

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2015

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8 - 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 - 57

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức ("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 4103000457 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 6 năm 2001 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh sau đây:

GCNĐKKD điều chỉnh số:

Số 4103000457
Điều chỉnh lần thứ nhất
Điều chỉnh lần thứ hai
Điều chỉnh lần thứ ba
Điều chỉnh lần thứ tư
Điều chỉnh lần thứ năm
Điều chỉnh lần thứ sáu
Điều chỉnh lần thứ bảy
Điều chỉnh lần thứ tám

Ngày:

15 tháng 6 năm 2001
17 tháng 12 năm 2003
20 tháng 8 năm 2004
12 tháng 7 năm 2005
5 tháng 6 năm 2006
21 tháng 7 năm 2006
14 tháng 1 năm 2008
23 tháng 4 năm 2008
22 tháng 12 năm 2008

Số 0302346036

Điều chỉnh lần thứ chín
Điều chỉnh lần thứ mười
Điều chỉnh lần thứ mười một
Điều chỉnh lần thứ mười hai
Điều chỉnh lần thứ mười ba
Điều chỉnh lần thứ mười bốn
Điều chỉnh lần thứ mười lăm
Điều chỉnh lần thứ mười sáu
Điều chỉnh lần thứ mười bảy

7 tháng 1 năm 2010
14 tháng 5 năm 2010
7 tháng 6 năm 2010
1 tháng 2 năm 2013
14 tháng 5 năm 2013
8 tháng 1 năm 2014
28 tháng 4 năm 2014
8 tháng 4 năm 2015
1 tháng 6 năm 2015

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch TDH theo Giấy phép Niêm yết số 83/UBCK-GPNY do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 23 tháng 11 năm 2006.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, xây dựng công trình nhà ở và môi giới bất động sản.

Trụ sở chính của Công ty tọa lạc tại số 3 - 5 Pasteur, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Lê Chí Hiếu	Chủ tịch	
Ông Trần Quang Nghị	Phó Chủ tịch	
Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Ủy viên	
Ông Lê Thanh Liêm	Ủy viên	từ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2015
Ông Nguyễn Khắc Sơn	Ủy viên	từ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2015

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Hưng Long	Trưởng ban	
Ông Thái Bằng Âu	Thành viên	
Ông Thái Duy Phương	Thành viên	bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2015
Ông Lê Văn Bắc	Thành viên	từ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2015

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2015
Ông Lê Chí Hiếu	Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2015
Ông Trần Quang Nhưông	Phó Tổng Giám đốc thường trực	
Bà Phạm Thị Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Khắc Sơn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Đình Kháng	Phó Tổng Giám đốc	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

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 Phát triển Nhà Thủ Đức

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức ("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 ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Nguyễn Vũ Bảo Hoàng
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2015



Building a better
working world

Số tham chiếu: 61121099/17793113 /LR-HN

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

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức ("Công ty") và các công ty con ("Tập đoàn") được lập ngày 26 tháng 8 năm 2015 và được trình bày từ trang 5 đến trang 57, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

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

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

Dựa trên cơ sở công tác soát xét, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Dương Lê Anthony
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 2223-2013-004-1

Ngô Hồng Sơn
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 2211-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 26 tháng 8 năm 2015

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

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		927.394.304.625	1.266.809.464.388
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	55.338.917.749	94.408.812.033
111	1. Tiền		41.722.213.011	76.656.283.317
112	2. Các khoản tương đương tiền		13.616.704.738	17.752.528.716
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		66.639.142.022	117.554.959.978
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5.1	86.705.020.507	131.105.020.507
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	5.2	(20.915.878.485)	(14.150.060.529)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.3	850.000.000	600.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		412.868.128.058	374.625.063.555
131	1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	6.1	167.007.449.527	137.254.092.865
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	135.414.043.035	127.651.726.622
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6.3	1.520.862.171	1.520.862.171
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	6.4	109.122.426.103	109.684.845.091
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.5	(196.652.778)	(1.486.463.194)
140	IV. Hàng tồn kho	7	385.545.624.636	674.551.228.352
141	1. Hàng tồn kho		387.666.771.633	681.487.633.304
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2.121.146.997)	(6.936.404.952)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7.002.492.160	5.669.400.470
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	2.724.767.828	1.622.328.039
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		908.217.210	877.834.150
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	8	3.369.507.122	3.169.238.281

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


VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.246.995.380.735	1.172.403.277.557
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		28.294.738.997	26.652.870.080
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	6.1	24.248.648.997	18.677.790.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	6.4	4.046.090.000	7.975.080.080
220	II. Tài sản cố định		211.805.126.874	272.387.781.849
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	144.796.393.840	202.628.073.126
222	Nguyên giá		208.523.464.614	290.029.374.862
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(63.727.070.774)	(87.401.301.736)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	67.008.733.034	69.759.708.723
228	Nguyên giá		78.764.734.385	78.795.033.592
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(11.756.001.351)	(9.035.324.869)
230	III. Bất động sản đầu tư	11	72.840.590.725	74.550.198.973
231	1. Nguyên giá		80.293.335.837	80.293.335.837
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(7.452.745.112)	(5.743.136.864)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	12	5.553.445.089	5.763.518.241
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		5.553.445.089	5.763.518.241
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	13	885.366.124.076	735.754.607.994
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	13.1	428.183.299.823	427.193.741.669
253	2. Đầu tư dài hạn khác	13.2	457.182.824.253	308.560.866.325
260	VI. Tài sản dài hạn khác		43.135.354.974	57.294.300.420
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	40.101.155.202	34.981.520.794
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	28.3	2.811.729.212	2.811.729.212
269	3. Lợi thế thương mại	15	222.470.560	19.501.050.414
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.174.389.685.360	2.439.212.741.945

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

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015 (Đã trình bày lại - Thuyết minh số 32)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		812.662.621.375	945.295.162.987
310	I. Nợ ngắn hạn		434.799.613.680	532.703.475.122
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	96.078.738.404	121.893.393.010
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	29.648.893.394	50.969.841.987
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	5.373.309.209	14.378.048.628
314	4. Phải trả người lao động		4.136.936.779	11.292.459.196
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	12.865.013.881	13.237.704.968
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		240.562.500	327.272.727
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	126.406.015.812	38.798.838.337
320	8. Vay ngắn hạn	21	152.682.382.704	276.688.913.025
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		7.367.760.997	5.117.003.244
330	II. Nợ dài hạn		377.863.007.695	412.591.687.865
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	38.004.310.247	83.863.726.017
338	2. Vay dài hạn	21	320.465.856.912	308.204.227.694
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	28.3	19.392.840.536	20.523.734.154
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.361.727.063.985	1.493.917.578.958
410	I. Vốn chủ sở hữu		1.361.727.063.985	1.493.917.578.958
411	1. Vốn cổ phần	22.1	419.647.260.000	381.504.200.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	22.1	395.926.904.698	434.273.130.048
415	3. Cổ phiếu quỹ		-	(3.201.000.000)
418	4. Quỹ đầu tư và phát triển	22.1	493.741.418.095	519.006.925.564
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	22.1	28.867.709.151	53.235.983.822
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		37.381.645.434	34.489.995.999
421b	- (Lỗ lũy kế) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	22.1	(8.513.936.283)	18.745.987.823
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		23.543.772.041	109.098.339.524
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.174.389.685.360	2.439.212.741.945


Lê Ngọc Châu
Người lập


Quan Minh Tuấn
Kế toán trưởng




Nguyễn Vũ Bảo Hoàng
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2015

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

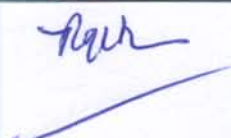
VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	387.300.352.345	231.863.639.013
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	1.587.307.381	33.265.085.972
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	385.713.044.964	198.598.553.041
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	318.582.321.661	163.529.629.656
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		67.130.723.303	35.068.923.385
21	6. Doanh thu tài chính	23.2	13.744.306.375	30.230.612.817
22	7. Chi phí tài chính	25	39.266.176.988	13.171.076.788
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		25.908.521.999	26.634.808.066
24	8. Phần (lỗ) lãi trong công ty liên doanh, liên kết		(402.801.818)	1.954.909.219
25	9. Chi phí bán hàng		7.958.240.524	2.303.926.284
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		42.238.826.018	28.629.213.894
30	11. (Lỗ) lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(8.991.015.670)	23.150.228.455
31	12. Thu nhập khác	27	2.937.728.946	2.699.479.911
32	13. Chi phí khác	27	1.245.632.959	32.125.956
40	14. Lợi nhuận khác	27	1.692.095.987	2.667.353.955
50	15. Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế		(7.298.919.683)	25.817.582.410

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

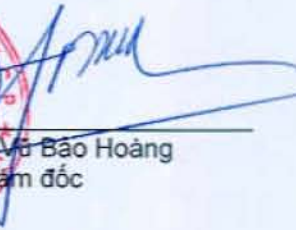
VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.1	3.043.857.371	4.173.860.606
52	17. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	28.3	1.130.893.618	(377.657.632)
60	18. (Lỗ) lợi nhuận thuần sau thuế		(9.211.883.436)	21.266.064.172
61	19. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		(8.513.936.283)	23.023.504.251
62	20. Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(697.947.153)	(1.757.440.079)
70	21. (Lỗ) lãi cơ bản trên cổ phiếu	22.5	(203)	365
71	22. (Lỗ) lãi suy giảm trên cổ phiếu	22.5	(203)	365


