CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2015

NỘI DUNG	**TRANG**
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét	3
Bảng cân đối kế toán (Mẫu số B 01a – DN)	4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Mẫu số B 02a – DN)	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Mẫu số B 03a – DN)	8
Thuyết minh báo cáo tài chính (Mẫu số B 09a – DN)	9

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần	Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 059081 do Trọng tài kinh tế TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 12 năm 1993. Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300590663, thay đổi lần thứ 30 ngày 5 tháng 11 năm 2014, do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.	
Hội đồng Quản trị	Ông Trần Bảo Toàn	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 13 tháng 7 năm 2015)
	Ông Nguyễn Khánh Linh	Phó Chủ tịch
	Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Ủy Viên (Bổ nhiệm ngày 20 tháng 7 năm 2015)
	Bà Phạm Thị Hoài Thơ	Ủy Viên (Bổ nhiệm ngày 27 tháng 7 năm 2015)
	Ông Nguyễn Hoàng Giang	Ủy Viên (Bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2015)
	Ông Phan Vũ Việt Hùng	Ủy Viên (Bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2015 Từ nhiệm ngày 27 tháng 7 năm 2015)
	Ông Phạm Văn Hùng	Chủ tịch (Từ nhiệm ngày 13 tháng 7 năm 2015)
	Ông Nguyễn Quốc Việt	Ủy viên (Từ nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2015)
	Ông Nguyễn Thế Hưng	Ủy viên (Từ nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2015)
Ban Kiểm soát	Bà Ngụy Thùy Trang	Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2015)
	Ông Trần Cao Long	Ủy Viên
	Bà Nguyễn Thị Thanh Vân	Ủy Viên
	Ông Trần Vinh Quang	Trưởng ban (Từ nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2015)
Ban Tổng Giám đốc	Ông Nguyễn Quốc Việt	Tổng Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật	Ông Nguyễn Quốc Việt	Tổng Giám đốc
Trụ sở chính	28 Phùng Khắc Khoan, Quận 1, TP Hồ Chí Minh	
Kiểm toán viên	Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam	

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh ("Công ty") chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ sáu tháng kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng chúng một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và ước lượng một cách hợp lý và thận trọng; và
- Soạn lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở doanh nghiệp hoạt động liên tục trừ khi không thích hợp để cho là Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính riêng của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh 2 của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các gian lận và các sai phạm khác.

PHÊ CHUẨN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm từ trang 4 đến trang 35. Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên 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 tại Việt Nam.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 0300590663-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP.HỒ CHÍ MINH
QUẬN 1 TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 17 tháng 8 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA
CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét các báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh ("Công ty") được soạn lập ngày 30 tháng 6 năm 2015 và được Ban Tổng Giám đốc của Công ty phê duyệt ngày 17 tháng 8 năm 2015. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này bao gồm: bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ sáu tháng kết thúc vào ngày nêu trên cùng các thuyết minh cho báo cáo tài chính giữa niên độ từ trang 4 đến trang 35. Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này căn cứ vào việc soát xét của chúng tôi.

Phạm vi soát xét

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 công tác soát xét phải được lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính giữa niên độ không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, chúng tôi không thấy có vấn đề nào đáng lưu ý để chúng tôi cho rằng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đây là không được soạn lập phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tại Việt Nam.

Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam

Richard Peters
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0561-2013-006-1
Chữ ký được ủy quyền
Số hiệu báo cáo soát xét: HCM4910
TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 8 năm 2015

Lại Hùng Phương
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
2432-2013-006-1

Như đã nêu trong thuyết minh 2.1 của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm mục đích phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán đã được thừa nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam, và hơn nữa, cũng không dành cho những người sử dụng nào không biết các nguyên tắc, các thủ tục và các thông lệ kế toán Việt Nam.

Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam,
Lầu 4, Saigon Tower, 29 Lê Duẩn, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
ĐT: +84 (8)38230796, www.pwc.com/vn

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 01a – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 30.6.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ Trình bày lại
100	**Tài sản ngắn hạn**		**453.235.640.069**	**451.832.664.133**
110	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	3	**145.706.153.932**	**26.576.581.717**
111	Tiền		4.706.153.932	2.576.581.717
112	Các khoản tương đương tiền		141.000.000.000	24.000.000.000
120	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**		**45.700.503.208**	**405.480.108.402**
121	Chứng khoán kinh doanh	4(a)	54.289.791.634	55.241.564.036
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	4(a)	(8.589.288.426)	(8.761.455.634)
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(b)	-	359.000.000.000
130	**Các khoản phải thu ngắn hạn**		**256.253.150.235**	**14.458.788.405**
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	3.769.770.406	3.743.612.522
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn		1.249.521.794	8.059.203.760
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	144.900.000.000	-
136	Phải thu ngắn hạn khác	7(a)	122.914.208.035	19.236.322.123
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(16.580.350.000)	(16.580.350.000)
150	**Tài sản ngắn hạn khác**		**5.575.832.694**	**5.317.185.609**
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		375.057.000	369.489.000
152	Thuế GTGT được khấu trừ		3.555.926.617	3.569.783.343
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		941.712.233	941.712.233
155	Tài sản ngắn hạn khác		703.136.844	436.201.033

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 35 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

