
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	409.090.909	4.746.087.091	2.378.972.000	150.725.000	66.084.065	7.750.959.065
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	11.389.121.564	25.427.358.570	7.009.839.921	412.629.068	926.928.583	45.165.877.706
Khấu hao trong kỳ	1.168.807.518	2.077.729.902	1.024.930.943	25.629.157	134.941.480	4.432.039.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	12.557.929.082	27.505.088.472	8.034.770.864	438.258.225	1.061.870.063	49.597.916.706
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	83.295.623.078	41.336.650.420	9.405.729.050	126.800.069	2.537.593.380	136.702.395.997
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	82.126.815.560	39.258.920.518	8.380.798.107	101.170.912	2.402.651.900	132.270.356.997
<i>Trong đó:</i>						
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 24.2)</i>	-	39.258.920.518	-	-	-	39.258.920.518

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

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Bản quyền thương hiệu</i>	<i>VND</i> <i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và 30 tháng 6 năm 2016	<u>3.648.149.366</u>	<u>2.000.000.000</u>	<u>5.648.149.366</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	-	1.191.489.376	1.191.489.376
Hao mòn trong kỳ	-	127.659.576	127.659.576
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	-	<u>1.319.148.952</u>	<u>1.319.148.952</u>
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>3.648.149.366</u>	<u>808.510.624</u>	<u>4.456.659.990</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>3.648.149.366</u>	<u>680.851.048</u>	<u>4.329.000.414</u>

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Hồ bơi và sân quần vợt</i>	<i>Trung tâm thương mại chung cư Carina</i>	<i>VND</i> <i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và 30 tháng 6 năm 2016	<u>11.334.257.682</u>	<u>54.174.234.989</u>	<u>65.508.492.671</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	457.883.453	300.967.972	758.851.425
Khấu hao trong kỳ	<u>286.383.912</u>	<u>902.903.916</u>	<u>1.189.287.828</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>744.267.365</u>	<u>1.203.871.888</u>	<u>1.948.139.253</u>
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>10.876.374.229</u>	<u>53.873.267.017</u>	<u>64.749.641.246</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>10.589.990.317</u>	<u>52.970.363.101</u>	<u>63.560.353.418</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 2016. Tuy nhiên, Ban 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 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Khu khai thác mỏ Titan Mộ Đức	12.034.185.506	11.734.185.506
Dự án khối văn phòng NBB tại dự án City Gate Towers	1.533.503.576	1.533.503.576
Mỏ nước khoáng Trà Bồng	1.097.463.922	1.080.549.000
Tiện ích chung cư Carina	474.690.823	-
TỔNG CỘNG	<u>15.139.843.827</u>	<u>14.348.238.082</u>

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 15.1)	4.574.978.308	4.574.978.308
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 15.2)	800.000.000	3.188.000.000
TỔNG CỘNG	<u>5.374.978.308</u>	<u>7.762.978.308</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy

B09a-DN/HN

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

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

15.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
			Tỷ lệ sở hữu %	Vốn đầu tư (VND)	Tỷ lệ sở hữu %	Vốn đầu tư (VND)
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	Bất động sản	Đang hoạt động	49	<u>4.574.978.308</u>	49	<u>4.574.978.308</u>

15.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nhịp Cầu Địa ốc	Bất động sản	-	2.388.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Highlands	Bất động sản	<u>800.000.000</u>	<u>800.000.000</u>
TỔNG CỘNG		<u>800.000.000</u>	<u>3.188.000.000</u>

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

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ	<u>211.341.759</u>	<u>653.833.431</u>
Dài hạn		
Chi phí nhà mẫu	13.411.331.280	13.408.920.280
Chi phí môi giới dự án City Gate Towers	63.859.457.108	39.146.163.430
Chi phí trả trước dài hạn khác	<u>10.121.505.886</u>	<u>7.413.889.633</u>
	<u>87.392.294.274</u>	<u>59.968.973.343</u>
TỔNG CỘNG	<u>87.603.636.033</u>	<u>60.622.806.774</u>

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	<i>VND</i>
	<i>Lợi thế thương mại</i>
Nguyên giá:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và 30 tháng 6 năm 2016	<u>61.702.951.072</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	39.017.827.595
Hao mòn trong kỳ	<u>3.297.523.310</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>42.315.350.905</u>
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>22.685.123.477</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>19.387.600.167</u>

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

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Sài Gòn xây dựng (COSACO)	5.200.686.926	10.272.891.497
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư An Phát	2.625.020.991	2.625.020.991
Công ty TNHH Cốt Liệu và Bê Tông Việt Nam	1.637.310.471	3.678.378.678
Công ty Cổ phần Xây dựng Sài Gòn Highland	572.912.766	572.912.766
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nhịp Cầu Địa Ốc	-	15.728.756.564
Đối tượng khác	9.317.739.130	10.029.407.215
	<u>19.353.670.284</u>	<u>42.907.367.711</u>
Dài hạn		
Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5	3.300.000.000	3.300.000.000
TỔNG CỘNG	<u>22.653.670.284</u>	<u>46.207.367.711</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	3.872.912.766	19.601.669.330
<i>Bên khác</i>	18.780.757.518	26.605.698.381