Lê Ngọc Châu
Người lập


Quan Minh Tuấn
Kế toán trưởng




Nguyễn Văn Báo Hoàng
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2015

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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		190.178.464.468	227.789.656.984
02	Tiền chi trả cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(103.182.441.092)	(82.639.246.613)
03	Tiền chi trả cho người lao động		(40.563.433.255)	(35.622.684.261)
04	Tiền chi trả lãi vay		(22.663.360.746)	(20.842.141.378)
05	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	28.2	(3.102.788.872)	(3.319.709.214)
06	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		150.891.472.216	398.525.291.319
07	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(112.246.748.576)	(418.031.268.582)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		59.311.164.143	65.859.898.255
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi mua sắm tài sản cố định		(93.840.000)	-
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		47.065.366	19.613.639
23	Tiền chi cho vay		(750.000.000)	(7.170.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		200.000.000	19.310.000.000
25	Tiền chi đầu tư vào đơn vị khác		(34.519.448.748)	(39.125.588.939)
26	Tiền thu hồi từ đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		43.133.883.875	89.354.700.000
27	Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.704.089.583	3.601.105.118
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		9.721.750.076	65.989.829.818

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

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		424.497.789.651	123.585.966.001
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(494.450.178.154)	(246.143.208.055)
36	Cổ tức đã trả	22.4	(38.150.420.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(108.102.808.503)	(122.557.242.054)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(39.069.894.284)	9.292.486.019
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	4	94.408.812.033	46.057.019.340
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	55.338.917.749	55.349.505.359


Lê Ngọc Châu
Người lập


Quan Minh Tuấn
Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Bảo Hoàng
Tổng Giám đốc



Ngày 26 tháng 8 năm 2015

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

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức ("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 4103000457 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 6 năm 2001 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh sau đây:

<u>GCNĐKKD điều chỉnh số:</u>	<u>Ngày:</u>
Số 4103000457	15 tháng 6 năm 2001
Điều chỉnh lần thứ nhất	17 tháng 12 năm 2003
Điều chỉnh lần thứ hai	20 tháng 8 năm 2004
Điều chỉnh lần thứ ba	12 tháng 7 năm 2005
Điều chỉnh lần thứ tư	5 tháng 6 năm 2006
Điều chỉnh lần thứ năm	21 tháng 7 năm 2006
Điều chỉnh lần thứ sáu	14 tháng 1 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ bảy	23 tháng 4 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ tám	22 tháng 12 năm 2008
Số 0302346036	
Điều chỉnh lần thứ chín	7 tháng 1 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười	14 tháng 5 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười một	7 tháng 6 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười hai	1 tháng 2 năm 2013
Điều chỉnh lần thứ mười ba	14 tháng 5 năm 2013
Điều chỉnh lần thứ mười bốn	8 tháng 1 năm 2014
Điều chỉnh lần thứ mười lăm	28 tháng 4 năm 2014
Điều chỉnh lần thứ mười sáu	8 tháng 4 năm 2015
Điều chỉnh lần thứ mười bảy	1 tháng 6 năm 2015

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch là TDH theo Giấy phép Niêm yết số 83/UBCK-GPNY do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 23 tháng 11 năm 2006.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, xây dựng công trình nhà ở và môi giới bất động sản.

Trụ sở chính của Công ty tọa lạc tại số 3 – 5 Pasteur, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng công nhân viên của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 104 (1 tháng 1 năm 2015: 103).

Cơ cấu tổ chức

Tập đoàn có bảy công ty con đã được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn, như sau:

Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức ("CTD")

Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức ("CTD") là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4104000050 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 1 năm 2003 và theo các GCNĐKKD sửa đổi sau đó. CTD có trụ sở chính tại Chợ đầu mối nông sản Thủ Đức, Khu phố 5 Quốc lộ 1A, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của CTD là quản lý và kinh doanh chợ.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tập đoàn sở hữu 100% vốn chủ sở hữu của CTD.

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

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Công ty TNHH Nước đá Tinh khiết Đông An Bình ("DAB")

Công ty TNHH Nước đá Tinh khiết Đông An Bình ("DAB") là một công ty trách nhiệm hữu hạn với hai thành viên trở lên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0304029762 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 9 năm 2005 và theo các GCNĐKKD sửa đổi sau đó. DAB có trụ sở chính tại số 4, Đường số 4, Khu phố 5, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của DAB là sản xuất, mua bán nước đá tinh khiết.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tập đoàn sở hữu 100% vốn chủ sở hữu của DAB.

Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình – Thủ Đức ("TBTD")

Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình – Thủ Đức ("TBTD") là một công ty trách nhiệm hữu hạn với hai thành viên trở lên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4102019420 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 12 năm 2003 và theo các GCNĐKKD sửa đổi sau đó. TBTD có trụ sở chính tại Chợ đầu mối nông sản Thủ Đức, Khu phố 5, Quốc lộ 1A, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của TBTD là cung cấp dịch vụ tư vấn, môi giới và mua bán hàng hóa.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tập đoàn sở hữu 70% vốn chủ sở hữu của TBTD.

Công ty Cổ phần Thông Đức ("TDC")

Công ty Cổ phần Thông Đức ("TDC") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 5800508948 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 28 tháng 11 năm 2006 và theo các GCNĐKKD sửa đổi sau đó. TDC có trụ sở chính tại số 1 Phan Chu Trinh, Phường 9, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam. Hoạt động chính của TDC là đầu tư, xây dựng, kinh doanh nhà hàng và khách sạn.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tập đoàn sở hữu 71,96% vốn cổ phần của TDC.

Công ty Cổ phần Đầu tư Huế - Nhà Thủ Đức ("HTD")

Công ty Cổ phần Đầu tư Huế - Nhà Thủ Đức ("HTD") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đầu tư số 312031000042 do Ban Quản lý Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 7 tháng 10 năm 2009 và theo các GCNĐKKD sửa đổi sau đó. HTD có trụ sở chính tại Thôn Lập An, Thị trấn Lăng Cô, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam. Hoạt động chính của HTD là xây dựng, kinh doanh bất động sản và dịch vụ nhà hàng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tập đoàn sở hữu 75% vốn chủ sở hữu của HTD.

Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức ("PTD")

Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức ("PTD") là một công ty trách nhiệm hữu hạn với hai thành viên trở lên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0308764431 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 5 năm 2009 và theo các GCNĐKKD sửa đổi sau đó. PTD có trụ sở chính tại Lầu 6, số 13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của PTD là kinh doanh bất động sản.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tập đoàn sở hữu 100% vốn chủ sở hữu của PTD.

Công ty Cổ phần Thu Duc House Wood Trading ("TDW")

Công ty Cổ phần Thủ Đức House Wood Trading ("TDW") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo GCNĐKKD số 0312561784 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 10 năm 2013 và theo các GCNĐKKD sửa đổi sau đó. TDW có trụ sở chính tại số 3-5 Đường Pasteur, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của TDW là bán buôn vật liệu và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tập đoàn sở hữu 100% quyền biểu quyết của TDW.

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Các 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 khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình 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 áp dụng được đăng ký 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 vào ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ 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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn 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 2015.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con đã được lập cùng kỳ báo cáo với Công ty theo các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. 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 khác, 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 thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ sau đây:

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

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

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

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

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

Tập đoàn áp dụng các thay đổi về kế toán theo quy định tại Thông tư 202 trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 202 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này, ngoại trừ việc trình bày lại khoản mục thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả phát sinh từ việc hoãn nhập khoản dự phòng đầu tư tài chính ở cấp độ hợp nhất (*Thuyết minh số 32*).

3.2 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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

3.3 *Hàng tồn kho*

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

Giá thành bao gồm:

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

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

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

3.3 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

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

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

3.4 *Các khoản phải thu*

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

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

3.5 *Tài sản cố định hữu hình*

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

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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ khỏi bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ khi Tập đoàn nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng và không được khấu trừ vì quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng lâu dài.

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

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	25 - 50 năm
Phương tiện vận tải	5 - 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 5 năm
Phần mềm máy tính	3 - 6 năm
Quyền sử dụng đất	25 năm

3.8 Chi phí trả trước

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

3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

3.10 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 khấu hao lũy kế.

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

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

Nhà cửa	25 năm
---------	--------

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

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

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

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

3.11 Thuê tài sản

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

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

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

3.12 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 và được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ, ngoại trừ các khoản được vốn hóa như nội dung của đoạn tiếp theo.

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

3.13 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, 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 phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý 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 bằng nguyên giá trừ giá trị phân bổ lũy kế. Việc phân bổ lợi thế thương mại được thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong mười (10) năm, là thời gian thu hồi lợi ích kinh tế có thể mang lại cho Tập đoàn.

3.14 Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu, ngoại trừ một số khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày theo phương pháp giá gốc như được nêu tại Thuyết minh số 13.1. Công ty liên kết là các 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 biểu quyết ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian tối đa không quá mười (10) năm. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

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

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

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

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ dự trữ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ dự trữ. 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, lợi nhuận nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

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

3.15 *Đầu tư vào liên doanh đồng kiểm soát*

Khoản đầu tư của Tập đoàn vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này, khoản đầu tư của Tập đoàn vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày 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 Tập đoàn trong tài sản thuần của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát sau khi liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát sau khi mua.

