

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2016**

★ M.S.C.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO KỶ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2016**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét	3
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (Mẫu số B 01a – DN/HN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ (Mẫu số B 02a – DN/HN)	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ (Mẫu số B 03a – DN/HN)	9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (Mẫu số B 09a – DN/HN)	11

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

### THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

#### Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần

Số 4103000457 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 15 tháng 6 năm 2001 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần thay đổi lần thứ 19 ngày 18 tháng 7 năm 2016

#### Hội đồng Quản trị

Ông Lê Chí Hiếu  
Ông Trần Quang Nghi  
Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng  
Ông Lê Thanh Liêm  
Ông Trần Bảo Toàn

Chủ tịch  
Phó Chủ tịch  
Thành viên  
Thành viên  
Thành viên

#### Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Hưng Long  
Ông Thái Bằng Âu  
Ông Thái Duy Phương

Trưởng ban  
Thành viên  
Thành viên

#### Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng  
Ông Trần Quang Nhường

Bà Phạm Thị Thanh Bình  
Ông Nguyễn Khắc Sơn  
Ông Phạm Đình Kháng

Ông Nguyễn Ngọc Trường Chinh

Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc  
thường trực  
Phó Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc  
(từ nhiệm ngày 6  
tháng 5 năm 2016)  
Phó Tổng Giám đốc

#### Người đại diện theo pháp luật

Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng

Tổng Giám đốc

#### Trụ sở chính

3 – 5 Đường Pasteur, Phường Nguyễn Thái Bình,  
Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

#### Kiểm toán viên

Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức ("Công ty mẹ") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty mẹ và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ sáu tháng kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở đơn vị hoạt động liên tục trừ khi giả định đối với hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc của Tập đoàn 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 của Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc của Tập đoàn cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các gian lận và các sai sót khác.

### PHÊ CHUẨN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm từ trang 5 đến trang 54. Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình 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 đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Vũ Bảo Hoàng  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam  
Ngày 24 tháng 8 năm 2016

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ GỬI CÁC 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 mẹ") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") được lập ngày 30 tháng 6 năm 2016, và được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt ngày 24 tháng 8 năm 2016. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này bao gồm: bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 54.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

### **Kết luận của Kiểm toán viên**

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi nhận thấy không có sự kiện nào đáng lưu ý để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với 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.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được kiểm toán bởi một đơn vị kiểm toán khác mà báo cáo của họ phát hành ngày 24 tháng 3 năm 2016 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần; và

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 được soát xét bởi một đơn vị kiểm toán khác mà báo cáo của họ phát hành ngày 26 tháng 8 năm 2015 không lưu ý sự kiện nào.

### Thay mặt và đại diện cho

**Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam**



Richard Peters

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

0561-2013-006-1

Chữ ký được ủy quyền

Báo cáo soát xét số: HCM5565

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 8 năm 2016

Như đã nêu trong thuyết minh 2.1 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, báo cáo tài chính hợp nhất 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 tại Việt Nam.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

**Mẫu số B 01a – DN/HN**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

<b>Mã số</b>	<b>TÀI SẢN</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.575.883.225.254</b>	<b>1.390.623.507.230</b>
<b>110</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>194.280.910.699</b>	<b>305.134.252.578</b>
111	Tiền		47.730.910.699	289.676.438.714
112	Các khoản tương đương tiền		146.550.000.000	15.457.813.864
<b>120</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>59.874.824.422</b>	<b>62.921.060.022</b>
121	Chứng khoán kinh doanh	4	86.705.020.507	86.705.020.507
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	4	(26.830.196.085)	(24.583.960.485)
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	800.000.000
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>965.236.276.739</b>	<b>618.442.255.459</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	241.640.378.414	170.665.612.943
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	17.290.256.701	51.889.072.641
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	7(a)	563.931.538.759	334.461.522.171
136	Phải thu ngắn hạn khác	8(a)	144.495.249.862	63.547.194.701
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.121.146.997)	(2.121.146.997)
<b>140</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>354.374.266.097</b>	<b>401.589.418.604</b>
141	Hàng tồn kho		354.374.266.097	401.589.418.604
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>2.116.947.297</b>	<b>2.536.520.567</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		1.250.846.053	1.004.920.001
152	Thuế GTGT được khấu trừ		829.236.152	1.497.897.902
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		36.865.092	33.702.664