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Khách hàng dự án khu căn hộ cao tầng The City Gate Tower	435.726.114.372	259.348.740.410
Khách hàng dự án khu dân cư Sơn Tịnh Quảng Ngãi	27.516.402.097	28.831.221.765
Khách hàng dự án khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu	6.992.935.881	6.667.897.395
Khác	5.064.000	5.064.000
TỔNG CỘNG	<u>470.240.516.350</u>	<u>294.852.923.570</u>

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

20. THUẾ

				VND
	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2016
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	934.712.072	2.390.245.085	(665.979.396)	2.658.977.761
Phải trả				
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 31.1)	23.646.103.527	541.302.067	(9.349.166.357)	14.838.239.237
Thuế GTGT	3.803.794.596	29.353.492.682	(29.688.453.620)	3.468.833.658
Thuế thu nhập cá nhân	541.341.603	412.355.429	(673.917.564)	279.779.468
Thuế tài nguyên	109.766.300	109.521.511	(109.751.667)	109.536.144
Thuế khác	74.506.754	777.848.918	(735.193.325)	117.162.347
TỔNG CỘNG	28.175.512.780	31.194.520.607	(40.556.482.533)	18.813.550.854

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Chi phí lãi vay	49.406.667.840	14.473.073.312
Chi phí xây dựng dự án khu chung cư The City Gate Tower	12.939.744.020	5.147.386.227
Chi phí khác	75.740.000	262.615.000
TỔNG CỘNG	62.422.151.860	19.883.074.539

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

22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ngắn hạn		
Phải trả Công ty CII (i)	490.430.361.322	57.614.474.592
Phải trả cổ tức	110.567.495.000	64.192.271.600
Nhận đặt cọc từ khách hàng dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I)	71.059.729.887	-
Phải trả Beira Limited (ii)	11.362.020.175	22.615.907.572
Phải trả cho các đội thi công	4.854.622.327	5.136.032.110
Phải trả Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu	4.844.862.684	4.844.862.684
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.908.731.327	3.847.081.584
	<u>700.027.822.722</u>	<u>158.250.630.142</u>
Dài hạn		
Phải trả vốn góp liên doanh (iii)	457.437.907.505	310.519.117.800
Phải trả chi phí sử dụng vốn	-	49.963.089.174
Phải trả quỹ bảo trì dự án chung cư Carina Plaza	21.273.875.252	20.654.954.255
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	5.874.116.535	7.525.510.915
	<u>484.585.899.292</u>	<u>388.662.672.144</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.184.613.722.014</u>	<u>546.913.302.286</u>

Trong đó:

Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	917.619.066.202	310.409.853.764
Phải trả cho các bên khác	266.994.655.812	236.503.448.522

- (i) Phải trả Công ty CII bao gồm khoản tiền Công ty đã mượn để hỗ trợ vốn lưu động với lãi suất 10%/năm tính từ ngày mượn tiền và khoản phải trả tiền chuyển nhượng vốn Công ty TNHH Trường Thuận Phát với số tiền lần lượt là 60.430.361.322 VND và 430.000.000.000 VND.
- (ii) Phải trả Beira Limited thể hiện khoản phải trả liên quan đến việc không chuyển đổi 2.600.000 cổ phần ưu đãi sang cổ phần phổ thông vào ngày 7 tháng 10 năm 2013. Theo thỏa thuận giữa Tập đoàn và Beira Limited, tổng số tiền mà Tập đoàn phải trả do không chuyển đổi cổ phần là 62.535.200.000 VND. Tập đoàn đã chi trả 52.167.221.622 VND. Tại ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, số dư còn lại chưa được chi trả bao gồm cả tiền lãi phát sinh trong quá trình chậm thanh toán.
- (iii) Chi tiết các khoản phải trả vốn góp hợp tác đầu tư như sau:

	VND	
Tên dự án	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Hợp tác với Công ty CII - Dự án Diamond Riverside (NBB Garden I) (*)	260.487.200.000	165.987.200.000
Hợp tác với Công ty TNHH Bất động sản Thành Gia - Dự án NBB Garden III (**)	102.590.025.800	102.590.025.800
Hợp tác với Công ty CII - Dự án khu du lịch Ocean Golf – Lagi (***)	44.771.989.705	-
Hợp tác với ông Phạm Văn Đẩu - dự án NBB Garden II (****)	42.421.432.000	34.774.632.000
Hợp tác với Ông Lê Văn Hóa - Dự án Diamond Riverside (NBB Garden I) (*****)	7.167.260.000	7.167.260.000
TỔNG CỘNG	<u>457.437.907.505</u>	<u>310.519.117.800</u>

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

22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)