Phần sở hữu của Tập đoàn trong lợi nhuận (lỗ) của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của Tập đoàn trong thay đổi sau khi liên doanh của các quỹ của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được ghi nhận vào quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi liên doanh được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Cổ tức/ lợi nhuận nhận được từ cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được căn trừ vào giá trị khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính 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.

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

Đầu tư chứng khoán được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Phần vốn góp của Tập đoàn trong các hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và các tài sản liên doanh đồng kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Tập đoàn ghi nhận phần doanh thu, chi phí, lợi nhuận hoặc sản phẩm được chia từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh vào các khoản mục tương ứng trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn dựa trên xác nhận của các bên tham gia hợp đồng hợp tác kinh doanh.

3.17 *Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn*

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

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

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

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

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

3.19 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp, sau khi trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi, phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

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

3.20 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.

3.21 Phân chia lợi nhuận

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

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ 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 và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Cổ tức

Cổ tức phải trả được đề nghị bởi Hội đồng Quản trị của Tập đoàn và được phân loại như một khoản phân phối từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong khoản mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ cho đến khi được các cổ đông thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên. Khi đó, cổ tức sẽ được ghi nhận như một khoản nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

101/5 X 5 X 1.1

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

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

3.22 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán bất động sản

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

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cho thuê

Các khoản doanh thu tiền thuê phải thu dưới hình thức thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

3.23 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải 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 trả và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa 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 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

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

3.23 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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 doanh nghiệp 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 kỳ năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Tiền mặt	1.473.279.370	1.588.729.401
Tiền gửi ngân hàng	40.248.933.641	75.067.553.916
Các khoản tương đương tiền (*)	13.616.704.738	17.752.528.716
TỔNG CỘNG	55.338.917.749	94.408.812.033

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

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

5.1 Chứng khoán kinh doanh

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Cổ phiếu niêm yết	43.137.220.507	43.137.220.507
Cổ phiếu chưa niêm yết	43.567.800.000	87.967.800.000
TỔNG CỘNG	86.705.020.507	131.105.020.507
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	(20.915.878.485)	(14.150.060.529)
GIÁ TRỊ THUẦN	65.789.142.022	116.954.959.978

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

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (tiếp theo)

5.1 Chứng khoán kinh doanh (tiếp theo)

Chi tiết các khoản chứng khoán kinh doanh như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 1 tháng 1 năm 2015	
	Số lượng	Giá trị VNĐ	Số lượng	Giá trị VNĐ
Cổ phiếu niêm yết:				
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương ("PPI")	2.000.000	24.278.390.555	2.000.000	24.278.390.555
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 ("SC5")	156.942	10.227.309.952	156.942	10.227.309.952
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam ("PVI")	109.350	8.593.500.000	109.350	8.593.500.000
Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín	5.964	38.020.000	5.964	38.020.000
TỔNG CỘNG		43.137.220.507		43.137.220.507
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán niêm yết		(19.685.259.509)		(12.919.441.553)
GIÁ TRỊ THUẬN		23.451.960.998		30.217.778.954
Cổ phiếu chưa niêm yết:				
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông	3.967.827	31.867.800.000	3.607.116	31.867.800.000
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và Đầu tư Thừa Thiên Huế	306.000	4.500.000.000	306.000	4.500.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Phát triển Nhà Thành phố	320.000	3.200.000.000	320.000	3.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Phú	200.000	2.000.000.000	200.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Ngôi nhà Huế	200.000	2.000.000.000	200.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Phước Lộc	-	-	30.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Tài chính Dệt may Việt Nam	-	-	3.450.000	41.400.000.000
TỔNG CỘNG		43.567.800.000		87.967.800.000
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán chưa niêm yết		(1.230.618.976)		(1.230.618.976)
GIÁ TRỊ THUẬN		42.337.181.024		86.737.181.024

Giá trị đầu tư vào các chứng khoán CS5, PPI, và PVI đã được dùng để thế chấp cho khoản vay từ ngân hàng (Thuyết minh số 21).

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

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (tiếp theo)

5.2 Chi tiết dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh

Chi tiết tăng giảm dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán kinh doanh như sau:

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Số đầu kỳ	(14.150.060.539)	(34.721.599.930)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(7.148.654.556)	(3.443.025.599)
Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong kỳ	382.836.600	24.014.565.000
Số cuối kỳ	(20.915.878.485)	(14.150.060.529)

Chi tiết dự phòng giảm giá đầu tư cổ phiếu niêm yết như sau:

Tên công ty	Số lượng cổ phiếu	Giá trị		Dự phòng giảm giá
		thị trường	Giá trị ghi sổ	
		VNĐ	VNĐ	VNĐ
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương	2.000.000	18.000.000.000	24.278.390.559	(6.278.390.559)
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam	109.350	1.804.275.000	8.593.500.000	(6.789.225.000)
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	156.942	3.609.666.000	10.227.309.950	(6.617.643.950)
TỔNG CỘNG				(19.685.259.509)

Chi tiết dự phòng giảm giá đầu tư cổ phiếu chưa niêm yết như sau:

Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu	Vốn chủ sở hữu	Giá trị ghi sổ		Dự phòng giảm giá
			VNĐ	VNĐ	
	(%)	VNĐ	VNĐ	VNĐ	
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và Đầu tư Thừa Thiên Huế	17,29	18.909.086.316	4.500.000.000	(1.230.618.976)	

5.3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên ba tháng có giá trị 850.000.000 VNĐ và hưởng lãi suất từ 4,6% đến 5%.

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

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU

6.1 Phải thu của khách hàng

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Bất động sản Dương Trần	24.000.000.000	34.000.000.000
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	16.254.827	14.440.411.561
Các khoản phải thu khách hàng khác	142.991.194.700	88.813.681.304
	<u>167.007.449.527</u>	<u>137.254.092.865</u>
Dài hạn		
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	14.737.140.000	18.677.790.000
Các khoản phải thu khách hàng khác	9.511.508.997	-
	<u>24.248.648.997</u>	<u>18.677.790.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>191.256.098.524</u>	<u>155.931.882.865</u>

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng	7.929.719.353	-
Công ty TNHH Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh Thương Mại & Xây Dựng Phố Việt	4.425.430.750	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô Tô Hàng Xanh	3.527.000.000	-
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 29)	-	3.922.981.459
Trả trước cho người bán khác	119.531.892.932	123.728.745.163
	<u>135.414.043.035</u>	<u>127.651.726.622</u>

6.3 Phải thu về cho vay ngắn hạn

Chi tiết các khoản cho vay ngắn hạn như sau:

				VNĐ
Đối tượng	Số hợp đồng	Thời hạn	Lãi suất	Ngày 30 tháng 6 năm 2015
Công ty TNHH Hoa Trí Thiện	1435/HĐTD-TDH	6 tháng	1,58%/tháng	590.862.171
Công ty TNHH Thảo Phúc	06/12/HĐ-PTD- 03/02/2012	12 tháng	20%/năm	900.000.000
Tạp chí Bất động sản Nhà Đất Việt	0112/HĐVV- 25/07/2012	20 ngày	-	30.000.000
TỔNG CỘNG				<u>1.520.862.171</u>

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

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU (tiếp theo)

6.4 Các khoản phải thu khác

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Ngắn hạn		
Phải thu tiền sử dụng đất nộp hộ cho Công ty Cổ phần Bất động sản Dệt may Việt Nam	85.495.006.270	85.495.006.270
Chi phí trả hộ cho Ban Quản lý Chung cư Trường Thọ	3.966.272.713	3.838.993.705
Tạm ứng cho nhân viên	3.664.905.057	2.137.071.625
Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia	2.289.278.909	3.273.752.821
Chi phí trả hộ cho Ban Quản lý Chung cư Phước Bình	2.234.171.884	1.767.715.575
Thuế và các khoản phạt vi phạm hành chính chi trả hộ	1.492.504.012	1.492.504.012
Phải thu từ việc cho mượn vốn	1.487.289.563	2.408.819.563
Lãi vay	553.213.602	1.210.048.487
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	72.598.496	1.961.683.384
Phải thu khác	7.867.185.597	6.099.249.649
	<u>109.122.426.103</u>	<u>109.684.845.091</u>
Dài hạn		
Ký quỹ cho Dự án Huế - Nhà Thủ Đức	4.000.000.000	4.000.000.000
Ký quỹ thuê văn phòng	46.090.000	2.791.313.320
Phải thu khác	-	1.183.766.760
	<u>4.046.090.000</u>	<u>7.975.080.080</u>
TỔNG CỘNG	<u>113.168.516.103</u>	<u>117.659.925.171</u>
Trong đó:		
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	779.470.000	1.523.148.045
Phải thu các bên khác	112.389.046.103	116.136.777.126

6.5 Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Số đầu kỳ	(1.486.463.194)	(196.652.778)
Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong kỳ	1.289.810.416	-
Số cuối kỳ	<u>(196.652.778)</u>	<u>(196.652.778)</u>

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

7. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	381.834.134.813	657.651.793.126
Hàng hóa bất động sản	5.503.131.081	5.503.131.081
Công cụ, dụng cụ	118.917.797	105.000.695
Hàng hóa	110.655.196	4.343.193.166
Nguyên vật liệu	99.785.594	1.586.289.793
Thành phẩm	147.152	12.143.551.745
Hàng mua đang đi đường	-	154.673.698
TỔNG CỘNG	387.666.771.633	681.487.633.304
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.121.146.997)	(6.936.404.952)
GIÁ TRỊ THUẦN	385.545.624.636	674.551.228.352