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 54 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

Mẫu số B 01a – DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.263.767.412.494</b>	<b>1.138.704.348.848</b>
<b>210</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>464.075.727.669</b>	<b>509.079.872.620</b>
211	Phải thu dài hạn của khách hàng		6.738.663.709	13.964.592.329
215	Phải thu về cho vay dài hạn	7(b)	14.900.000.000	14.900.000.000
216	Phải thu dài hạn khác	8(b)	442.437.063.960	480.215.280.291
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>84.462.685.469</b>	<b>85.309.699.618</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	11(a)	19.521.178.700	18.910.246.423
222	Nguyên giá		45.932.823.443	43.843.204.177
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(26.411.644.743)	(24.932.957.754)
227	Tài sản cố định vô hình	11(b)	64.941.506.769	66.399.453.195
228	Nguyên giá		77.744.598.297	77.744.598.297
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(12.803.091.528)	(11.345.145.102)
<b>230</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	12	<b>66.230.630.856</b>	<b>67.871.620.968</b>
231	Nguyên giá		76.862.428.986	76.862.428.986
232	Giá trị hao mòn lũy kế		(10.631.798.130)	(8.990.808.018)
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>6.957.523.687</b>	<b>5.985.527.881</b>
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		6.957.523.687	5.985.527.881
<b>250</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	13	<b>618.750.552.628</b>	<b>444.701.046.120</b>
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		515.166.598.700	403.648.503.120
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		103.769.058.620	41.052.543.000
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(185.104.692)	-
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>23.290.292.185</b>	<b>25.756.581.641</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn	10	20.667.091.177	23.059.223.781
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		2.549.044.154	2.549.044.154
269	Lợi thế thương mại		74.156.854	148.313.706
<b>270</b>	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>		<b>2.839.650.637.748</b>	<b>2.529.327.856.078</b>

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 54 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THÙ ĐỨC

Mẫu số B 01a – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.212.133.221.398</b>	<b>1.145.749.845.783</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>710.199.904.571</b>	<b>648.459.573.078</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn	14	99.190.337.416	94.944.411.394
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	101.970.774.107	47.408.435.061
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	17.633.526.266	11.428.554.689
314	Phải trả người lao động		11.721.795.548	13.197.764.960
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	17	12.800.898.615	12.802.928.415
319	Phải trả ngắn hạn khác	18(a)	227.725.002.806	170.032.624.384
320	Vay ngắn hạn	19(a)	228.902.421.055	292.299.210.864
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		10.255.148.758	6.345.643.311
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		<b>501.933.316.827</b>	<b>497.290.272.705</b>
332	Người mua trả tiền trước dài hạn		3.013.920.000	4.586.400.000
337	Phải trả dài hạn khác	18(b)	36.012.057.930	35.748.796.309
338	Vay dài hạn	19(b)	457.695.810.037	452.010.338.018
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		5.211.528.860	4.944.738.378
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.627.517.416.350</b>	<b>1.383.578.010.295</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>1.627.517.416.350</b>	<b>1.383.578.010.295</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu	20, 21	709.883.810.000	419.647.260.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		709.883.810.000	419.647.260.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	21	352.449.914.963	395.926.904.698
418	Quỹ đầu tư phát triển	21	484.239.185.063	482.226.811.584
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	21	80.944.506.324	85.777.034.013
421a	- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước		18.787.574.723	41.675.909.231
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		62.156.931.601	44.101.124.782
<b>440</b>	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.839.650.637.748</b>	<b>2.529.327.856.078</b>

*Thanh*

*Quan Minh Tuấn*



*Nguyễn Vũ Bảo Hoàng*

Lê Ngọc Châu  
Người lập

Quan Minh Tuấn  
Kế toán trưởng

Nguyễn Vũ Bảo Hoàng  
Tổng Giám đốc  
Ngày 24 tháng 8 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 54 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