Mẫu số B 01a – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 30.6.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ Trình bày lại
200	**TÀI SẢN DÀI HẠN**		**222.815.580.158**	**302.916.583.438**
210	**Các khoản phải thu dài hạn**		**1.135.348.384**	**-**
216	Phải thu dài hạn khác	7(b)	1.135.348.384	-
220	**Tài sản cố định**		**325.215.882**	**354.121.188**
221	Tài sản cố định hữu hình	9(a)	183.218.189	190.645.577
222	Nguyên giá		3.330.579.982	3.330.579.982
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(3.147.361.793)	(3.139.934.405)
227	Tài sản cố định vô hình	9(b)	141.997.693	163.475.611
228	Nguyên giá		278.572.525	278.572.525
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(136.574.832)	(115.096.914)
230	**Bất động sản đầu tư**	10	**3.931.194.114**	**4.853.161.419**
231	Nguyên giá		26.001.367.597	26.977.389.467
232	Giá trị hao mòn lũy kế		(22.070.173.483)	(22.124.228.048)
240	**Tài sản dở dang dài hạn**		**150.473.547.016**	**150.455.254.398**
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	11	150.473.547.016	150.455.254.398
250	**Đầu tư tài chính dài hạn**		**66.941.672.400**	**147.153.092.400**
251	Đầu tư vào công ty con	4(c)	20.159.851.482	20.159.851.482
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	4(c)	46.781.820.918	46.781.820.918
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(d)	3.750.000.000	93.775.420.000
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	4(d)	(3.750.000.000)	(13.564.000.000)
260	**Tài sản dài hạn khác**		**8.602.362**	**100.954.033**
261	Chi phí trả trước dài hạn		8.602.362	36.420.608
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	16	-	64.533.425
270	**TỔNG TÀI SẢN**		**676.051.220.227**	**754.749.247.571**

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 35 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 01a – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 30.6.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ Trình bày lại
300	**NỢ PHẢI TRẢ**		**109.848.135.576**	**214.039.942.697**
310	**Nợ ngắn hạn**		**107.018.155.885**	**210.701.479.829**
311	Phải trả người bán ngắn hạn		47.922.000	47.922.000
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn		410.387.048	410.387.048
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	1.237.306.391	331.753.991
315	Chi phí phải trả ngắn hạn		601.482.792	2.478.154.961
319	Phải trả ngắn hạn khác	13	83.880.653.743	89.187.803.538
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		-	97.175.118.780
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	14(a)	10.598.018.239	10.598.018.239
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	15	10.242.385.672	10.472.321.272
330	**Nợ dài hạn**		**2.829.979.691**	**3.338.462.868**
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	1.335.144.629
337	Phải trả dài hạn khác		1.740.342.549	1.709.984.489
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	16	796.303.392	-
342	Dự phòng phải trả dài hạn	14(b)	293.333.750	293.333.750
400	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**566.203.084.651**	**540.709.304.874**
410	**Vốn chủ sở hữu**		**566.203.084.651**	**540.709.304.874**
411	Vốn góp của chủ sở hữu	17, 18	276.099.880.000	276.099.880.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*17*	*276.099.880.000*	*276.099.880.000*
412	Thặng dư vốn cổ phần	18	198.611.990.000	198.611.990.000
418	Quỹ đầu tư phát triển	18	45.289.943.874	44.293.456.364
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	18	46.201.270.777	21.703.978.510
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ/năm trước*		*-*	*4.651.017.200*
421b	*LNST chưa phân phối kỳ/năm này*		*46.201.270.777*	*17.052.961.310*
440	**TỔNG NGUỒN VỐN**		**676.051.220.227**	**754.749.247.571**

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP.HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Thị Phương Thảo	Phạm Đình Hoàng	Nguyễn Quốc Việt
Kế toán tổng hợp	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Người lập		Ngày 17 tháng 8 năm 2015

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 35 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 02a – DN

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30.6.2015 VNĐ	30.6.2014 VNĐ
01	**Doanh thu**	19	**3.936.786.612**	**7.790.623.048**
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	**Doanh thu thuần**		**3.936.786.612**	**7.790.623.048**
11	**Giá vốn**	20	**(3.079.617.287)**	**(4.948.284.293)**
20	**Lợi nhuận gộp**		**857.169.325**	**2.842.338.755**
21	Doanh thu hoạt động tài chính	21	58.043.601.044	19.414.082.486
22	Chi phí tài chính	22	(4.803.766.759)	(361.892.119)
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*(2.230.296.947)*	*(281.389.384)*
25	Chi phí bán hàng		(121.601.449)	(243.873.790)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	(7.416.078.378)	(6.656.678.011)
30	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**46.559.323.783**	**14.993.977.321**
31	Thu nhập khác	24	3.234.964.624	40.520.368
32	Chi phí khác	24	(319.125.599)	(40.439.232)
40	**Lợi nhuận khác**		**2.915.839.025**	**81.136**
50	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**49.475.162.808**	**14.994.058.457**
51	**Chi phí thuế TNDN hiện hành**	25	**(2.413.055.214)**	**(2.753.571.762)**
52	**Chi phí thuế TNDN hoãn lại**	25	**(860.836.817)**	**(194.534.730)**
60	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**46.201.270.777**	**12.045.951.965**

Nguyễn Thị Phương Thảo	Phạm Đình Hoàng	Nguyễn Quốc Việt
Kế toán tổng hợp	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Người lập		Ngày 17 tháng 8 năm 2015