- (*) Tập đoàn hợp tác đầu tư cùng với Công ty CII để hợp tác đầu tư xây dựng khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (“NBB Garden I”) tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Vốn góp của Tập đoàn và Công ty CII theo tỷ lệ tương ứng là 20% và 80%. Sau khi dự án đầu tư xây dựng hoàn thành và sản phẩm được bán ra, lợi nhuận sẽ được phân chia cho các bên theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên. Ngoài ra, theo Hợp đồng Chuyển nhượng vốn ngày 29 tháng 6 năm 2010, Tập đoàn cam kết ứng trước một khoản lợi nhuận sau thuế tối thiểu phát sinh từ dự án hàng năm cho Công ty CII tính trên số tiền góp vốn đầu tư. Tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2016, Tập đoàn đã ứng trước cho Công ty CII số tiền là 100.067.648.226 VND như đã được trình bày ở Thuyết minh số 8.
- (**) Tập đoàn hợp tác đầu tư cùng với Công ty TNHH Bất động sản Thành Gia (“Thành Gia”) theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 11/2012/HD-HTDT ngày 1 tháng 10 năm 2012 để hợp tác đầu tư vào dự án khu căn hộ cao tầng (“NBB Garden III”) tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Vốn góp của Tập đoàn và Công ty Thành Gia theo tỷ lệ tương ứng là 63% và 37%. Sau khi dự án đầu tư xây dựng hoàn thành và sản phẩm được bán ra, lợi nhuận sau thuế của dự án được chia theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên.
- (***) Tập đoàn hợp tác đầu tư với Công ty CII theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 01/HDHT-NBB-CII ngày 12 tháng 1 năm 2016 để hợp tác kinh doanh dự án căn hộ nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp khu dân cư De Lagi tại Thị Xã Lagi, Tỉnh Bình Thuận. Vốn góp của Tập đoàn và Công ty CII theo tỷ lệ tương ứng là 60% và 40%. Sau khi dự án đầu tư xây dựng hoàn thành và sản phẩm được bán ra, lợi nhuận sau thuế của dự án được chia theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên.
- (****) Tập đoàn hợp tác đầu tư với Ông Phạm Văn Đầu theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 610/2009/HĐ-HTĐT ngày 5 tháng 11 năm 2009 để hợp tác đầu tư xây dựng khu căn hộ cao tầng (“NBB Garden II”) tại Ấp 2, Xã Tân Kiên, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Vốn góp của Tập đoàn và Ông Phạm Văn Đầu theo tỷ lệ tương ứng là 70% và 30% cho giai đoạn một giải phóng mặt bằng và thực hiện thủ tục đầu tư. Tỷ lệ vốn góp cho giai đoạn hai đầu tư xây dựng sẽ được thỏa thuận sau khi các bên cùng thống nhất thông qua thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục xây dựng và chi phí liên quan để thực hiện dự án. Sau khi dự án đầu tư xây dựng hoàn thành và sản phẩm được bán ra, lợi nhuận sau thuế của dự án được chia theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên.
- (*****) Tập đoàn hợp tác đầu tư cùng với Ông Lê Văn Hóa theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 01/HĐ ngày 29 tháng 10 năm 2015 để hợp tác đầu tư phần diện tích đất quy hoạch xây dựng Trường học thuộc dự án Khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I), Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh được chuyển đổi sang một phần diện tích đất ở với diện tích khoảng 5.200 m². Vốn góp của Tập đoàn và Ông Lê Văn Hóa theo tỷ lệ tương ứng là 80% và 20% đối với phần chi phí về đất, các chi phí khác góp theo tỷ lệ mỗi bên 50%. Sau khi dự án hoàn thành, sản phẩm sẽ được chia đều cho mỗi bên.

23. QUỸ KHEN THƯỞNG PHÚC LỢI

Tình hình biến động quỹ khen thưởng phúc lợi trong kỳ như sau:

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Số dư đầu kỳ	24.817.453.708	24.919.519.706
Trích lập trong kỳ	4.348.070.387	3.552.357.922
Sử dụng quỹ trong kỳ	(1.942.080.002)	(2.815.534.907)
Số dư cuối kỳ	27.223.444.093	25.656.342.721

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bẩy Bẩy

B09a-DN/HN

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

24. VAY

	31 tháng 12 năm 2015	Tiền thu từ đi vay	Tiền chi trả nợ gốc vay	Kết chuyển sang vay dài hạn đến hạn trả	VND Ngày 30 tháng 6 năm 2016
Vay ngắn hạn					
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 24.2 và Thuyết minh số 24.3)	288.500.000.000	-	(101.000.000.000)	22.500.000.000	210.000.000.000
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 24.1)	1.279.271.598	94.757.000.000	(1.279.271.598)	-	94.757.000.000
	<u>289.779.271.598</u>	<u>94.757.000.000</u>	<u>(102.279.271.598)</u>	<u>22.500.000.000</u>	<u>304.757.000.000</u>
Vay dài hạn					
Trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 24.3)	354.322.000.000	-	-	-	354.322.000.000
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 24.2)	455.450.530.132	21.364.677.473	-	(22.500.000.000)	454.315.207.605
	<u>809.772.530.132</u>	<u>21.364.677.473</u>	<u>-</u>	<u>(22.500.000.000)</u>	<u>808.637.207.605</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.099.551.801.730</u>	<u>116.121.677.473</u>	<u>(102.279.271.598)</u>	<u>-</u>	<u>1.113.394.207.605</u>
<i>Trong đó:</i>					
Bên liên quan (Thuyết minh số 32)	354.322.000.000				354.322.000.000
Bên khác	745.229.801.730				759.072.207.605

24.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2016 VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 8 ("VietinBank")	<u>94.757.000.000</u>	12 tháng kể từ ngày nhận nợ	Thả nổi bằng lãi suất huy động 12 tháng cộng biên độ lãi suất 4%/năm	Thanh toán chi phí sử dụng vốn dự án Diamond Riverside (NBB Garden I)	Khoản vay được đảm bảo bằng 28 thửa đất nằm trong dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (diện tích 30.201 m ²) tại phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty.