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các dự án		
Chung cư TDH Trường Thọ, Quận Thủ Đức	71.889.665.658	98.439.687.466
Khu nhà ở 6,8 ha Bình Chiểu, Quận Thủ Đức	65.333.679.375	61.637.204.323
Khu Đô thị-Trung tâm Thương mại và Dịch vụ Phước Long Spring Town 3,7 ha, Quận 9	51.062.608.881	296.856.230.110
Chung cư TDH Phước Bình, Quận 9	43.059.426.766	43.441.555.000
Chung cư TDH Phước Long, Quận 9	36.715.431.470	35.431.863.281
Khu tái định cư 15,7 ha Bình Chiểu, Quận Thủ Đức	25.931.094.867	28.044.215.766
Khu nhà ở 6,5 ha Phường Bình An, Quận 2	21.663.500.334	21.076.023.416
Khu Đô thị - Dịch vụ Thương mại - Long Hội	12.333.919.883	20.856.257.976
Chợ đầu mối nông sản Thủ Đức, Quận Thủ Đức	9.131.286.435	7.546.728.443
Khu đất liên doanh 3,3 ha Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức	8.306.110.787	8.306.110.787
Khu đất liên doanh 1,7 ha Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức	5.667.879.001	5.629.315.366
Khu dân cư 1,7 ha Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức	4.638.605.775	4.592.578.690
Dự án Chung cư Cty TNHH Phúc Thịnh Đức	3.996.150.001	3.905.900.001
Dự án TDH Tocontap	3.394.251.473	3.313.251.473
Căn hộ cao cấp Tân Hương	2.477.640.321	-
Khu đất 1,3 ha Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức	795.493.248	795.493.248
Chung cư 5 tầng Phước Bình, Quận 9	772.292.593	772.292.593
Chung cư cao cấp Hiệp Phú, Quận 9	663.995.899	663.995.899
Khu nghỉ dưỡng La Sapinnette Lăng Cô	445.713.268	445.713.268
Khu đất Hiệp Phú, Quận Thủ Đức	151.924.588	151.924.588
	368.430.670.623	641.906.341.694
Hàng hóa – xuất khẩu	7.673.472.347	7.374.031.843
Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp	5.729.991.843	8.371.419.589
TỔNG CỘNG	381.834.134.813	657.651.793.126

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

7. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

Một số quyền sử dụng đất và căn hộ chung cư của các dự án trên đã được dùng để thế chấp cho khoản vay tại các ngân hàng (*Thuyết minh số 21*).

Chi phí lãi vay phát sinh từ các khoản vay và nợ tài trợ cho các dự án đã và đang triển khai của Công ty được vốn hóa trong kỳ là 6.661.649.662 VNĐ (kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014: 7.129.694.140 VNĐ).

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Số đầu kỳ	(6.936.404.952)	-
Dự phòng trích lập trong kỳ	(2.121.146.997)	-
Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong kỳ	6.936.404.952	-
Số cuối kỳ (*)	<u>(2.121.146.997)</u>	<u>-</u>

(*) Chi tiết số dư dự phòng giảm giá hạt điều tồn kho:

	VNĐ Ngày 30 tháng 6 năm 2015
Khối lượng(Kg)	58.446
Giá trị sổ sách	7.673.472.347
Giá trị thuần có thể thực hiện được	<u>5.552.325.350</u>
Dự phòng giảm giá	2.121.146.997

8. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	VNĐ Ngày 30 tháng 6 năm 2015	VNĐ Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa (<i>Thuyết minh số 28.2</i>)	3.306.920.508	3.123.553.293
Thuế thu nhập cá nhân	62.586.614	27.125.452
Thuế giá trị gia tăng	-	18.559.536
TỔNG CỘNG	<u>3.369.507.122</u>	<u>3.169.238.281</u>

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

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND					
	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Ngày 1 tháng 1 năm 2015	206.553.364.039	47.700.753.965	12.716.323.531	2.006.719.183	21.052.214.144	290.029.374.862
Mua sắm mới	6.822.746.699	289.600.000	1.352.181.818	50.446.464	-	8.514.974.981
Thanh lý	-	(268.125.000)	(1.350.000.000)	-	-	(1.618.125.000)
Giảm do hợp nhất kinh doanh	<u>(74.197.136.284)</u>	<u>(11.018.776.170)</u>	<u>(2.964.721.513)</u>	<u>(222.126.262)</u>	-	<u>(88.402.760.229)</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>139.178.974.454</u>	<u>36.703.452.795</u>	<u>9.753.783.836</u>	<u>1.835.039.385</u>	<u>21.052.214.144</u>	<u>208.523.464.614</u>
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	1.304.957.920	-	1.898.035.412	1.835.039.385	122.800.000	5.160.832.717
Giá trị khấu hao lũy kế						
Ngày 1 tháng 1 năm 2015	(51.342.743.567)	(25.051.862.185)	(6.161.488.647)	(1.988.574.858)	(2.856.632.479)	(87.401.301.736)
Khấu hao trong kỳ	(2.788.223.927)	(1.955.180.409)	(784.147.063)	(26.400.074)	(40.726.709)	(5.594.678.182)
Thanh lý	-	140.765.625	270.148.108	-	-	410.913.733
Giảm do hợp nhất kinh doanh	<u>22.387.036.417</u>	<u>4.912.882.096</u>	<u>1.378.141.351</u>	<u>179.935.547</u>	-	<u>28.857.995.411</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>(31.743.931.077)</u>	<u>(21.953.394.873)</u>	<u>(5.297.346.251)</u>	<u>(1.835.039.385)</u>	<u>(2.897.359.188)</u>	<u>(63.727.070.774)</u>
Giá trị còn lại						
Ngày 1 tháng 1 năm 2015	<u>155.210.620.472</u>	<u>22.648.891.780</u>	<u>6.554.834.884</u>	<u>18.144.325</u>	<u>18.195.581.665</u>	<u>202.628.073.126</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>107.435.043.377</u>	<u>14.750.057.922</u>	<u>4.456.437.585</u>	<u>-</u>	<u>18.154.854.956</u>	<u>144.796.393.840</u>

Nhà cửa và vật kiến trúc đã được dùng để thế chấp cho khoản vay tại các ngân hàng (Thuyết minh số 21).

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

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

			VND
	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá			
Ngày 1 tháng 1 năm 2015	14.711.091.610	64.083.941.982	78.795.033.592
Giảm do hợp nhất kinh doanh	<u>(30.299.207)</u>	-	<u>(30.299.207)</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>14.680.792.403</u>	<u>64.083.941.982</u>	<u>78.764.734.385</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	5.094.274.315	-	5.094.274.315
Giá trị hao mòn lũy kế			
Ngày 1 tháng 1 năm 2015	(8.542.474.266)	(492.850.603)	(9.035.324.869)
Hao mòn trong kỳ	(1.489.572.644)	(1.258.022.010)	(2.747.594.654)
Giảm do hợp nhất kinh doanh	<u>26.918.172</u>	-	<u>26.918.172</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>(10.005.128.738)</u>	<u>(1.750.872.613)</u>	<u>(11.756.001.351)</u>
Giá trị còn lại			
Ngày 1 tháng 1 năm 2015	<u>6.168.617.344</u>	<u>63.591.091.379</u>	<u>69.759.708.723</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>4.675.663.665</u>	<u>62.333.069.369</u>	<u>67.008.733.034</u>
Quyền sử dụng đất đã được dùng để thế chấp cho khoản vay tại các ngân hàng (<i>Thuyết minh số 21</i>).			

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND
	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>
Nguyên giá	
Ngày 1 tháng 1 năm 2015 và ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>80.293.335.837</u>
Giá trị khấu hao lũy kế	
Ngày 1 tháng 1 năm 2015	(5.743.136.864)
Khấu hao trong kỳ	(1.709.608.248)
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>(7.452.745.112)</u>
Giá trị còn lại	
Ngày 1 tháng 1 năm 2015	<u>74.550.198.973</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>72.840.590.725</u>

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2015. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn tin tưởng rằng giá trị thực tế của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị ghi sổ tại ngày này.