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 35 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 03a – DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30.6.2015 VNĐ	30.6.2014 VNĐ
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Lợi nhuận trước thuế**		**49.475.162.808**	**14.994.058.457**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		131.014.242	2.517.996.194
03	(Giảm)/tăng các khoản dự phòng		(172.167.208)	209.375.342
04	Lỗ chênh lệch tỉ giá chưa thực hiện		29.822.020	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(58.227.180.069)	(18.832.216.077)
06	Chi phí lãi vay		2.230.296.947	281.389.384
08	**Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động**		**(6.533.051.260)**	**(829.396.700)**
09	Giảm các khoản phải thu		10.050.837.222	55.404.829.744
10	Tăng hàng tồn kho		-	(28.988.074)
11	Giảm các khoản phải trả		(3.512.930.805)	(31.243.631.206)
12	Giảm chi phí trả trước		22.250.246	158.917.457
14	Tiền lãi vay đã trả		(2.230.296.947)	(281.389.384)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.725.613.206)	(63.061.268.727)
16	Thu khác từ hoạt động kinh doanh		14.600.000.000	63.145.106
17	Chi khác cho hoạt động kinh doanh		(20.893.215.600)	(2.211.877.076)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**(10.222.020.350)**	**(42.029.658.860)**
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi xây dựng TSCĐ		(18.292.618)	-
23	Tiền chi cho vay và tiền gửi có kỳ hạn		(144.900.000.000)	(374.759.103.250)
24	Tiền thu hồi cho vay và rút tiền gửi có kỳ hạn		359.000.000.000	50.000.000.000
25	Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2.500.000.000)	(12.000.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.254.899.936	-
27	Thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia		12.688.961.843	16.945.982.744
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**		**226.525.569.161**	**(319.813.120.506)**
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		-	115.835.768.445
34	Chi trả nợ gốc vay		(97.175.118.780)	(116.048.726.945)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		-	(77.189.821.900)
40	**Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính**		**(97.175.118.780)**	**(77.402.780.400)**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**119.128.430.031**	**(439.245.559.766)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**	3	**26.576.581.717**	**496.892.779.300**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.142.184	-
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	3	**145.706.153.932**	**57.647.219.534**

Giao dịch phi tiền tệ trong kỳ chủ yếu là giao dịch cấn trừ khoản lợi nhuận được chia từ công ty con với khoản phải trả cho công ty con với số tiền 34,5 tỷ đồng (Thuyết minh 27(a)).

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Thị Phương Thảo	Phạm Đình Hoàng	Nguyễn Quốc Việt
Kế toán tổng hợp	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Người lập		Ngày 17 tháng 8 năm 2015

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 35 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh ("Công ty") được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 059081 do Trọng tài kinh tế TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 12 năm 1993. Vào ngày 5 tháng 11 năm 2014, Công ty được cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần thứ 30 số 0300590663 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 28 Phùng Khắc Khoan, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Công ty là một công ty cổ phần niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng dân dụng và kinh doanh bất động sản.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là trong vòng 12 tháng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có các công ty con và công ty liên kết như sau:

Tên	Hoạt động chính	% quyền sở hữu và quyền biểu quyết	Vốn điều lệ đã góp 30.6.2015 VNĐ	Vốn điều lệ đã góp 31.12.2014 VNĐ
Công ty con:				
Công ty TNHH MTV Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Chơn Thành ("Chơn Thành")	Xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, sản xuất nguyên vật liệu xây dựng	100%	11.800.000.000	11.800.000.000
Công ty liên kết:				
Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương ("Đông Bình Dương")	Đầu tư dự án khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương	30%	46.781.820.918	46.781.820.918

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có 50 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 48 nhân viên).

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc soạn lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soạn lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại nước CHXHCN Việt Nam. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được soạn lập theo nguyên tắc giá gốc.

Các chính sách kế toán được áp dụng khi soạn lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty là nhất quán với những chính sách kế toán áp dụng trong niên độ trước.

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động và những thay đổi về tình hình tài chính của cả Tập đoàn.

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước CHXHCN Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

2.2 Các thay đổi quan trọng trong chính sách kế toán áp dụng

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") - Hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp 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. Thông tư 200 áp dụng cho năm tài chính bắt đầu ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Sau đây là một số các thay đổi đáng kể đến chính sách kế toán của Công ty được trình bày ở thuyết minh các chính sách kế toán chủ yếu:

- Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ và đánh giá lại tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ - Thuyết minh 2.5.
- Tiền và các khoản tương đương tiền - Thuyết minh 2.7.
- Quỹ dự phòng tài chính - Thuyết minh 2.21.

Một vài số liệu so sánh đã được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của năm nay theo Thông tư 200. Chi tiết về việc phân loại lại các số liệu so sánh được trình bày tại Thuyết minh 31.

2.3 Sử dụng các ước tính kế toán

Việc soạn lập báo cáo tài chính riêng đòi hỏi Ban Tổng Giám đốc phải đưa ra các ước tính và giả thiết có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày lập các báo cáo tài chính riêng cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho niên độ đang báo cáo. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.4 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ sáu tháng từ ngày 1 tháng 1 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015.

2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo đồng Việt Nam ("VNĐ").

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán được qui đổi theo tỷ giá áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc qui đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.6 Hệ thống và hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức chứng từ ghi sổ để ghi sổ các nghiệp vụ kinh tế phát sinh.

2.7 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng hoặc có thời hạn đáo hạn ban đầu trên ba tháng nhưng thời hạn thu hồi còn lại dưới ba tháng kể từ ngày báo cáo.