Mẫu số B 02a – DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
		30.6.2016 VND	30.6.2015 VND
01	Doanh thu	408.799.568.663	387.300.352.345
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	19.157.200	1.587.307.381
10	Doanh thu thuần	408.780.411.463	385.713.044.964
11	Giá vốn	302.421.541.095	318.582.321.661
20	Lợi nhuận gộp	106.358.870.368	67.130.723.303
21	Doanh thu hoạt động tài chính	39.955.661.589	13.744.306.375
22	Chi phí tài chính	32.104.266.382	39.266.176.988
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	29.671.276.090	25.908.521.999
24	Phần lãi/(lỗ) trong các công ty liên doanh, liên kết	2.087.940.335	(402.801.818)
25	Chi phí bán hàng	2.291.250.945	7.958.240.524
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	37.381.949.946	42.238.826.018
30	Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh	76.625.005.019	(8.991.015.670)
31	Thu nhập khác	1.349.131.071	2.937.728.946
32	Chi phí khác	983.560.331	1.245.632.959
40	Lợi nhuận khác	365.570.740	1.692.095.987
50	Lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	76.990.575.759	(7.298.919.683)
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	14.566.853.676	3.043.857.371
52	(Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(266.790.482)	1.130.893.618
60	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN	62.156.931.601	(9.211.883.436)
61	Trong đó Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	62.156.931.601	(8.513.936.283)
62	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát	-	(697.947.153)
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.078	(176)
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.078	(176)

*Trần*

*Quan Minh Tuấn*



*Nguyễn Vũ Bảo Hoàng*

Lê Ngọc Châu  
Người lập

Quan Minh Tuấn  
Kế toán trưởng

Nguyễn Vũ Bảo Hoàng  
Tổng Giám đốc  
Ngày 24 tháng 8 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 54 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
		30.6.2016 VND	30.6.2015 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế</b>	<b>76.990.575.759</b>	<b>(7.298.919.683)</b>
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	4.976.637.897	10.051.881.084
03	Các khoản dự phòng	2.431.340.292	660.749.585
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	(15.870.896)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(39.858.202.760)	(7.648.958.845)
06	Chi phí lãi vay	29.671.276.090	25.908.521.999
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>74.211.627.278</b>	<b>21.657.403.244</b>
09	Tăng các khoản phải thu	(75.292.378.395)	(247.691.237.448)
10	Giảm hàng tồn kho	47.215.152.507	293.820.861.671
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả	128.833.454.284	(15.430.986.052)
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước	2.146.206.552	(6.222.074.197)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh	-	44.400.000.000
14	Tiền lãi vay đã trả	(29.676.112.444)	(22.663.360.746)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(13.198.572.128)	(3.102.788.872)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	49.972.221	-
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(9.604.354.315)	(5.456.653.457)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>124.684.995.560</b>	<b>59.311.164.143</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Chi để mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(3.001.989.442)	(93.840.000)
22	Thu từ thanh lý TSCĐ	-	47.065.366
23	Chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(239.872.949.360)	(750.000.000)
24	Thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	-	200.000.000
25	Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(178.992.086.000)	(34.519.448.748)
26	Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	42.561.930.755	43.133.883.875
27	Thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	6.565.921.633	1.704.089.583
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(372.739.172.414)</b>	<b>9.721.750.076</b>

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 54 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

Mẫu số B 03a – DN/HN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
(tiếp theo)

Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
		30.6.2016 VND	30.6.2015 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Thu từ phát hành cổ phiếu	246.759.560.265	-
33	Thu từ vay ngắn hạn, dài hạn	98.951.022.209	424.497.789.651
34	Chi trả nợ gốc vay	(156.662.339.999)	(494.450.178.154)
36	Chi trả cổ tức cho chủ sở hữu	(51.847.407.500)	(38.150.420.000)
40	<b>Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>137.200.834.975</b>	<b>(108.102.808.503)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>(110.853.341.879)</b>	<b>(39.069.894.284)</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	3 305.134.252.578	94.408.812.033
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi	-	-
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	3 <b>194.280.910.699</b>	<b>55.338.917.749</b>

*Như*

*Quan Minh Tuấn*



*Nguyễn Vũ Bảo Hoàng*

Lê Ngọc Châu  
Người lập

Quan Minh Tuấn  
Kế toán trưởng

Nguyễn Vũ Bảo Hoàng  
Tổng Giám đốc  
Ngày 24 tháng 8 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 54 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2016**

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN**

**Công ty mẹ**

Công ty mẹ là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103000457 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 15 tháng 6 năm 2001 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần thay đổi lần thứ 19 ngày 18 tháng 7 năm 2016.