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

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Khu nghỉ dưỡng La Sapinette Lăng Cô Resort	5.458.556.452	5.457.374.634
Công trình Nhà nghỉ Chợ đầu mối Nông sản Thủ Đức	94.888.637	94.888.637
Nhà kho Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	-	211.254.970
TỔNG CỘNG	<u>5.553.445.089</u>	<u>5.763.518.241</u>

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Đầu tư vào các công ty liên kết và liên doanh đồng kiểm soát (<i>Thuyết minh số 13.1</i>)	428.183.299.823	427.193.741.669
Đầu tư khác (<i>Thuyết minh số 13.2</i>)	457.182.824.253	308.560.866.325
TỔNG CỘNG	<u>885.366.124.076</u>	<u>735.754.607.994</u>

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

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

13.1 Đầu tư vào công ty liên kết và liên doanh đồng kiểm soát

Công ty liên kết và liên doanh đồng kiểm soát	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 1 tháng 1 năm 2015	
			Vốn đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)	Vốn đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)
			VND		VND	
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Daewon - Thủ Đức	Bất động sản	Đang hoạt động	142.422.809.463	40	141.989.586.068	40
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	Bất động sản	Đang hoạt động	95.550.000.000	49	95.550.000.000	49
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	Bất động sản	Đang hoạt động	56.100.713.365	27	56.100.713.364	27
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định (1)	Bất động sản	Đang hoạt động	54.000.000.000	30	54.000.000.000	30
Công ty Liên doanh Thủ Đức House Property Venture	Bất động sản	Đang hoạt động	35.123.527.200	50	43.844.763.984	50
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	Kinh doanh dệt may	Đang hoạt động	29.773.543.000	31,08	-	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Tài chính - Chứng khoán	Đang hoạt động	11.796.610.176	22,49	13.285.270.602	22,49
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xúc tiến Thương mại Hiệp hội Doanh nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh (2)	Quảng cáo	Đang hoạt động	1.570.000.000	31,64	1.570.000.000	31,64
Công ty Liên doanh Bảo vệ Hùng Vương (2)	Dịch vụ bảo vệ	Đang hoạt động	936.435.119	50	936.435.119	50
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Vận tải Than Ngọc Thành (2)	Vận tải	Đang hoạt động	600.000.000	40	600.000.000	40
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú (1)	Bất động sản	Đang hoạt động	309.661.500	20	309.661.500	20
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Thiết kế và xây lắp	Đang hoạt động	-	-	19.007.311.032	47,75
TỔNG CỘNG			428.183.299.823		427.193.741.669	

(1) Khoản đầu tư vào các công ty liên kết này được ghi nhận theo phương pháp giá gốc do các công ty liên kết này đang trong giai đoạn xây dựng cơ bản, chưa phát sinh hoạt động sản xuất kinh doanh.

(2) Khoản đầu tư vào các công ty liên kết này được ghi nhận theo phương pháp giá gốc do có ảnh hưởng không đáng kể đến báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

B09a-DN/HN

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

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

13.2 Các khoản đầu tư dài hạn khác

Bên hợp tác liên doanh	Nội dung hợp tác	Tỷ lệ phân chia lợi nhuận/sản phẩm	VNĐ	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	Hợp tác đầu tư vào dự án kinh doanh Khu Trung tâm Thương mại Phước Long B, Quận Thủ Đức	66,9%	174.100.039.587	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương	Hợp tác đầu tư kinh doanh dự án 26 ha, giai đoạn 2 - Khu dân cư Trung Tâm tại Thị xã Bến Lức, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An	65%	86.454.953.049	84.999.894.442
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức	14%	58.119.015.620	58.119.015.620
Công ty TNHH Thương Mại Tiến Thịnh	Hợp tác đầu tư kinh doanh dự án đầu tư xây dựng trường Trung học Tư thục Tiến Thịnh với diện tích 0,6 ha tại Đường Nguyễn Thị Thập, Quận 7	60%	48.000.000.000	48.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Việt Thái Sơn	Hợp tác đầu tư xây dựng, khai thác kinh doanh dự án Khu nhà ở tại khu đất 4 ha thuộc Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức	75%	24.000.000.000	24.000.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Sài Gòn	Hợp tác đầu tư kinh doanh Cao ốc Văn phòng Xanh tại 219 - 221 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 17, Quận Bình Thạnh	45%	19.780.804.989	19.307.945.256
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tạp phẩm Sài Gòn	Dự án nhà ở TDH Tocontap	65%	19.349.943.387	19.349.943.387
Công ty Cổ phần Bất động sản Dệt May Việt Nam	Hợp tác đầu tư vào các lĩnh vực mà Công ty CP Bất động sản Dệt May Việt Nam đang đầu tư	69,2%	10.016.250.000	11.396.250.000
Công ty Cổ phần Căn Nhà Mơ Ước	Hợp tác kinh Doanh phân bón	80%	10.000.000.000	20.000.000.000
Công ty TNHH Kim Sơn	Hợp tác trồng trọt và tiêu thụ sản phẩm được làm ra từ cây bắp	50%	6.000.000.000	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	Hợp tác đầu tư dự án khu tái định cư 20 ha Tam Tân tại Xã Tân An Hội, Củ Chi	40%	1.361.817.621	1.361.817.620
Công ty Cổ phần Đầu tư Phong Phú	Hợp tác đầu tư dệt may		-	16.026.000.000
TỔNG CỘNG			457.182.824.253	308.560.866.325

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

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Ngắn hạn		
Công cụ và dụng cụ	2.724.767.828	1.622.328.039
Dài hạn		
Chi phí sửa chữa lớn	18.928.430.789	8.414.733.815
Tiền thuê ô vữa dài hạn	7.719.842.140	7.925.883.230
Công cụ và dụng cụ	1.762.638.025	3.039.709.588
Chi phí quảng cáo, bán hàng, quản lý chưa phân bổ	412.296.007	7.100.000
Khác	11.277.948.241	15.594.094.161
	<u>40.101.155.202</u>	<u>34.981.520.794</u>
TỔNG CỘNG	<u>42.825.923.030</u>	<u>36.603.848.833</u>

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VNĐ
Nguyên giá	
Ngày 1 tháng 1 năm 2015	20.687.560.076
Giảm do hợp nhất kinh doanh	<u>(19.204.423.000)</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>1.483.137.076</u>
Giá trị hao mòn lũy kế	
Ngày 1 tháng 1 năm 2015	(1.186.509.662)
Phân bổ trong kỳ	<u>(74.156.854)</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>(1.260.666.516)</u>
Giá trị còn lại	
Ngày 1 tháng 1 năm 2015	<u>19.501.050.414</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2015 (*)	<u>222.470.560</u>

(*) Lợi thế thương mại phát sinh do mua lại Công ty TNHH Nước đá Đông An Bình.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương	89.467.841.400	70.079.718.800
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	-	2.245.602.634
Phải trả các bên khác	6.610.897.004	49.568.071.576
TỔNG CỘNG	<u>96.078.738.404</u>	<u>121.893.393.010</u>

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

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 29)	-	93.512.623
Khách hàng trả tiền trước	29.648.893.394	50.876.329.364
TỔNG CỘNG	29.648.893.394	50.969.841.987

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Thuế giá trị gia tăng	3.074.140.503	6.454.727.865
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 28.2)	1.763.472.646	1.657.596.468
Thuế thu nhập cá nhân	106.863.140	138.548.176
Thuế tài nguyên	2.797.960	3.267.200
Tiền thuế đất	-	5.482.979.176
Khác	426.034.960	640.929.743
TỔNG CỘNG	5.373.309.209	14.378.048.628

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Chi phí hạ tầng kỹ thuật khu Trung tâm Dịch vụ Thương mại và Nhà ở An Phú	12.588.587.731	12.588.587.731
Phí thu hộ tiền thuê ô vựa	276.426.150	307.551.386
Chi phí khác	-	341.565.851
TỔNG CỘNG	12.865.013.881	13.237.704.968

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

20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Ngắn hạn		
Thu hộ khách hàng của dự án Phước Long Spring Town	95.242.453.010	10.115.352.308
Phải trả cho các trái chủ	8.141.600.000	8.212.600.000
Phải trả tạm mượn vốn	5.266.106.355	5.266.106.335
Phải trả Ban quản lý dự án Chung cư TDH Trường Thọ	3.751.529.094	2.439.320.842
Phải trả lãi vay	2.940.975.977	544.723.330
Phải trả về lãi hợp tác kinh doanh dự án Phước Bình	2.682.875.877	1.328.137.582
Phải trả Ban quản lý dự án chung cư TDH Phước Bình	2.641.636.840	3.205.157.131
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.160.183.000	2.373.305.000
Phải trả cổ tức, trái tức	1.639.535.500	1.649.134.000
Kinh phí công đoàn	573.940.138	540.375.105
Bảo hiểm xã hội	201.080.635	154.696.740
Khác	1.164.099.386	2.969.929.964
	<u>126.406.015.812</u>	<u>38.798.838.337</u>
Dài hạn		
Nhận góp vốn đầu tư vào khu nhà ở 6,5 ha Bình An, Quận 2	26.306.127.778	29.059.748.573
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh dự án khu nhà ở 3,3 ha Hiệp Bình Phước	8.372.110.343	8.372.110.343
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.049.548.128	15.012.758.337
Nhận góp vốn liên doanh dự án khu nhà ở Hiệp Bình Chánh với Công ty Cổ phần Thương mại Bất động sản Dương Trần	100.000.000	-
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh dự án khu 1,7 ha Hiệp Bình Phước	91.438.998	91.438.998
Nhận góp vốn mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	85.085.000	85.085.000
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu Đô thị mới Bình Chiểu với Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình	-	1.472.776.546
Nhận góp vốn đầu tư vào Công ty TNHH Dệt may Phong Phú	-	4.000.000.000
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh dự án khu nhà ở và trung tâm thương mại	-	25.769.808.220
	<u>38.004.310.247</u>	<u>83.863.726.017</u>
TỔNG CỘNG	<u>164.410.326.059</u>	<u>122.662.564.354</u>
<i>Trong đó:</i>		
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	95.255.653.010	54.158.661.750
Các khoản phải trả, phải nộp khác	69.154.673.049	68.503.902.604

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

21. VAY

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Ngắn hạn		
Vay ngân hàng (Thuyết minh 21.1)	115.047.382.704	143.688.913.025
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 21.2)	37.635.000.000	91.000.000.000
Vay tổ chức khác	-	42.000.000.000
	<u>152.682.382.704</u>	<u>276.688.913.025</u>
Dài hạn		
Vay ngân hàng (Thuyết minh 21.2)	320.465.856.912	308.204.227.694
TỔNG CỘNG	<u>473.148.239.616</u>	<u>584.893.140.719</u>