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bẩy Bẩy

B09a-DN/HN

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

24. VAY (tiếp theo)

24.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
	VND				
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") - Chi nhánh Bình Định	330.925.207.605	5 năm kể từ ngày 11 tháng 11 năm 2013	Thả nổi từ 10,5%	Tài trợ dự án khu dân cư Sơn Tịnh, Quảng Ngãi	Tài sản hình thành từ vốn vay thuộc dự án khu dân cư Sơn Tịnh, Quảng Ngãi và Quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư Bạc Liêu
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu	160.000.000.000	3 năm kể từ ngày 1 tháng 12 năm 2014	Thả nổi từ 9,5%	Tài trợ dự án NBB Garden III và NBB Garden II	Quyền sử dụng đất thuộc dự án NBB Garden III tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh
Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Đà Nẵng	23.390.000.000	Theo lịch trả nợ đến ngày 30 tháng 10 năm 2019	Thả nổi bằng lãi suất huy động 12 tháng cộng biên độ lãi suất 3,6%	Mua máy móc, thiết bị	Máy móc, thiết bị sản xuất các loại lọc ô tô thuộc sở hữu Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB
TỔNG CỘNG	<u>514.315.207.605</u>				
<i>Trong đó</i>					
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>60.000.000.000</i>				
<i>Vay dài hạn</i>	<i>454.315.207.605</i>				

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

24. VAY (tiếp theo)

24.3 Trái phiếu phát hành

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Trái phiếu phát hành cho Công ty Creed Investments VN-1 Ltd (i)	354.322.000.000	354.322.000.000
Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn (“Ngân hàng VIB”) (ii)	150.000.000.000	250.000.000.000
TỔNG CỘNG	504.322.000.000	604.322.000.000
<i>Trong đó</i>		
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	150.000.000.000	250.000.000.000
Trái phiếu dài hạn	354.322.000.000	354.322.000.000

(i) Trái phiếu của Tập đoàn với tổng giá trị 600.000.000.000 VND, phát hành ngày 9 tháng 9 năm 2014, được thanh toán một lần toàn bộ gốc khi đáo hạn hoặc trước hạn theo tiến độ thu tiền dự án khu chung cư City Gate Towers nằm trên Đường Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Đây là trái phiếu thường, không có quyền chuyển đổi và có tài sản bảo đảm, mệnh giá trái phiếu là 100.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 3 năm kể từ ngày 9 tháng 9 năm 2014, lãi suất cố định 10%/năm. Mục đích phát hành trái phiếu là để tài trợ vốn cho dự án khu căn hộ cao tầng City Gate Towers. Tài sản đảm bảo bao gồm phần vốn góp của Tập đoàn vào Hùng Thanh, công ty con và giá trị các khoản phải thu và các nguồn thu của Hùng Thanh. Lãi trái phiếu được thanh toán vào ngày 30 tháng 6 và ngày 31 tháng 12 của mỗi năm tài chính. Trái chủ là Creed Investments VN-1 Ltd, Cổ đông Tập đoàn.

(ii) Trái phiếu của Tập đoàn với tổng giá trị 400.000.000.000 VND, phát hành ngày 24 tháng 12 năm 2009, được thanh toán 1 lần toàn bộ gốc khi đáo hạn. Đây là trái phiếu thường, không có quyền chuyển đổi, mệnh giá trái phiếu là 1.000.000.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 4 năm và đáo hạn vào ngày 24 tháng 12 năm 2013. Lãi suất thả nổi với kỳ điều chỉnh lãi suất 6 tháng/lần tính bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của Ngân hàng VIB cộng với biên độ 4%/năm. Trong năm 2013, Tập đoàn đã cơ cấu ngày thanh toán gốc trái phiếu đến ngày 24 tháng 12 năm 2016. Mục đích phát hành trái phiếu là tài trợ vốn cho 3 dự án: khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (“NBB Garden I”), khu căn hộ cao tầng NBB Garden II và khu phức hợp Bình Chánh (“NBB Garden IV”). Tài sản đảm bảo bao gồm: Quyền sử dụng đất thuộc dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (“NBB Garden I”) tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

25. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

<i>Trái chủ</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>VND</i>
			<i>Kỳ hạn (năm)</i>
Amersham Industries Limited	75.000.000.000	8	5
Vietnam Debt Fund SPC	30.000.000.000	8	5
Beira Limited	52.500.000.000	8	5
Bà Phan Diệp Huyền Chi	52.500.000.000	8	5
TỔNG CỘNG	210.000.000.000		
<i>Trong đó:</i>			
<i>Phát hành cho bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	52.500.000.000		
<i>Phát hành cho các bên khác</i>	157.500.000.000		

Trái phiếu chuyển đổi của Tập đoàn với tổng giá trị 210.000.000.000 VND, phát hành ngày 29 tháng 7 năm 2015. Đây là trái phiếu chuyển đổi có mệnh giá là 1.000.000 VND/trái phiếu, không có tài sản thế chấp và phát hành với mục đích bổ sung nguồn vốn thực hiện các dự án bất động sản của Tập đoàn. Thời hạn trái phiếu là 5 năm kể từ ngày 29 tháng 7 năm 2015, lãi suất cố định 8%/năm. Lãi trái phiếu được thanh toán định kỳ 6 tháng một lần. Chủ sở hữu trái phiếu có quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phần phổ thông của Tập đoàn tại bất kỳ thời điểm nào sau thời hạn 6 tháng kể từ ngày phát hành trái phiếu. Giá chuyển đổi của trái phiếu tại thời điểm phát hành là 22.500 VND/cổ phần có kèm theo điều khoản điều chỉnh về giá chuyển đổi. Theo đánh giá của Ban Giám đốc, lãi suất danh nghĩa của trái phiếu chuyển đổi tương đương với lãi suất thị trường tại thời điểm phát hành trái phiếu, do đó, Tập đoàn không ghi nhận giá trị quyền chọn của trái phiếu chuyển đổi.