Cổ phiếu của Công ty mẹ được niêm yết và giao dịch 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 của Công ty mẹ 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.

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

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 104 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 104 nhân viên).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Tập đoàn có 5 công ty con và 10 công ty liên kết (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 5 công ty con và 10 công ty liên kết), chi tiết như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN (tiếp theo)**

**i) Công ty con**

STT	Tên	Địa điểm (Tỉnh/ Thành phố)	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
				Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)	Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)
1	Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức	Hồ Chí Minh	Quản lý, khai thác và kinh doanh cụm công trình Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Thủ Đức.	100	100	100	100
2	Công ty TNHH Nước đá Tinh khiết Đông An Bình	Hồ Chí Minh	Sản xuất, chế biến và cung cấp nước đá tinh khiết, nước đóng chai chất lượng cao.	100	100	100	100
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Huế - Nhà Thủ Đức	Thừa Thiên Huế	Xây dựng nhà; các công trình kỹ thuật dân dụng. Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu hoặc đi thuê.	100	100	100	100
4	Công ty Cổ phần Thuduc House Wood Trading	Hồ Chí Minh	Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến, lâm sản nguyên liệu. Bán buôn sắt, thép, vật liệu xây dựng.	100	100	100	100
5	Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Hồ Chí Minh	Vận chuyển, giao nhận, cho thuê kho bãi và các dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu liên quan đến kho bãi, đại lý kỹ gửi hàng hóa.	100	100	100	100

**ii) Công ty liên doanh, liên kết**

STT	Tên	Địa điểm (Tỉnh/ Thành phố)	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
				Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)	Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)
1	Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh ("Fideco")	Hồ Chí Minh	Xây dựng dân dụng và kinh doanh bất động sản.	24,9	24,9	-	-
2	Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Daewon - Thủ Đức	Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng khu chung cư cao tầng, cao ốc văn phòng cho thuê.	40	40	40	40
3	Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng khu chung cư cao tầng, cao ốc văn phòng cho thuê.	49	49	49	49

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN (tiếp theo)**

**ii) Công ty liên doanh, liên kết (tiếp theo)**

STT	Tên	Địa điểm (Tỉnh/ Thành phố)	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
				Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)	Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Cho thuê nhà ở và trung tâm thương mại, khai thác cho thuê nhà xưởng và kho bãi.	27	27	27	27
5	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Hồ Chí Minh	Dịch vụ môi giới chứng khoán, tự doanh chứng khoán và nhiều hoạt động tư vấn tài chính cho các tổ chức doanh nghiệp.	22,49	22,49	22,49	22,49
6	Thu Duc House Property Venture	Hoa Kỳ	Phát triển và kinh doanh các khu nhà ở để bán, tham gia các dự án phát triển bất động sản tại Hoa Kỳ.	50	50	50	50
7	Công ty Liên doanh Bảo vệ Hùng Vương	Hà Nội	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ.	50	50	50	50
8	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xúc tiến Thương mại Hiệp hội Doanh nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh	Hồ Chí Minh	Kinh doanh trong lĩnh vực quảng cáo, truyền thông, tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại, tư vấn thiết kế hệ thống nhận diện thương hiệu, in ấn, thiết kế, tư vấn đầu tư.	31,64	31,64	31,64	31,64
9	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Vận tải Than Ngọc Thành	Hồ Chí Minh	Kinh doanh dịch vụ vận tải.	40	40	40	40
10	Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	20	20	20	20
11	Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi sao Gia Định	Hồ Chí Minh	Xây dựng nhà các loại, chuẩn bị mặt bằng, lắp đặt hệ thống xây dựng, hoàn thiện công trình xây dựng, hoạt động xây dựng chuyên dụng.	-	-	30	30

## **2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

### **2.1 Cơ sở của việc soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được soạn lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động 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 Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

### **2.2 Năm tài chính**

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ sáu tháng từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 30 tháng 6.