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

21. VAY (tiếp theo)

21.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2015 VNĐ	Kỳ hạn	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng	41.489.401.072	3 tháng	Thả nổi có điều chỉnh (Từ 8,5 đến 9)	Quyền sử dụng đất tại Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh; quyền sử dụng đất tại Phường Bình An, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh; quyền sử dụng đất tại Phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh và 2.000.000 cổ phiếu PFI, 142.675 cổ phiếu SC5, 109.350 cổ phiếu PVI
Ngân hàng Phát triển Nhà Đồng bằng Sông Cửu Long – Chi nhánh Chợ Lớn	33.601.480.000	12 tháng	Thả nổi có điều chỉnh (Từ 9 đến 10,5)	4 căn hộ tại dự án chung cư TDH Trường Thọ; quyền sử dụng đất 652m ² tại Tam Bình, quận Thủ Đức; và quyền sử dụng đất 3.754,5m ² tại dự án khu tái định cư 15,7 ha Bình Chiểu, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn	21.206.658.744	9 tháng	Thả nổi có điều chỉnh (Từ 9 đến 10)	20 căn hộ tại dự án chung cư TDH Trường Thọ
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thương tín	18.749.842.888	12 tháng	Thả nổi có điều chỉnh (Từ 8,5 đến 9)	12 căn hộ tại dự án chung cư TDH Trường Thọ, 32 thửa đất tại Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An
TỔNG CỘNG	<u>115.047.382.704</u>			

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

21. VAY (tiếp theo)

21.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

Chi tiết các khoản vay dài hạn được trình bày như sau:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015 VNĐ</i>	<i>Kỳ hạn</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng	287.620.000.000	84 tháng	Từ 9 đến 10	Quyền sử dụng đất tại Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh; quyền sử dụng đất tại Phường Bình An, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh; quyền sử dụng đất tại Phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh và 2.000.000 cổ phiếu PPI, 142.675 cổ phiếu SC5, 109.350 cổ phiếu PVI
<i>Trong đó:</i>				
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	33.125.000.000			
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thương Tín	61.510.856.912	120 tháng	Từ 8,5 đến 10	Quyền sử dụng đất và nhà tại 3 – 5 Pasteur, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
<i>Trong đó:</i>				
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	2.500.000.000			
Ngân hàng Phát triển nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long - Chi Nhánh Chợ Lớn	7.720.000.000	84 tháng	10	Diện tích mặt bằng Lô A, Lô B khu Thương mại - Dịch vụ, chung cư TDH Trường Thọ
<i>Trong đó:</i>				
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	760.000.000			
Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh	1.250.000.000	60 tháng	8,6	Khoản vay được bảo lãnh bởi Quỹ bảo lãnh tín dụng doanh nghiệp vừa và nhỏ Thành phố Hồ Chí Minh
<i>Trong đó:</i>				
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	1.250.000.000			
TỔNG CỘNG	358.100.856.912			
<i>Trong đó:</i>				
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	37.635.000.000			
<i>Vay dài hạn</i>	320.465.856.912			

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VNĐ						
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014							
Ngày 1 tháng 1 năm 2014	381.504.200.000	438.187.207.026	(2.963.607.112)	462.285.868.909	47.646.937.311	34.489.995.999	1.361.150.602.133
Chi phí cổ phiếu đã phát hành	-	(2.000.000.000)	-	-	-	-	(2.000.000.000)
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi theo Quyết định Ban Tổng Giám đốc	-	-	-	719.031.888	1.058.446.920	(5.803.880.863)	(4.026.402.055)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(1.578.110.617)	(1.578.110.617)
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	23.023.504.251	23.023.504.251
Ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>381.504.200.000</u>	<u>436.187.207.026</u>	<u>(2.963.607.112)</u>	<u>463.004.900.797</u>	<u>48.705.384.231</u>	<u>50.131.508.770</u>	<u>1.376.569.593.712</u>

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015							
Ngày 1 tháng 1 năm 2015 (Số liệu trình bày trước đây)	381.504.200.000	434.273.130.048	(3.201.000.000)	468.424.964.534	50.581.961.030	73.759.717.976	1.405.342.973.588
Trình bày lại (Thuyết minh số 32 và số 33)	-	-	-	50.581.961.030	(50.581.961.030)	(20.523.734.154)	(20.523.734.154)
Ngày 30 tháng 6 năm 2015 (được trình bày lại)	381.504.200.000	434.273.130.048	(3.201.000.000)	519.006.925.564	-	53.235.983.822	1.384.819.239.434
Phát hành thêm cổ phiếu (*)	38.143.060.000	(38.143.060.000)	-	-	-	-	-
Lỗi thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	(8.513.936.283)	(8.513.936.283)
Giảm do thanh lý công ty con	-	(203.165.350)	3.201.000.000	(26.910.157.199)	-	22.851.352.570	(1.060.969.979)
Hoàn nhập (trích lập) các quỹ	-	-	-	1.644.649.730	-	(9.352.060.940)	(7.707.411.210)
Lãi từ mua thêm cổ phần trong công ty con	-	-	-	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000
Khác	-	-	-	-	-	(1.203.210.018)	(1.203.210.018)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(38.150.420.000)	(38.150.420.000)
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>419.647.260.000</u>	<u>395.926.904.698</u>	<u>-</u>	<u>493.741.418.095</u>	<u>-</u>	<u>28.867.709.151</u>	<u>1.338.183.291.944</u>

(*) Theo Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông số 513/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 4 năm 2015 và Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 742/NQ-HĐQT ngày 1 tháng 6 năm 2015, Công ty đã phát hành thêm 38.150.420 cổ phiếu thưởng cho các cổ đông hiện hữu thông qua phương án sử dụng thặng dư vốn cổ phần. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty đã tăng từ 381.504.200.000 VNĐ lên 419.647.260.000 VNĐ. Việc phát hành thêm này đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận và Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Điều chỉnh ngày 1 tháng 6 năm 2015.

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức và lợi nhuận

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Vốn cổ phần		
Vốn đầu kỳ	381.504.200.000	381.504.200.000
Tăng trong kỳ	38.143.060.000	-
Vốn cuối kỳ	<u>419.647.260.000</u>	<u>381.504.200.000</u>

22.3 Cổ phiếu

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Số lượng cổ phiếu phổ thông được phép phát hành	41.964.726	38.150.420
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	41.964.726	38.150.420
Cổ phiếu quỹ	-	180.060
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	41.964.726	37.970.360

22.4 Cổ tức

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông đã công bố và đã trả trong kỳ		-
Cổ tức đã công bố trong kỳ (*)	38.150.420.000	-
Cổ tức đã trả trong kỳ	38.150.420.000	-

(*) Cổ tức được công bố theo Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông số 513/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 4 năm 2015.

22.5 Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu

Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (lỗ) thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp, sau khi trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi, phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.5 Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (tiếp theo)

Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu được tính toán như sau:

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (Trình bày lại)
(Lỗ) lợi nhuận thuần sau thuế	(8.513.936.283)	23.023.504.251
Trừ quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	(7.707.411.210)
(Lỗ) lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (VNĐ)	(8.513.936.283)	15.316.093.041
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân (**)	<u>41.964.726</u>	<u>41.964.726</u>
(Lỗ) lãi cơ bản và suy giảm trên mỗi cổ phiếu (VNĐ/cổ phiếu)	<u>(203)</u>	<u>365</u>

(*) Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tập đoàn chưa có kế hoạch phân chia quỹ khen thưởng phúc lợi cho năm 2015.

(**) Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 đã được điều chỉnh để phản ánh việc phát hành thêm 38.150.420 cổ phiếu thưởng cho các cổ đông hiện hữu thông qua phương án sử dụng thặng dư vốn cổ phần.

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

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Tổng doanh thu	387.300.352.345	231.863.639.013
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng</i>	274.929.556.904	151.671.867.372
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	102.735.319.372	73.491.088.619
<i>Doanh thu từ kinh doanh bất động sản đầu tư</i>	9.454.996.524	1.056.137.473
<i>Doanh thu xuất khẩu</i>	180.479.545	5.644.545.549
Các khoản giảm trừ doanh thu	1.587.307.381	33.265.085.972
<i>Khoản giảm trừ doanh thu</i>	62.283.636	-
<i>Hàng bán bị trả lại</i>	<u>1.525.023.745</u>	<u>33.265.085.972</u>
Doanh thu thuần	<u>385.713.044.964</u>	<u>198.598.553.041</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu thuần bán hàng</i>	273.404.533.159	118.406.781.400
<i>Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ</i>	102.673.035.736	73.491.088.619
<i>Doanh thu thuần từ kinh doanh bất động sản đầu tư</i>	9.454.996.524	1.056.137.473
<i>Doanh thu xuất khẩu</i>	180.479.545	5.644.545.549

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

23. DOANH THU (tiếp theo)

23.2 Doanh thu tài chính

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	11.812.958.462	20.140.650.000
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	925.372.709	3.439.058.999
Cổ tức, lợi nhuận được chia	707.938.706	6.477.815.604
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	15.870.896	1.473.954
Khác	282.165.602	171.614.260
TỔNG CỘNG	<u>13.744.306.375</u>	<u>30.230.612.817</u>

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	242.319.100.604	98.428.143.969
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	70.479.497.822	59.746.317.343
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	3.485.706.284	536.121.813
Giá vốn hàng hóa xuất khẩu	2.298.016.951	4.819.046.531
TỔNG CỘNG	<u>318.582.321.661</u>	<u>163.529.629.656</u>