2.8 Đầu tư

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là các khoản đầu tư có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 kỳ kinh doanh bao gồm: tiền gửi có kỳ hạn có thời gian đáo hạn trên 3 tháng, đầu tư chứng khoán ngắn hạn, cho vay ngắn hạn, và đầu tư ngắn hạn khác. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng đầu tư được lập khi có sự suy giảm giá trị tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

(a) Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty mà Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết. Trong báo cáo tài chính riêng, đầu tư vào công ty con được hạch toán theo giá gốc trừ dự phòng tổn thất.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.8 Đầu tư (tiếp theo)

(b) Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Trong báo cáo tài chính riêng, khoản đầu tư của Công ty vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc trừ dự phòng tổn thất trên báo cáo tài chính riêng của Công ty. Công ty hạch toán kết quả đầu tư vào công ty liên kết trên cơ sở cổ tức nhận và có thể nhận được vào ngày lập bảng cân đối kế toán.

(c) Đầu tư dài hạn khác

Đầu tư dài hạn bao gồm khoản đầu tư mà Công ty sở hữu với tỉ lệ ít hơn 20% phần vốn ở các tổ chức niêm yết hoặc chưa niêm yết. Công ty không có ý định thanh lý các khoản đầu tư này trong vòng 12 tháng kể từ ngày của bảng cân đối kế toán. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc. Dự phòng được lập khi có bằng chứng của sự suy giảm giá trị các đầu tư này.

(d) Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn và dài hạn được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) của chứng khoán đầu tư giảm xuống thấp hơn giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn được lập khi Công ty xác định được các khoản đầu tư này bị giảm sút giá trị không phải tạm thời và ngoài kế hoạch do kết quả hoạt động của các công ty được đầu tư bị lỗ.

Mức lập dự phòng được xác định bằng chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được (giá trị trường) hoặc giá trị khoản đầu tư có thể thu hồi được và giá gốc ghi trên sổ kế toán của các khoản đầu tư.

2.9 Khoản phải thu khách hàng

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên việc rà soát của Ban Tổng Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm cuối năm. Các khoản nợ được xác định là không thể thu hồi sẽ được lập dự phòng.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.10 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được tài sản cố định.

Khấu hao

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính hoặc theo thời hạn của dự án nếu ngắn hơn. Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
Máy móc thiết bị	3 - 7 năm
Phương tiện vận tải	3 - 6 năm
Thiết bị văn phòng	6 - 8 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

Thanh lý

Lãi và lỗ do thanh lý nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.11 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được bất động sản đầu tư như chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí xây dựng hệ thống đường, nước, điện.

Khấu hao

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư từ 15 đến 40 năm.

Thanh lý

Lãi và lỗ do thanh lý nhượng bán bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.12 Thuê tài sản

Việc thuê tài sản cố định mà bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn với quyền sở hữu tài sản cho bên thuê thì được hạch toán là thuê tài chính. Thuê tài chính được ghi nhận là tài sản tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản với giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản cho thuê và giá trị hiện tại thuần của các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản thanh toán tiền thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc để duy trì một tỉ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ thuê tài chính. Khoản phải trả nợ gốc không bao gồm chi phí tài chính, được hạch toán là nợ dài hạn. Chi phí tài chính được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao trong thời gian ngắn hơn giữa thời gian sử dụng ước tính của tài sản và thời gian thuê. Tuy nhiên nếu có sự chắc chắn hợp lý rằng bên thuê sẽ có quyền sở hữu ở cuối thời hạn thuê thì khấu hao sẽ được dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản.

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.13 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính.

2.14 Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày lập báo cáo tài chính.

2.15 Chi phí vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

2.16 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

2.17 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.18 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; sự giảm sút những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

2.19 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Công ty được hưởng khoản trợ cấp thôi việc căn cứ vào số năm làm việc tại Công ty. Khoản trợ cấp này được trả một lần khi người lao động thôi làm việc cho Công ty. Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty phải nộp tiền vào Quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Cơ quan Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Do thực hiện chính sách bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không cần phải lập dự phòng cho số năm làm việc của người lao động từ ngày 1 tháng 1 năm 2009. Tuy nhiên, số dự phòng trợ cấp thôi việc tại 30 tháng 6 năm 2015 được xác định căn cứ vào số năm làm việc của người lao động tại Công ty tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 và dựa trên mức lương trung bình của họ trong giai đoạn sáu tháng trước ngày lập bảng cân đối kế toán này.

2.20 Vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu của Công ty bao gồm:

Vốn góp của chủ sở hữu: phản ánh vốn do chủ sở hữu đầu tư hiện có và tình hình tăng, giảm vốn đầu tư của chủ sở hữu. Vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu đồng thời được theo dõi chi tiết đối với cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết và cổ phiếu ưu đãi.

Thặng dư vốn cổ phần: là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ: Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, nhưng nó không bị huỷ bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: phản ánh lợi nhuận,(lỗ) sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày lập bảng cân đối kế toán này.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.21 Trích lập các quỹ

(a) Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ dự phòng tài chính không còn được sử dụng. Số dư còn lại cũa quỹ này được chuyển sang quỹ đầu tư phát triển.

(b) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông Thường niên.

(c) Quỹ khen thưởng phúc lợi

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông Thường niên.

2.22 Ghi nhận doanh thu

(a) Doanh thu cho thuê bất động sản

Doanh thu cho thuê bất động sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

(b) Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn những rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản đã được chuyển giao cho người mua.

(c) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp.

(d) Thu nhập lãi và cổ tức

Thu nhập lãi và cổ tức được ghi nhận khi được hưởng.

2.23 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế thu nhập bao gồm chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.23 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.24 Giá vốn hàng bán

Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận đúng kỳ và tập hợp theo giá trị và số lượng thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng, đảm bảo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng. Các chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào kết quả hoạt động kinh doanh và đúng kỳ kế toán.