### **2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là Đồng Việt Nam ("VND" hoặc "đồng").

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại 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 tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### **2.4 Cơ sở hợp nhất báo cáo**

Tập đoàn soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo Thông tư 202/2014/TT-BTC - Hướng dẫn Phương pháp Lập và Trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



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

**2.4 Cơ sở hợp nhất báo cáo (tiếp theo)**

**Công ty con**

Công ty con là những doanh nghiệp mà Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Tập đoàn có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Tập đoàn. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất. Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Tập đoàn áp dụng.

**2.5 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 khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

**2.6 Khoản phải thu khách hàng**

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

**2.7 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho chủ yếu là bất động sản được mua hoặc xây dựng với mục đích để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá. Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm các chi phí để có quyền sử dụng đất lâu dài hoặc có thời hạn, chi phí xây dựng trả cho nhà thầu, 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.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc bán hàng.

Giá gốc của hàng tồn kho ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 ứng của bất động sản bán đi.

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

**2.8 Đầu tư**

**(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng đầu tư tài chính.

Dự phòng đầu tư tài chính được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được.

**(b) Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh**

Liên doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế, mà hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh.

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó.

Lợi nhuận của Công ty mẹ được chia sau khi đầu tư vào các công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, và phần chia của biến động trong các quỹ dự trữ sau khi đầu tư vào liên doanh và các công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào quỹ dự trữ hợp nhất. Các khoản thay đổi lũy kế sau khi đầu tư vào các công ty liên kết được điều chỉnh vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Khi phần lỗ trong các công ty liên kết bằng hoặc vượt quá lợi ích của Tổng Công ty và các công ty liên kết, Tổng Công ty sẽ không ghi nhận khoản lỗ vượt đó trừ khi đã phát sinh nghĩa vụ hoặc đã thanh toán hộ cho các công ty liên kết.

Các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ giữa Công ty mẹ với các bên liên kết sẽ được loại trừ tới mức tương ứng với phần lợi ích của Công ty mẹ trong các bên liên kết. Các chính sách kế toán của các bên liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Công ty mẹ áp dụng.

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế trừ đi dự phòng đầu tư tài chính.

Dự phòng đầu tư tài chính được lập khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư này.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.9 Tài sản cố định**

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

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá trừ 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 để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao chủ yếu như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	25 – 50 năm
Máy móc và thiết bị	3 – 10 năm
Phương tiện vận tải	5 – 10 năm
Thiết bị quản lý	3 – 5 năm
Tài sản cố định khác	3 – 6 năm
Phần mềm máy tính	3 – 6 năm

Quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc.

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá theo thời gian quy định trong các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Thanh lý*

Lãi và lỗ phát sinh 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.

**2.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**2.11 Bất động sản đầu tư**

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Tập đoàn bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

*Khấu hao*

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính. Thời gian khấu hao cho nhà cửa là 25 năm.

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

### 2.11 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

#### *Thanh lý*

Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa 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.

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.

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.

### 2.12 Thuê tài sản

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định 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.

#### *Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

#### *Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. 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 khi phát sinh.

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

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;

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

### **2.12 Thuê tài sản (tiếp theo)**

*Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê (tiếp theo)*

- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

### **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 chủ yếu là chi phí môi giới và thuê văn phòng trả trước. Chi phí này được ghi nhận theo giá gốc và được kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn phân bổ.

### **2.14 Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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 của bảng cân đối kế toán.

### **2.15 Chi phí đi 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 hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

### **2.16 Chi phí phải trả**

Bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

**2.17 Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Tập đoàn 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.

**2.18 Phân chia lợi nhuận thuần**

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

Tập đoàn chủ yếu trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên.

**(a) 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.

**(b) Quỹ khen thưởng phúc lợi**

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

**2.19 Vốn 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.

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.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập Tập đoàn tại thời điểm báo cáo.

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

**2.20 Ghi nhận doanh thu**

**(a) Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn những rủi ro và lợi ích về quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng.