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Lãi tiền vay	25.908.521.999	26.634.808.066
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	7.194.817.957	-
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư	5.797.311.032	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	(13.464.207.001)
Khác	365.526.000	475.723
TỔNG CỘNG	<u>39.266.176.988</u>	<u>13.171.076.788</u>

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

26. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	159.505.371.607	61.348.219.849
Chi phí nhân viên	47.404.239.808	40.182.913.739
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 9, 10 và 11)	10.051.881.084	7.411.825.585
Chi phí nhiên liệu và dụng cụ văn phòng	2.445.864.533	5.533.001.493
Chi phí khác	99.174.964.629	48.857.021.632
TỔNG CỘNG	<u>318.582.321.661</u>	<u>163.332.982.298</u>

27. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Thu nhập khác	2.937.728.946	2.699.479.911
Phạt vi phạm hợp đồng	1.332.049.462	729.383.908
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	-	1.947.758.500
Thu nhập khác	1.605.679.484	22.337.503
Chi phí khác	1.245.632.959	32.125.956
Lỗ từ thanh lý tài sản	600.723.862	-
Phạt vi phạm hợp đồng	461.665.230	-
Chi phí khác	183.243.867	32.125.956
LỢI NHUẬN THUẦN	<u>1.692.095.987</u>	<u>2.667.353.955</u>

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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 có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện hành. Thu nhập chịu thuế của Công ty 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.

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

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.1 Chi phí thuế TNDN

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.043.857.371	4.173.860.606
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	<u>(1.130.893.618)</u>	<u>377.657.632</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.912.963.753</u>	<u>4.551.518.238</u>

28.2 Thuế TNDN hiện hành

Dưới đây là đối chiếu giữa lợi nhuận kế toán được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và thu nhập chịu thuế:

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
(Lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế	(7.298.919.683)	25.817.582.410
Các khoản điều chỉnh:		
Hoàn nhập lãi thanh lý cổ phần ở công ty liên kết ở cấp độ hợp nhất	10.919.725.781	284.248.888
Hoàn nhập lãi từ thanh lý công ty con ở cấp độ hợp nhất	8.619.041.538	-
Lỗ từ công ty con	4.660.867.493	6.917.533.722
Lỗ từ thanh lý công ty liên kết ở cấp độ hợp nhất	3.727.311.032	-
Chi phí không được khấu trừ	1.444.305.610	-
Lãi (lỗ) từ công ty liên kết	402.801.818	(1.954.909.219)
Khấu trừ lợi thế thương mại	74.156.854	404.156.854
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	(7.160.467.772)
Dự phòng các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết ở cấp độ hợp nhất	<u>(3.674.501.982)</u>	<u>(5.144.068.178)</u>
Thu nhập chịu thuế	18.874.788.461	19.164.076.705
Lỗ năm trước chuyển sang	<u>(4.835.928.385)</u>	<u>(184.029.911)</u>
Lợi nhuận chịu thuế điều chỉnh	14.038.860.076	18.980.046.794
Chi phí thuế TNDN	3.043.857.371	4.173.860.606
Thuế TNDN phải thu đầu kỳ	(1.484.516.361)	(258.981.298)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	<u>(3.102.788.872)</u>	<u>(3.319.709.214)</u>
Thuế TNDN (phải thu) phải trả cuối kỳ	<u>(1.543.447.862)</u>	<u>595.170.094</u>
<i>Trong đó:</i>		
Thuế TNDN phải trả (Thuyết minh số 18)	1.763.472.646	1.586.464.080
Thuế TNDN phải thu (Thuyết minh số 8)	<u>(3.306.920.508)</u>	<u>(991.293.986)</u>

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

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả như sau:

		VNĐ		
<u>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</u>		<u>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</u>		
	<u>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</u>	<u>Ngày 1 tháng 1 năm 2015</u>	<u>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</u>	<u>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</u>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Các khoản chi phí trích trước	2.811.729.212	2.811.729.212	-	(377.657.632)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết ở cấp độ hợp nhất	(19.392.840.536)	(20.523.734.154)	1.130.893.618	-
Lợi ích (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ			1.130.893.618	(377.657.632)

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VNĐ</i>
Tập đoàn Dệt May Việt Nam	Bên liên quan	Bán cổ phần của Tổng Công ty Phong Phú	51.154.700.000
Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú	Bên liên quan	Vay Cổ tức Chi phí lãi vay	12.000.000.000 4.996.687.500 226.965.278
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức	Công ty liên kết	Cho vay Doanh thu lãi vay Chi phí lãi vay	10.000.000.000 19.687.500 10.937.500
Công ty Cổ phần Địa Ốc Đại Á	Công ty liên kết	Cho mượn Chi phí lãi vay Chi phí sửa chữa	6.500.000.000 514.707.000 114.786.270
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Công ty liên kết	Thanh toán hộ Doanh thu cho thuê	616.838.500 564.380.964
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xúc tiến Thương Mại Hiệp hội Doanh nghiệp TP.Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	Chi phí in ấn và thiết kế	230.565.646

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

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

Các giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc 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>VNĐ</i>	
			<i>Số tiền</i>	
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Công ty liên kết	Doanh thu cho thuê	124.217.415	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	Công ty liên kết	Thu hộ tiền bán chung cư	79.088.786.755	
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xúc tiến Thương Mại Hiệp hội Doanh nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	Cho thuê mặt bằng	72.000.000	
Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Công nghiệp và Sản xuất Kinh doanh Dệt may Việt Nam ("VITC")	Bên liên quan	Bán cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	50.000.000.000	
		Mua cổ phần của Công ty TNHH Xây Dựng Phúc Thịnh Đức	50.000.000.000	
Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú	Bên liên quan	Phân chia chi phí dự án nhà ở và trung tâm thương mại Phước Long B	7.922.816.672	

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

	<i>VNĐ</i>	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Lương và các khoản thu nhập khác	<u>2.046.080.514</u>	<u>2.055.524.121</u>

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

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VNĐ	
			Phải thu (phải trả) Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Phải thu ngắn hạn khách hàng				
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xúc tiến Thương Mại Hiệp hội Doanh nghiệp TPHCM	Công ty liên kết	Cho thuê mặt bằng	13.200.000	-
Công ty Cổ Phần Đầu tư Phước Long	Công ty liên kết	Doanh thu kinh doanh dệt may	3.054.827	-
Công ty TNHH Phong Đức	Bên liên quan	Bán căn hộ	-	14.339.645.361
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Công ty liên kết	Doanh thu cho thuê văn phòng	-	100.766.200
TỔNG CỘNG			16.254.827	14.440.411.561
Phải thu dài hạn khách hàng				
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xúc tiến Thương Mại Hiệp hội Doanh nghiệp TPHCM	Công ty liên kết	Cho thuê ô vữa ngắn hạn chợ B	14.737.140.000	18.677.790.000
Trả trước ngắn hạn cho người bán				
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Công ty liên kết	Ứng trước cho công trình	-	3.922.981.459
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xúc tiến Thương Mại Hiệp hội Doanh nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	Tạm mượn vốn	779.470.000	141.074.824
Công ty TNHH Đầu tư Phong Phú	Công ty liên kết	Phải thu khác	-	1.382.073.221
TỔNG CỘNG			779.470.000	1.523.148.045

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

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VNĐ	
			Phải thu (phải trả) Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Công ty liên kết	Bán căn hộ	-	(93.512.623)
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Công ty liên kết	Chi phí sửa chữa	-	(2.245.602.634)
Phải trả khác				
Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	Công ty liên kết	Thu hộ tiền bán chung cư	(95.242.453.010)	(48.864.355.395)
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Công ty liên kết	Mượn vốn	-	(5.266.106.355)
			<u>(95.242.453.010)</u>	<u>(54.130.461.750)</u>
Dài hạn				
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xúc tiến Thương Mại Hiệp hội Doanh nghiệp TPHCM	Công ty liên kết	Ký quỹ thuê mặt bằng	(13.200.000)	(13.200.000)
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Công ty liên kết	Ký quỹ cho thuê văn phòng	-	(15.000.000)
			<u>(13.200.000)</u>	<u>(28.200.000)</u>
TỔNG CỘNG			<u>(95.255.653.010)</u>	<u>(54.158.661.750)</u>

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

30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tập đoàn là quản lý và kinh doanh nhà, xây dựng các công trình, mua bán máy móc thiết bị ngành xây dựng, đại lý mua bán xăng, dầu, nhớt. Tuy nhiên, Tập đoàn quản lý hoạt động theo lĩnh vực kinh doanh.

Lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn bao gồm: Kinh doanh địa ốc, dịch vụ quản lý chợ, thương mại - dịch vụ, dịch vụ khách sạn và các hoạt động khác.