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

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

26.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VND					
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	583.212.000.000	385.517.099.032	(6.891.019.437)	131.477.728.497	182.464.796.454	1.275.780.604.546
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	37.797.788.349	37.797.788.349
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(3.552.357.922)	(3.552.357.922)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(58.181.800.000)	(58.181.800.000)
Chi thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(350.000.000)	(350.000.000)
Khác	-	(100.000.000)	-	-	-	(100.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>583.212.000.000</u>	<u>385.417.099.032</u>	<u>(6.891.019.437)</u>	<u>131.477.728.497</u>	<u>158.178.426.881</u>	<u>1.251.394.234.973</u>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	583.212.000.000	385.417.099.032	(6.891.019.437)	131.477.728.497	165.994.202.314	1.259.210.010.406
Điều chỉnh lại (Thuyết minh số 35)	-	-	-	-	(7.849.091.288)	(7.849.091.288)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 (điều chỉnh lại)	583.212.000.000	385.417.099.032	(6.891.019.437)	131.477.728.497	159.768.910.490	1.252.984.718.582
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(46.545.440.000)	(46.545.440.000)
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	1.292.539.699	1.292.539.699
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(4.348.070.387)	(4.348.070.387)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>583.212.000.000</u>	<u>385.417.099.032</u>	<u>(6.891.019.437)</u>	<u>131.477.728.497</u>	<u>110.167.939.802</u>	<u>1.203.383.747.894</u>

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

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

26.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
	Tổng số		Tổng số	
	VND	Tỷ lệ (%)	VND	Tỷ lệ (%)
Công ty CII	116.298.150.000	19,94	139.977.350.000	24
Deutsche Asset Management (Asia) Limited	78.000.000.000	13,37	78.000.000.000	13,37
Beira Limited	78.000.000.000	13,37	78.000.000.000	13,37
Vietnam Property Holding	42.196.050.000	7,24	42.196.050.000	7,24
Creed Investments VN-1 Ltd	29.050.000.000	4,98	32.100.000.000	5,5
Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5	10.500.000.000	1,80	10.500.000.000	1,8
Các cổ đông khác	227.773.800.000	39,06	201.044.600.000	34,47
Cổ phiếu quỹ	1.394.000.000	0,24	1.394.000.000	0,24
TỔNG CỘNG	583.212.000.000	100	583.212.000.000	100

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Vốn đã góp		
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	583.212.000.000	583.212.000.000
Cổ tức đã công bố	46.545.440.000	58.181.800.000
Cổ tức đã trả trong kỳ	170.216.600	1.522.500.000

26.4 Cổ phiếu

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
	Số lượng cổ phần	Số lượng cổ phần
Cổ phiếu đã phát hành	58.321.200	58.321.200
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	58.321.200	58.321.200
Cổ phiếu phổ thông	58.321.200	58.321.200
Cổ phiếu quỹ	139.400	139.400
Cổ phiếu phổ thông	139.400	139.400
Cổ phiếu đang lưu hành	58.181.800	58.181.800
Cổ phiếu phổ thông	58.181.800	58.181.800

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

27. DOANH THU

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Tổng doanh thu	21.059.153.767	72.923.396.731
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	<i>14.093.252.358</i>	<i>16.939.336.104</i>
<i>Doanh thu bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng</i>	<i>6.965.901.409</i>	<i>55.984.060.627</i>
TỔNG CỘNG	21.059.153.767	72.923.396.731

27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.432.573.164	576.035.781
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	2.388.000.000	1.545.000.000
Lãi từ chuyển nhượng quyền góp vốn	1.000.000.000	-
Cổ tức nhận được	1.194.000.000	-
Thu từ thanh lý công ty con	-	43.541.673.592
Khác	-	3.334.723.667
TỔNG CỘNG	9.014.573.164	48.997.433.040

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	16.037.424.207	19.577.561.193
Giá vốn lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng	3.457.979.424	29.047.394.421
TỔNG CỘNG	19.495.403.631	48.624.955.614

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

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>VND</i>	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Lãi tiền vay	2.484.662.177	6.075.675.670
Chi phí chuyển nhượng dự án	-	8.181.818.181
Khác	69.000.000	2.281.520.795
TỔNG CỘNG	<u>2.553.662.177</u>	<u>16.539.014.646</u>

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>VND</i>	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Chi phí bán hàng		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	282.173.297	154.747.116
Khác	92.389.084	419.633.299
	<u>374.562.381</u>	<u>574.380.415</u>
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí vật liệu quản lý	72.922.670	39.498.105
Chi phí nhân viên	2.734.472.289	2.041.458.056
Chi phí khấu hao tài sản cố định	460.185.824	622.070.149
Chi phí dịch vụ mua ngoài	398.492.018	221.504.050
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(1.400.000.000)	-
Phân bổ lợi thế thương mại	3.297.523.310	3.593.358.698
Khác	158.634.834	6.525.282.170
	<u>5.722.230.945</u>	<u>13.043.171.228</u>
TỔNG CỘNG	<u>6.096.793.326</u>	<u>13.617.551.643</u>

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

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế “TNDN”) với mức thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế (kỳ trước 22%).