2.25 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

2.26 Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí khác

Chi phí được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở trích trước. Các chi phí phát sinh khi mua các khoản đầu tư/tài sản được cộng vào giá vốn của các khoản đầu tư/tài sản đó.

2.27 Chia cổ tức

Cổ tức của cổ đông Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong các báo cáo tài chính của kỳ kế toán và được phê duyệt bởi Đại hội đồng Cổ đông Thường niên.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.28 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại ngày 30.6.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
Tiền mặt	281.500.198	327.619.412
Tiền gửi ngân hàng	4.424.653.734	2.248.962.305
Các khoản tương đương tiền (*)	141.000.000.000	24.000.000.000
	145.706.153.932	26.576.581.717

(*) Đây là các khoản gửi tiết kiệm có kỳ hạn dưới ba tháng.

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Chứng khoán kinh doanh

	30.6.2015			31.12.2014		
	Giá gốc VNĐ	Giá trị hợp lý VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá gốc VNĐ	Giá trị hợp lý VNĐ	Dự phòng VNĐ
MKP (*)	51.663.274.426	43.073.986.000	(8.589.288.426)	51.663.274.426	43.073.986.000	(8.589.288.426)
VNM (**)	2.626.517.208	2.904.100.000	-	2.626.517.208	2.415.800.000	(172.167.208)
SSI (***)	-	-	-	951.772.402	1.039.830.000	-
	54.289.791.634	45.978.086.000	(8.589.288.426)	55.241.564.036	46.529.616.000	(8.761.455.634)

(*) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Hóa - Dược phẩm Mekophar ("MKP") được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng đầu tư theo ước tính của Ban Tổng Giám đốc.

(**) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Vinamilk ("VNM") được xác định dựa vào giá trị thị trường tại ngày lập bảng cân đối kế toán.

(***) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SSI") đã được thanh lý toàn bộ với mục đích cơ cấu lại danh mục đầu tư.

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên ba tháng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, khoản đầu tư này có giá trị 359 tỷ đồng và đã được tất toán toàn bộ trước ngày 30 tháng 6 năm 2015.

(c) Đầu tư góp vốn vào công ty con và công ty liên kết

	30.6.2015		31.12.2014	
	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ
Công ty con				
Chơn Thành	20.159.851.482	-	20.159.851.482	-
Công ty liên kết				
Đông Bình Dương (*)	46.781.820.918	-	46.781.820.918	-

(*) Tháng 12 năm 2007, Công ty đã ký kết một hợp đồng liên doanh với Onshine Investment Limited ("Hợp đồng Liên doanh") để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án khu dân cư Đông Bình Dương (Thuyết Minh 11).

Theo Hợp đồng Liên doanh, các bên góp vốn thành lập cơ sở kinh doanh mới được đồng kiểm soát - Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương ("Đông Bình Dương"). Cơ cấu góp vốn của Đông Bình Dương như sau.

	Vốn điều lệ đăng ký	%	Vốn điều lệ thực góp	%
Công ty	92.248.400.000	30%	46.781.820.918	21,5%
Onshine Investment Limited	215.247.280.000	70%	170.704.903.788	78,5%
	307.495.680.000	100%	217.486.724.706	100%

Tại ngày phê duyệt báo cáo này, Công ty không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết.

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30.6.2015			31.12.2014		
	Giá gốc VNĐ	Giá trị hợp lý VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá gốc VNĐ	Giá trị hợp lý VNĐ	Dự phòng VNĐ
Vinashin (*)	450.000.000	-	(450.000.000)	450.000.000	-	(450.000.000)
Măng Đen (*)	3.300.000.000	-	(3.300.000.000)	3.300.000.000	-	(3.300.000.000)
Vạn Hương (**)	-	-	-	76.332.000.000	76.332.000.000	-
Đông Á (**)	-	-	-	13.693.420.000	3.879.420.000	(9.814.000.000)
	3.750.000.000	-	(3.750.000.000)	93.775.420.000	80.211.420.000	(13.564.000.000)

(*) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Vinashin ("Vinashin") và Công ty Cổ phần Sài Gòn - Măng Đen ("Măng đen") được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng đầu tư theo ước tính của Ban Tổng Giám đốc.

(**) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Du Lịch Vạn Hương ("Vạn Hương") và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á ("Đông Á") để cơ cấu lại danh mục đầu tư.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 30.6.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
Bên thứ ba	3.769.770.406	3.743.612.522
Dự phòng nợ phải thu khó đòi (Thuyết minh 8)	(3.639.250.000)	(3.639.250.000)
	130.520.406	104.362.522

6 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Đây là khoản cho các cá nhân vay được bảo lãnh bởi bên thứ ba bằng việc thế chấp 8.505.000 cổ phiếu của Công ty với giá trị 170 tỷ đồng theo thị giá tại ngày 30 tháng 6 năm 2015.

7 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

(a) Phải thu ngắn hạn khác

	30.6.2015		31.12.2014	
	Giá trị VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá trị VNĐ	Dự phòng VNĐ
Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư vào Vạn Hương	86.715.000.000	-	-	-
Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư vào Sen Vàng	-	-	2.700.000.000	-
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh 27(b))	3.484.318.005	-	-	-
Phải thu tiền thanh lý hợp đồng thuê văn phòng (*)	2.082.946.240	-	-	-
Phải thu lãi tiền gửi và lãi cho vay	1.143.208.334	-	1.810.866.667	-
Phải thu cá nhân (**)	22.863.280.000	(8.100.000.000)	8.100.000.000	(8.100.000.000)
Ứng trước cho đối tác kinh doanh	5.150.000.000	(3.650.000.000)	5.150.000.000	(3.650.000.000)
Khác	1.475.455.456	(1.191.100.000)	1.475.455.456	(1.191.100.000)
	122.914.208.035	(12.941.100.000)	19.236.322.123	(12.941.100.000)

(*) Đây là các khoản phải thu trong vòng 12 tháng từ nhà cung cấp do thanh lý hợp đồng thuê trước hạn.