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:

							VND
	<i>Kinh doanh địa ốc</i>	<i>Dịch vụ quản lý chợ</i>	<i>Thương mại dịch vụ</i>	<i>Dịch vụ khách sạn</i>	<i>Các hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>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	162.774.301.954	75.107.282.392	2.136.592.823	6.843.431.252	138.851.436.543	-	385.713.044.964
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận		575.439.818	1.223.530.434	20.199.945	66.026.729	(1.885.196.926)	-
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	162.774.301.954	75.682.722.210	3.360.123.257	6.863.631.197	138.917.463.272	(1.885.196.926)	385.713.044.964
Lợi nhuận bộ phận	31.082.024.954	17.812.672.702	228.047.217	(1.351.006.816)	21.146.000.354	(1.787.015.108)	67.130.723.303
Chi phí bán hàng							7.958.240.524
Chi phí quản lý doanh nghiệp							42.238.826.018
Doanh thu hoạt động tài chính							13.744.306.375
Chi phí tài chính							39.266.176.988
Phần lỗ trong công ty liên kết, liên doanh							(402.801.818)
Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh							(8.991.015.670)
Thu nhập khác							2.937.728.946
Chi phí khác							1.245.632.959
Chi phí thuế TNDN hiện hành							3.043.857.371
Tài sản thuế TNDN hoãn lại							1.130.893.618
Lỗ thuần sau thuế TNDN							(9.211.883.436)

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

30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

							VNĐ
	<i>Kinh doanh địa ốc</i>	<i>Dịch vụ quản lý chợ</i>	<i>Thương mại, dịch vụ</i>	<i>Dịch vụ, khách sạn</i>	<i>Các hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Hợp nhất</i>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015							
Tài sản bộ phận							
Tài sản của các bộ phận	653.776.262.639	158.100.506.181	16.359.078.957	149.744.707.470	559.098.195.889	(93.116.982.246)	1.443.961.768.890
Tài sản không phân bổ							<u>730.427.916.470</u>
Tổng tài sản	653.776.262.639	158.100.506.181	16.359.078.957	149.744.707.470	559.098.195.889	(93.116.982.246)	<u>2.174.389.685.360</u>
Nợ phải trả bộ phận							
Phải trả bộ phận	326.615.638.233	98.218.991.299	9.297.001.233	34.990.884.213	767.532.381	(77.868.333.249)	392.021.714.110
Nợ phải trả không phân bổ							<u>420.640.907.265</u>
Tổng nợ phải trả	326.615.638.233	98.218.991.299	9.297.001.233	34.990.884.213	767.532.381	(77.868.333.249)	<u>812.662.621.375</u>

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

30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

	VND						
	<i>Kinh doanh địa ốc</i>	<i>Dịch vụ quản lý chợ</i>	<i>Thương mại dịch vụ</i>	<i>Dịch vụ khách sạn</i>	<i>Các hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Hợp nhất</i>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014							
Doanh thu thuần bộ phận							
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	120.256.340.492	68.189.144.320	2.693.701.480	5.587.698.949	1.871.667.800	-	198.598.553.041
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	-	569.678.942	1.571.010.118	12.105.455	168.430.302	(2.321.224.817)	-
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	120.256.340.492	68.758.823.262	4.264.711.598	5.599.804.404	2.040.098.102	(2.321.224.817)	198.598.553.041
Lợi nhuận bộ phận	20.637.491.392	15.963.213.907	498.093.003	(1.972.996.119)	1.684.460.640	(1.741.339.438)	35.068.923.385
Chi phí bán hàng							2.303.926.284
Chi phí quản lý doanh nghiệp							28.629.213.894
Doanh thu hoạt động tài chính							30.230.612.817
Chi phí tài chính							13.171.076.788
Phần lãi trong công ty liên kết, liên doanh							1.954.909.219
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh							23.150.228.455
Thu nhập khác							2.699.479.911
Chi phí khác							32.125.956
Chi phí thuế TNDN hiện hành							4.173.860.606
Chi phí thuế TNDN hoãn lại							377.657.632
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN							21.266.064.172

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

30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

							VND
	<i>Kinh doanh địa ốc</i>	<i>Dịch vụ quản lý chợ</i>	<i>Thương mại, dịch vụ</i>	<i>Dịch vụ, khách sạn</i>	<i>Các hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Hợp nhất</i>
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2015							
Tài sản bộ phận							
Tài sản của các bộ phận	686.418.249.860	119.880.882.598	-	158.578.689.993	635.692.951.226	-	1.600.570.773.677
Tài sản không phân bổ							838.641.968.268
Tổng tài sản							<u>2.439.212.741.945</u>
Nợ phải trả bộ phận							
Phải trả bộ phận	334.629.605.938	53.513.333.117	10.880.219.186	34.826.731.482	853.631.900	-	434.703.521.623
Nợ phải trả không phân bổ							490.067.907.210
Tổng nợ phải trả							<u>924.771.428.833</u>

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

31. CÁC CAM KẾT

31.1 Cam kết thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Dưới 1 năm	2.903.713.585	3.891.007.586
Từ 1 đến 5 năm	11.614.854.344	11.614.854.344
Trên 5 năm	102.645.242.870	104.097.099.662
TỔNG CỘNG	<u>117.163.810.799</u>	<u>119.602.961.592</u>

31.2 Vấn đề khác

Ngày 28 tháng 2 năm 1998, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 128/QĐ-TT về việc giao đất cho Công ty để xây dựng Khu nhà ở Phước Bình tọa lạc tại phường Phước Bình, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh ("Dự án Phước Bình").

Ngày 26 tháng 10 năm 2000, Công ty nhận được quy hoạch 1/500 theo Quyết định số 10680/KTST-ĐB2 cho Dự án Phước Bình. Theo đó, Dự án Phước Bình bao gồm 282 căn nhà và 3 đơn nguyên chung cư 5 tầng.

Ngày 31 tháng 8 năm 2007, Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh có Công văn số 3456/SQHKT-QHKV2 về việc điều chỉnh thiết kế Dự án Phước Bình, trong đó điều chỉnh 2 đơn nguyên chung cư 5 tầng còn lại thành 1 đơn nguyên chung cư 12 tầng (282 căn nhà và 1 đơn nguyên chung cư 5 tầng đã được xây dựng và hoàn thành).

Ngày 22 tháng 1 năm 2008, Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh có Công văn số 256/SQHKT-QHKV2 điều chỉnh đơn nguyên chung cư 12 tầng thành đơn nguyên chung cư 13 tầng.

Ngày 25 tháng 2 năm 2013, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh có Công văn số 952/TNMT-QLSDĐ ("CV 952") trình Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) của Dự án Phước Bình khi thay đổi quy hoạch từ chung cư 5 tầng sang chung cư 13 tầng theo quy định.

Ngày 18 tháng 3 năm 2013, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Công văn số 1281/UBND-ĐTMT trong đó chấp thuận đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh theo CV 952 và giao cho Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh phối hợp với Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh xem xét nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) của Dự án Phước Bình khi thay đổi quy hoạch như đã trình bày ở trên.

Từ ngày 19 tháng 3 năm 2013 cho đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty không nhận thêm bất kỳ văn bản nào khác từ các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về nghĩa vụ tài chính bổ sung đối với việc thay đổi quy hoạch Dự án Phước Bình. Theo đó, theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam hiện hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng hiện nay chưa có kết luận cuối cùng về vấn đề này, và do đó Công ty đã không ghi nhận bất cứ khoản nợ phải trả nào liên quan đến nghĩa vụ tài chính bổ sung trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

32. ĐIỀU CHỈNH SỐ LIỆU CỦA NĂM TRƯỚC

Trong kỳ, Tập đoàn đã điều chỉnh hồi tố khoản mục thuế TNDN hoãn lại phải trả và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh từ việc hoàn nhập khoản dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết ở cấp độ hợp nhất. Việc ghi nhận này đã được điều chỉnh bằng cách ghi tăng thuế TNDN hoãn lại phải trả và ghi giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 1 tháng 1 năm 2015 với cùng số tiền là 20.523.734.154 VNĐ.

Ảnh hưởng của sự điều chỉnh hồi tố này được trình bày như sau:

	Số liệu được trình bày trước đây	Trình bày lại	VNĐ Đã được trình bày lại
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 1 tháng 1 năm 2015			
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	73.759.717.976	(20.523.734.154)	53.235.983.822
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	-	20.523.734.154	20.523.734.154

33. PHÂN LOẠI LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Như đã nêu tại Thuyết minh số 3.1, một số số liệu tương ứng trong bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 1 tháng 1 năm 2015 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kỳ này theo hướng dẫn của Thông tư 200. Chi tiết như sau:

	Ngày 1 tháng 1 năm 2015 (đã được trình bày trước đây)	Ảnh hưởng của việc phân loại lại	VNĐ Ngày 1 tháng 1 năm 2015 (được phân loại lại)
Bảng cân đối kế toán hợp nhất			
Đầu tư ngắn hạn	22.158.882.171	(22.158.882.171)	-
Chứng khoán kinh doanh	-	131.105.020.507	131.105.020.507
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	(14.150.060.529)	(14.150.060.529)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	600.000.000	600.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	1.520.862.171	1.520.862.171
Các khoản phải thu khác	105.586.090.082	4.098.755.009	109.684.845.091
Tài sản ngắn hạn khác	4.098.755.009	(4.098.755.009)	-
Phải thu dài hạn khác	-	7.975.080.080	7.975.080.080
Đầu tư dài hạn khác	419.627.866.832	(111.067.000.507)	308.560.866.325
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(14.150.060.529)	14.150.060.529	-
Tài sản dài hạn khác	7.975.080.080	(7.975.080.080)	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	327.272.727	(327.272.727)	-
Quỹ đầu tư phát triển	-	327.272.727	327.272.727
Quỹ dự phòng tài chính	468.424.964.534	50.581.961.030	519.006.925.564
	50.581.961.030	(50.581.961.030)	-

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

34. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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



Lê Ngọc Châu
Người lập



Quan Minh Tuấn
Kế toán trưởng



Nguyễn Vũ Bảo Hoàng
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2015