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

31.1 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty và các công ty con khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty và các công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.797.295.915	42.931.068.361
<i>Các điều chỉnh:</i>		
Lỗi tính thuế của các công ty con	4.006.718.501	7.117.144.815
Chi phí không được trừ	3.999.161.482	435.587.747
Lợi nhuận chưa thực hiện chịu thuế trong nội bộ Tập đoàn	3.714.842.791	(12.460.831.493)
Cổ tức nhận được	(1.194.000.000)	-
Lợi nhuận thuần điều chỉnh trước thuế chưa căn trừ lỗ năm trước	12.324.018.689	38.022.969.430
Thu nhập chịu thuế của Công ty mẹ	10.301.883.883	36.275.685.240
Thu nhập chịu thuế của Công ty con	2.022.134.806	1.747.284.191
Lỗ năm trước chuyển sang	(9.653.097.667)	(16.974.611.385)
Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ	2.670.921.022	21.048.358.046
Thuế TNDN phải trả ước tính	534.184.204	4.630.638.770
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	23.646.103.527	92.923.718.101
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu các năm trước	7.117.863	-
Thuế TNDN phải trả từ các khoản tiền thanh toán theo tiến độ của khách hàng (*)	2.390.245.085	959.990.967
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(11.739.411.442)	(23.957.801.248)
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ	14.838.239.237	74.556.546.590

(*) Đây là khoản phải trả tạm nộp thuế được tính bằng 1% của các khoản tiền nhận được từ khách hàng mua bất động sản trong kỳ và trong những kỳ trước theo quy định của Thông tư số 123/2012/TT-BTC ngày 27 tháng 7 năm 2012 do Bộ Tài Chính ban hành và được áp dụng từ ngày 10 tháng 9 năm 2012 đến ngày 1 tháng 8 năm 2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 do Bộ Tài Chính ban hành và được áp dụng từ ngày 2 tháng 8 năm 2014.

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

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.2 Lỗi chuyển sang từ năm trước

Công ty và các công ty con được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Công ty và các công ty con có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 115.458.499.784 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 125.887.110.170 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ		Chưa chuyển lỗ tại ngày 30 tháng 6 năm 2016
			đến ngày 30 tháng 6 năm 2016	Không được chuyển lỗ	
2011	2016	15.115.750.374 (*)	-	-	15.115.750.374
2012	2017	27.481.004.346 (*)	-	-	27.481.004.346
2013	2018	84.426.459.473 (*)	(12.897.960.352)	-	71.528.499.121
2014	2019	12.650.418.588 (*)	(24.587.065.923)	-	(11.936.647.335)
2015	2020	9.263.174.777 (*)	-	-	9.263.174.777
2016	2021	4.006.718.501 (*)	-	-	4.006.718.501
TỔNG CỘNG		152.943.526.059	(37.485.026.275)	-	115.458.499.784

(*) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Công ty và các công ty con không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho các khoản lỗ tính thuế vì không chắc chắn về khoản lợi nhuận trong tương lai.

31.3 Thuế TNDN hoãn lại

Thuế TNDN hoãn lại của Tập đoàn và những biến động trong kỳ và kỳ trước thể hiện như sau:

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (Điều chỉnh lại)	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Tài sản thuế TNDN hoãn lại				
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	2.752.421.846	2.715.875.995	36.545.851	(502.641.242)
Thuế TNDN hoãn lại phải trả				
Dự phòng các khoản đầu tư vào công ty con	7.849.091.288	7.849.091.288	-	-
Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại			36.545.851	(502.641.242)

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

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 và ngày 30 tháng 6 năm 2015 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 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Công ty Cổ phần Nhịp Cầu Địa Ốc	Bên liên quan	Chi phí môi giới dự án	11.207.800.134	180.754.200
		Lãi cho vay	2.439.861.111	-
		Chia cổ tức năm	1.194.000.000	-
		Doanh thu cho thuê mặt bằng	105.000.000	-
		Thu hồi cho vay	34.700.000.000	-
		Tạm ứng phí môi giới	10.000.000.000	-
		Công ty CII	Cổ đông lớn	Mua Công ty con
		Góp vốn đầu tư dự án	139.271.989.705	-
		Tạm ứng tiền chuyển nhượng vốn	299.980.000.000	-
		Tạm ứng lợi nhuận dự án	94.757.112.864	-
		Lãi vay	2.815.886.730	1.941.615.064
		Thu tiền chuyển nhượng công ty con	-	40.000.000.000
		Tiền vay nhận được	-	57.612.000.000
		Trả tiền gốc vay	-	50.750.000.000
		Chuyển trả cổ tức	-	1.000.000.000
Beira Limited	Cổ đông lớn	Trả lãi vay	2.134.334.762	848.373.304
		Lãi vay trái phiếu	2.100.000.000	-
Creed Investments VN-1 Ltd	Cổ đông lớn	Lãi vay trái phiếu	17.912.945.556	10.976.288.334