(**) Đây là khoản phải thu từ một cá nhân liên quan đến một vụ kiện tranh chấp với Công ty (Thuyết minh 30).

(b) Phải thu dài hạn khác

Đây là các khoản phải thu trên 12 tháng từ nhà cung cấp do thanh lý hợp đồng thuê trước hạn.

8 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN

	30.6.2015 VNĐ	31.12.2014 VNĐ
Dự phòng phải thu ngắn hạn khách hàng (Thuyết minh 5)	(3.639.250.000)	(3.639.250.000)
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 7(a))	(12.941.100.000)	(12.941.100.000)
	(16.580.350.000)	(16.580.350.000)

9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

(a) Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VNĐ	Máy móc thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Thiết bị văn phòng VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015 và ngày 30 tháng 6 năm 2015	371.369.520	990.975.513	1.109.942.000	858.292.949	**3.330.579.982**
Khấu hao lũy kế					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	180.723.943	990.975.513	1.109.942.000	858.292.949	**3.139.934.405**
Khấu hao trong kỳ	7.427.388	-	-	-	**7.427.388**
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015	188.151.331	990.975.513	1.109.942.000	858.292.949	**3.147.361.793**
Giá trị còn lại					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	190.645.577	-	-	-	**190.645.577**
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015	183.218.189	-	-	-	**183.218.189**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 3 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 3 tỷ đồng).

9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)

(b) Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính VNĐ
Nguyên giá	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015 và 30 tháng 6 năm 2015	278.572.525
Hao mòn lũy kế	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	115.096.914
Khấu hao trong kỳ	21.477.918
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015	136.574.832
Giá trị còn lại	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	163.475.611
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015	141.997.693

10 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa VNĐ
Nguyên giá	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	26.977.389.467
Thanh lý trong kỳ	(976.021.870)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015	26.001.367.597
Khâu hao lũy kê	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	22.124.228.048
Khấu hao trong kỳ	102.108.936
Thanh lý trong kỳ	(156.163.501)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015	22.070.173.483
Giá trị còn lại	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	4.853.161.419
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015	3.931.194.114

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 20,8 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 20,8 tỷ).

11 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỞ DANG DÀI HẠN

		Tại ngày 30.6.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
Chi phí SXKD dở dang của các dự án:			
Dự án khu dân cư Bình Trưng Đông	(i)	47.844.388.068	47.844.388.068
Dự án khu dân cư Đông Bình Dương	(ii)	26.449.393.943	26.431.101.325
Dự án khu dân cư Cần Giờ	(iii)	76.179.765.005	76.179.765.005
		150.473.547.016	150.455.254.398

(i) Dự án xây dựng khu dân cư trên 136,9 ha đất Bình Trưng Đông, Quận 2, TP,HCM do Công ty XD & KD Nhà Phú Nhuận làm chủ đầu tư với 14 đơn vị tham gia trong đó có Công ty.

Công ty đã ký kết một hợp đồng với Công ty XD & KD Nhà Phú Nhuận với thỏa thuận: Công ty sẽ đóng góp kinh phí để đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính khu dân cư Bình Trưng Đông. Sau đó, Công ty sẽ được quyền sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật nội bộ của dự án thành phần và khai thác diện tích đất tương đương 5 ha.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, chi phí của dự án này bao gồm chủ yếu là tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và kinh phí đóng góp cho Công ty XD & KD Nhà Phú Nhuận.

(ii) Dự án xây dựng khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương được UBND tỷnh Bình Dương chấp thuận cho Công ty đầu tư trên tổng diện tích quy hoạch khoảng 126 ha thuộc Xã Tân Bình, Huyện Dĩ An, Tỉnh Bình Dương. Theo Công văn số 259/UB-SX ngày 19 tháng 1 năm 2004, Công ty đã hoàn tất việc giải phóng mặt bằng cho giai đoạn 1 là 94,7 ha và đã chuyển góp vốn vào Liên doanh (Thuyết minh 4(c)).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, chi phí của dự án này bao gồm chủ yếu là tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng cho các hộ dân cho diện tích đất 31,3 ha còn lại.

(iii) Dự án xây dựng khu dân cư 31,8 ha tại Huyện Cần Giờ, TP. Hồ Chí Minh do Công ty làm chủ đầu tư.

Ngày 28 tháng 2 năm 2002, Công ty ký một Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn ("Savico") để thực hiện dự án này nhưng không thành lập một pháp nhân mới. Tỷ lệ vốn góp của mỗi bên là 50%.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, chi phí của dự án này bao gồm chủ yếu là tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và 11 tỷ đồng chi phí lãi vay được vốn hóa.

12 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 30.6.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.173.193.982	279.989.352
Thuế thu nhập cá nhân	54.335.104	51.764.639
Thuế giá trị gia tăng	9.777.305	-
	1.237.306.391	331.753.991

13 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Tại ngày 30.6.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
Tiền đặt cọc của khách hàng mua dự án Bình Trưng Đông	54.419.657.276	54.419.657.276
Phải trả cổ tức	21.294.713.023	621.900.823
Phải trả cho Công ty Thương Mại Sản Xuất Dịch Vụ Đức Lợi	5.712.157.000	5.712.157.000
Phải trả cho bên liên quan (Thuyết minh 27(b))	-	25.815.681.995
Các khoản khác	2.454.126.444	2.618.406.444
	83.880.653.743	89.187.803.538

14 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

(a) Ngắn hạn

Dự phòng phải trả ngắn hạn liên quan đến tiền lãi có thể trả trên khoản thu được từ dự án Bình Trưng Đông theo ước tính của Ban Tổng Giám đốc.