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 và 31 tháng 12 năm 2015, 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>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
<i>VND</i>				
<i>Phải thu khách hàng ngắn hạn</i>				
Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao Thông 5	Cổ đông	Phải thu dự án BOT Sài Gòn - Trung Lương	2.582.526.019	2.582.526.019
Công ty Cổ phần Nhịp Cầu Địa Ốc	Bên liên quan	Phải thu cho thuê mặt bằng	-	1.078.054.698
			2.582.526.019	3.660.580.717
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>				
Công ty CII	Cổ đông lớn	Tạm ứng tiền chuyển nhượng tài sản	299.980.000.000	-
Công ty Cổ phần Nhịp Cầu Địa Ốc	Bên liên quan	Tạm ứng phí môi giới	11.057.504.000	1.057.504.000
			311.037.504.000	1.057.504.000
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Nhịp Cầu Địa Ốc	Bên liên quan	Cho vay hỗ trợ sản xuất kinh doanh với lãi suất 10%/năm	30.739.861.111	56.000.000.000
<i>Các khoản phải thu dài hạn khác</i>				
Công ty CII	Cổ đông lớn	Ứng trước lợi nhuận dự án NBB Garden I	100.067.648.226	55.273.737.400
<i>Phải trả người bán</i>				
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Xây dựng Sài Gòn Highland	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng	572.912.766	572.912.766
Công ty Cổ phần Nhịp Cầu Địa Ốc	Bên liên quan	Chi phí môi giới dự án	-	15.728.756.564
			572.912.766	16.301.669.330
<i>Dài hạn</i>				
Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao Thông 5	Cổ đông	Tiền bản quyền thương hiệu	3.300.000.000	3.300.000.000
			3.872.912.766	19.601.669.330

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 và 31 tháng 12 năm 2015, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

			VND	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Các khoản phải trả khác				
<i>Ngắn hạn</i>				
Cổ đông		Cổ tức	110.567.495.000	64.192.271.600
Công ty CII	Cổ đông lớn	Mượn tiền hỗ trợ sản xuất kinh doanh	60.430.361.322	57.614.474.592
		Mua công ty con	430.000.000.000	-
Beira Limited	Cổ đông lớn	Phải trả từ chuyển đổi cổ phần ưu đãi	11.362.020.175	22.615.907.572
			<u>612.359.876.497</u>	<u>144.422.653.764</u>
<i>Dài hạn</i>				
Công ty CII	Cổ đông lớn	Nhận góp vốn dự án NBB Garden 1	260.487.200.000	165.987.200.000
		Nhận góp vốn dự án Lagi Ocean Golf Resort	44.771.989.705	-
			<u>305.259.189.705</u>	<u>165.987.200.000</u>
			<u>917.619.066.202</u>	<u>310.409.853.764</u>
Trái phiếu thường				
Creed Investments VN-1 Ltd	Cổ đông lớn	Trái phiếu thường	<u>354.322.000.000</u>	<u>354.322.000.000</u>
Trái phiếu chuyển đổi				
Beira Limited	Cổ đông lớn	Trái phiếu chuyển đổi	<u>52.500.000.000</u>	<u>52.500.000.000</u>

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập và thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát trong kỳ như sau:

			VND	
			<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Lương, thưởng và các phúc lợi khác			<u>1.620.000.000</u>	<u>885.600.000</u>

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

33. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Tập đoàn sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (trình bày lại)</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	2.004.315.202	40.627.583.078
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (i)	-	(4.062.758.309)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	2.004.315.202	36.564.824.769
Ảnh hưởng suy giảm do chi phí lãi vay phát sinh từ trái phiếu chuyển đổi (VND)	-	-
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm (VND)	2.004.315.202	36.564.824.769
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	58.181.700	58.181.700
Tăng số lượng cổ phiếu bình quân do ảnh hưởng của cổ phiếu tiềm năng có thể được chuyển đổi từ trái phiếu chuyển đổi (ii)	9.333.333	-
Bình quân giá quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	67.515.033	58.181.700
Lãi trên cổ phiếu (VND)		
<i>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</i>	<i>34</i>	<i>628</i>
<i>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</i>	<i>30</i>	<i>628</i>

(i) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính giữa niên độ để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận để lại của năm 2015 theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông số 30/NQ-ĐHCD ngày 28 tháng 4 năm 2016.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 chưa được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2016 do kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2016 chưa được Đại Hội đồng Cổ đông thông qua.

(ii) Như trình bày tại Thuyết minh số 25 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, vào ngày 29 tháng 7 năm 2015, Công ty đã phát hành 210.000.000.000 VND trái phiếu chuyển đổi với mệnh giá 1.000.000 VND/trái phiếu. Các trái phiếu này có thể có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu trong tương lai như đã được tính toán cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