(b) Dài hạn

Dự phòng phải trả dài hạn là khoản dự phòng trợ cấp thôi việc tại ngày lập báo cáo này.

15 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30.6.2015 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31.12.2014 VNĐ
Số dư đầu kỳ/năm	10.472.321.272	7.562.148.561
Phân phối từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Thuyết minh 18)	-	5.145.520.897
Chi phúc lợi cho nhân viên	(229.935.600)	(2.693.217.716)
Khác	-	457.869.530
Số dư cuối kỳ/năm	10.242.385.672	10.472.321.272

16 THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải trả và khi thuế thu nhập hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế. Số liệu về bù trừ như sau:

	30.6.2015 VNĐ	31.12.2014 VNĐ
(Thuế thu nhập hoãn lại phải trả)/Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thu hồi sau 12 tháng	(796.303.392)	64.533.425

Biến động gộp của thuế thu nhập hoãn lại không tính bù trừ các số dư liên quan đến cùng một cơ quan thuế như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30.6.2015 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31.12.2014 VNĐ
Số dư đầu kỳ/năm	64.533.425	329.971.790
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	(860.836.817)	(265.438.365)
Số dư cuối kỳ/năm	(796.303.392)	64.533.425

17 CỔ PHIẾU PHỔ THÔNG

	Tại ngày 30.6.2015	Tại ngày 31.12.2014
Số lượng cổ phiếu đăng ký	27.609.988	27.609.988
Số lượng cổ phiếu được mua lại (*)	(1.512.557)	(1.512.557)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.097.431	26.097.431

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014, Chơn Thành (công ty con) sở hữu 1.512.557 cổ phiếu tương ứng với 5,5% vốn cổ phần của Công ty.

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.

18 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VNĐ	Thặng dư vốn cổ phần VNĐ	Quỹ đầu tư phát triển VNĐ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014 (Phân loại lại theo Thông tư 200)	276.099.880.000	198.611.990.000	36.569.241.198	178.384.347.119	**689.665.458.317**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	17.052.961.310	**17.052.961.310**
Trích lập các quỹ	-	-	107.724.215.166	(107.724.215.166)	**-**
Điều chỉnh từ quỹ đầu tư phát triển	-	-	(100.000.000.000)	100.000.000.000	**-**
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(5.145.520.897)	**(5.145.520.897)**
Chia cổ tức đợt 2 năm 2013	-	-	-	(57.980.974.800)	**(57.980.974.800)**
Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2014	-	-	-	(99.395.956.800)	**(99.395.956.800)**
Thù lao Hội Đồng Quản Trị	-	-	-	(3.486.662.256)	**(3.486.662.256)**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014	276.099.880.000	198.611.990.000	44.293.456.364	21.703.978.510	**540.709.304.874**
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	46.201.270.777	**46.201.270.777**
Trích lập các quỹ (*)	-	-	996.487.510	(996.487.510)	**-**
Chia cổ tức đợt 2 năm 2014 (*)	-	-	-	(20.707.491.000)	**(20.707.491.000)**
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015	276.099.880.000	198.611.990.000	45.289.943.874	46.201.270.777	**566.203.084.651**

(*) Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 16 tháng 6 năm 2015 đã được phê duyệt.

19 DOANH THU

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30.6.2015 VNĐ	30.6.2014 VNĐ
Doanh thu cho thuê văn phòng	2.601.641.983	7.790.623.048
Doanh thu bán bất động sản	1.335.144.629	-
	3.936.786.612	7.790.623.048

20 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30.6.2015 VNĐ	30.6.2014 VNĐ
Giá vốn cho thuê văn phòng	2.259.758.918	4.948.284.293
Giá vốn bán bất động sản	819.858.369	-
	3.079.617.287	4.948.284.293

21 DOANH THU TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30.6.2015 VNĐ	30.6.2014 VNĐ
Lợi nhuận được chia từ công ty con (Thuyết minh 27(a))	38.000.000.000	-
Lãi tiền gửi ngân hàng và lãi cho vay	10.766.829.310	16.943.760.477
Lãi từ kinh doanh chứng khoán	8.022.297.534	-
Cổ tức từ các khoản đầu tư	1.254.474.200	1.888.455.600
Lãi do chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	581.866.409
	58.043.601.044	19.414.082.486

22 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30.6.2015 VNĐ	30.6.2015 VNĐ
Chi phí lãi vay	2.230.296.947	281.389.384
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	2.715.590.000	565.600
Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	29.822.020	15.130.229
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	225.000	8.082.058
(Hoàn nhập)/dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(172.167.208)	56.724.848
	4.803.766.759	361.892.119

23 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30.6.2015 VNĐ	30.6.2014 VNĐ
Chi phí nhân viên	4.010.593.744	4.140.419.506
Chi phí dịch vụ mua ngoài	800.319.247	493.577.549
Khấu hao tài sản cố định	28.905.306	69.591.386
Chi phí khác	2.576.260.081	1.953.089.570
	7.416.078.378	6.656.678.011

24 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30.6.2015 VNĐ	30.6.2015 VNĐ
Thu nhập khác		
Khoản bồi thường hợp đồng	3.218.294.624	-
Khác	16.670.000	40.520.368
	3.234.964.624	40.520.368
Chi phí khác		
Các khoản bị phạt	(319.125.599)	(40.439.232)
Lợi nhuận khác	2.915.839.025	81.136

25 THUẾ

Thuế trên lợi nhuận chịu thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất hiện hành áp dụng cho Công ty như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30.6.2015 VNĐ	30.6.2014 VNĐ
Lợi nhuận kế toán trước thuế	49.475.162.808	14.994.058.457
Thuế tính ở thuế suất 22%	10.884.535.818	3.298.692.861
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(8.635.984.324)	(415.460.232)
Chi phí không được khấu trừ	112.691.498	64.873.863
Dự phòng thiếu của các năm trước	912.649.039	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	3.273.892.031	2.948.106.492
Trong đó:		
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.413.055.214	2.753.571.762
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	860.836.817	194.534.730
	3.273.892.031	2.948.106.492

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ được tính dựa vào thu nhập chịu thuế ước tính và tùy thuộc vào sự kiểm tra và có thể có những điều chỉnh của cơ quan thuế.

26 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30.6.2015 VNĐ	30.6.2014 VNĐ
Chi phí nhân công	4.748.195.393	5.015.887.238
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.341.969.029	2.361.863.092
Chi phí giá vốn bất động sản	819.858.369	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	131.014.242	2.517.996.194
Chi phí khác	2.576.260.081	1.953.089.570
	10.617.297.114	11.848.836.094

27 NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

(a) Nghiệp vụ với các bên liên quan

Các nghiệp vụ sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

i) Công ty con

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30.6.2015 VNĐ	30.6.2014 VNĐ
Hoàn ứng vốn	5.900.000.000	14.949.040.995
Nhận ứng vốn	14.600.000.000	-
Lợi nhuận được chia (Thuyết minh 21)	38.000.000.000	-
Cấn trừ công nợ	34.515.681.995	-

ii) Các khoản chi lương và thù lao cho các nhân sự quản lý chủ chốt

	VNĐ	VNĐ
Lương và lợi ích khác	3.194.843.732	5.329.236.253

iii) Các giao dịch khác:

Thanh lý Vạn Hương cho một cổ đông lớn trước đây (Thuyết minh 4).

(b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan

	Tại ngày 30.6.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
Công ty con		
Các khoản phải trả khác (Thuyết minh 13)	-	25.815.681.995
Các khoản phải thu khác (Thuyết minh 7)	3.484.318.005	-

28 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Các hoạt động của Công ty phải chịu rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tiền tệ. rủi ro về giá và rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đặt mục tiêu và các nguyên tắc cơ bản về quản lý rủi ro tài chính cho Công ty. Việc quản lý rủi ro tài chính được nhân sự thuộc bộ phận tài chính thực hiện.

Các nhân sự thuộc bộ phận tài chính đo lường mức độ rủi ro thực tế so với hạn mức được đề ra và lập báo cáo thường xuyên để Ban Tổng Giám đốc xem xét. Thông tin trình bày sau đây là dựa trên thông tin mà Ban Tổng Giám đốc nhận được.

(a) Rủi ro thị trường

(i) Rủi ro tiền tệ

Công ty không chịu rủi ro lớn từ biến động của các đồng ngoại tệ vì số dư các tài khoản bằng ngoại tệ của Công ty là không trọng yếu.

(ii) Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết Công ty đang nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ sự không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng việc Hội đồng quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rủi ro về biến động giá cổ phiếu là không trọng yếu.

(iii) Rủi ro lãi suất

Công ty không chịu rủi ro về lãi suất vì các khoản vay đã được tất toán.

(b) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro khi khách hàng hoặc đối tác trong các giao dịch công cụ tài chính không thực hiện được các nghĩa vụ hợp đồng, gây tổn thất tài chính cho Công ty. Chính sách của Công ty là chỉ giao dịch với các khách hàng có lịch sử tín dụng thích hợp nhằm giảm thiểu rủi ro tín dụng.

(c) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Phương pháp quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty là đảm bảo Công ty luôn có quỹ dự trữ tiền mặt đầy đủ để đáp ứng các yêu cầu thanh khoản trong ngắn hạn và dài hạn.

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

28 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(c) Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

	Dưới 1 năm VNĐ	Từ 2 đến 5 năm VNĐ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015		
Phải trả người bán và các khoản phải trả khác	89.235.725.538	1.740.342.549
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014		
Phải trả người bán và các khoản phải trả khác	89.235.725.538	1.709.984.489
Các khoản vay	97.175.118.780	-
	186.410.844.318	1.709.984.489

Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty không có các khoản nợ liên quan đến công cụ tài chính phái sinh.

(d) Giá trị hợp lý

Giá trị ghi sổ trừ dự phòng đối với phải thu khách hàng ngắn hạn, ký quỹ ngắn hạn, và các khoản phải trả người bán và phải trả khác ngắn hạn là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

29 CAM KẾT GÓP VỐN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, các cam kết góp vốn của Công ty như sau:

	Vốn điều lệ đăng ký VNĐ	Vốn đã góp VNĐ	Vốn còn phải góp VNĐ
Công ty CP Sài Gòn – Măng Đen	30.000.000.000	3.300.000.000	26.700.000.000
Công ty TNHH Phát triển Đô Thị Đông Bình Dương	92.248.400.000	46.781.820.918	45.466.579.082
Tổng cộng	122.248.400.000	50.081.820.918	72.166.579.082