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

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	<i>Kinh doanh bất động sản</i>	<i>Hoạt động xây lắp</i>	<i>Các hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Hợp nhất</i>
					VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016					
Doanh thu thuần bộ phận					
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	6.965.901.409	-	14.093.252.358	-	21.059.153.767
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	-	-	4.167.785.692	(4.167.785.692)	-
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	6.965.901.409	-	18.261.038.050	(4.167.785.692)	21.059.153.767
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	(3.457.979.424)	-	(16.037.424.207)	-	(19.495.403.631)
Lợi nhuận bộ phận	3.507.921.985	-	2.223.613.843	(4.167.785.692)	1.563.750.136
Chi phí bán hàng					(374.562.381)
Chi phí quản lý doanh nghiệp					(5.722.230.945)
Doanh thu hoạt động tài chính					9.014.573.164
Chi phí tài chính					(2.553.662.177)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh					1.927.867.797
Thu nhập khác					395.958.803
Chi phí khác					(526.530.685)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(541.302.067)
Thuế TNDN hoãn lại					36.545.851
Lợi nhuận sau thuế TNDN					1.292.539.699

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

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau: (tiếp theo)

	<i>Kinh doanh bất động sản</i>	<i>Hoạt động xây lắp</i>	<i>Các hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>VND Hợp nhất</i>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016					
Tài sản bộ phận					
Tài sản của các bộ phận	3.575.215.284.143	1.323.833.574	96.113.753.439	581.249.699.017	4.253.902.570.173
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	67.170.626.063
Tổng tài sản					<u>4.321.073.196.236</u>
Nợ phải trả bộ phận					
Phải trả bộ phận	2.665.584.432.394	4.854.622.327	95.930.836.341	(581.249.699.017)	2.185.120.192.045
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	932.569.256.297
Tổng nợ phải trả					<u>3.117.689.448.342</u>

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

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau: (tiếp theo)

	<i>Kinh doanh bất động sản</i>	<i>Hoạt động xây lắp</i>	<i>Các hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>VND Hợp nhất</i>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015					
Doanh thu thuần bộ phận					
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	55.984.060.627	-	16.939.336.104	-	72.923.396.731
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	-	-	90.000.000	(90.000.000)	-
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	55.984.060.627		17.029.336.104	(90.000.000)	72.923.396.731
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	(29.047.394.423)	-	(19.577.561.191)	-	(48.624.955.614)
Giá vốn bán hàng cho các bộ phận	-	-	359.130.939	(359.130.939)	-
	(29.047.394.423)	-	(19.218.430.252)	(359.130.939)	(48.624.955.614)
Lợi nhuận bộ phận	26.936.666.204	-	(2.189.094.148)	(449.130.939)	24.298.441.117
Chi phí bán hàng					(574.380.415)
Chi phí quản lý doanh nghiệp					(13.043.171.228)
Doanh thu hoạt động tài chính					48.997.433.040
Chi phí tài chính					(16.539.014.646)
Thu nhập khác					2.112.877.881
Chi phí khác					(2.321.117.388)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(4.630.638.770)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại					(502.641.242)
Lợi nhuận sau thuế TNDN					37.797.788.349

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

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau: (tiếp theo)

	<i>Kinh doanh bất động sản</i>	<i>Hoạt động xây lắp</i>	<i>Các hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>VND Hợp nhất</i>
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015					
Tài sản bộ phận					
Tài sản của các bộ phận	3.266.677.626.710	7.052.247.556	105.175.004.922	(701.622.429.448)	2.677.282.449.740
Tài sản không phân bổ					855.245.487.336
Tổng tài sản					<u>3.532.527.937.076</u>
Nợ phải trả bộ phận					
Phải trả bộ phận	2.502.704.129.880	12.821.996.270	94.846.020.815	(604.061.922.132)	2.006.310.224.833
Nợ phải trả không phân bổ					273.232.993.661
Tổng nợ phải trả					<u>2.279.543.218.494</u>

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

35. TRÌNH BÀY LẠI SỐ LIỆU CỦA NĂM TRƯỚC

Trong kỳ, Tập đoàn đã điều chỉnh hồi tố thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh từ khoản dự phòng đầu tư tài chính dài hạn được khấu trừ thuế ở báo cáo tài chính riêng nhưng được loại trừ khi hợp nhất 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.

Ảnh hưởng của điều chỉnh hồi tố được tóm tắt như sau:

	VND		
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (đã trình bày trước đây)</i>	<i>Ảnh hưởng của điều chỉnh hồi tố</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (trình bày lại)</i>
Bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2015			
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	7.849.091.288	7.849.091.288
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	165.994.202.314	(7.849.091.288)	158.145.111.026

36. PHÂN LOẠI LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số khoản mục tương ứng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính giữa niên độ của kỳ hiện hành, chi tiết như sau:

	VND		
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (đã trình bày trước đây)</i>	<i>Ảnh hưởng của phân loại lại</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (trình bày lại)</i>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ			
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình	236.042.508.692	(54.174.234.989)	181.868.273.703
Giá trị khấu hao lũy kế tài sản cố định hữu hình	(45.466.845.678)	300.967.972	(45.165.877.706)
Nguyên giá bất động sản đầu tư	11.334.257.682	54.174.234.989	65.508.492.671
Giá trị hao mòn lũy kế bất động sản đầu tư	(457.883.453)	(300.967.972)	(758.851.425)
Hàng tồn kho	975.970.574.016	1.726.680.316.678	2.702.650.890.694
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	1.718.271.227.566	(1.718.271.227.566)	-
Chi phí trả trước dài hạn	68.378.062.455	(8.409.089.112)	59.968.973.343

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

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

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



Người lập
Nguyễn Văn Minh



Kế toán trưởng
Trương Hải Đăng Khoa



Giám đốc Điều hành
Đoàn Tường Triệu

Ngày 29 tháng 8 năm 2016