**(b) Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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.

**(c) Doanh thu bán bất động sản**

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho khách hàng phần lớn những rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản đã được chuyển giao cho người mua. Đối với trường hợp có điều kiện trao đổi, doanh thu chỉ được ghi nhận khi các điều kiện chủ yếu được đáp ứng.

Đối với hoạt động bất động sản phân lô bán nền theo hợp đồng không hủy ngang, doanh thu đối với nền đất đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện ghi nhận doanh thu, không phụ thuộc đã làm xong thủ tục pháp lý về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa.

**(d) Thu nhập lãi**

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

**(e) Thu nhập từ cổ tức**

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi Tập đoàn xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

**2.21 Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu kỳ phát sinh.

Các khoản giảm trừ doanh thu đối với sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ tiêu thụ trong kỳ, phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính được ghi nhận là các khoản giảm trừ doanh thu trong kỳ.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.22 Giá vốn hàng bán**

Giá vốn bán hàng là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

**2.23 Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ chủ yếu 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, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái, chiết khấu thanh toán.

**2.24 Chi phí bán hàng**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, chủ yếu bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm.

**2.25 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

**2.26 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.

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.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.26 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)**

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.

**2.27 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 Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên doanh, 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 mẹ mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty mẹ, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty mẹ, 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.

**2.28 Sử dụng các ước tính kế toán**

Việc soạn lập báo cáo tài chính phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam 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 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ 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.

**3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	1.366.236.619	1.560.359.629
Tiền gửi ngân hàng	46.364.674.080	288.116.079.085
Các khoản tương đương tiền (*)	146.550.000.000	15.457.813.864
	<u>194.280.910.699</u>	<u>305.134.252.578</u>

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc dưới ba tháng và hưởng lãi suất từ 4,9% đến 5,5% một năm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**4 CHỨNG KHOÁN KINH DOANH VÀ DỰ PHÒNG GIẢM GIÁ CHỨNG KHOÁN KINH DOANH**

	Số cuối kỳ				Số đầu kỳ			
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
<b>(i) Cổ phiếu niêm yết</b>								
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương ("PPI")	2.400.000	24.278.390.555	10.800.000.000	(13.478.390.555)	2.400.000	24.278.390.555	12.720.000.000	(11.558.390.555)
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 ("SC5")	156.942	10.227.309.952	3.954.938.400	(6.272.371.552)	156.942	10.227.309.952	4.237.433.998	(5.989.875.954)
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam ("PVI")	109.350	8.593.500.000	2.744.685.000	(5.848.815.000)	109.350	8.593.500.000	2.788.425.000	(5.805.075.000)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín ("STB")	5.964	38.020.000	67.393.200	-	5.964	38.020.000	78.128.400	-
		43.137.220.507	17.567.016.600	(25.599.577.107)		43.137.220.507	19.823.987.398	(23.353.341.509)
<b>(ii) Cổ phiếu chưa niêm yết</b>								
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông	3.967.827	31.867.800.000	(*)	-	3.967.827	31.867.800.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Thừa Thiên Huế	306.000	4.500.000.000	(*)	(1.230.618.978)	306.000	4.500.000.000	(*)	(1.230.618.976)
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 Ngõ nhà Huế	200.000	2.000.000.000	(*)	-	200.000	2.000.000.000	(*)	-
		43.567.800.000	(1.230.618.978)			43.567.800.000	(1.230.618.976)	
		86.705.020.507	(26.830.196.085)			86.705.020.507	(24.583.960.485)	

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 và 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do các công ty này chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THÙ ĐỨC**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
Bên thứ ba	201.381.997.119	97.868.423.378
<i>Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư     Quốc tế Việt Nam</i>	94.788.672.500	-
<i>Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Bất     động sản Dương Trần</i>	24.000.000.000	24.000.000.000
<i>Khác</i>	82.593.324.619	73.868.423.378
Bên liên quan (Thuyết minh 32(b))	40.258.381.295	72.797.189.565
	<u>241.640.378.414</u>	<u>170.665.612.943</u>

**6 TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
Công ty TNHH Doanh Bảo An	-	30.000.000.000
Công ty TNHH Kỹ thuật Cơ điện lạnh Thương mại và Xây dựng Phố Việt	-	7.545.288.130
Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	3.118.732.137	-
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	1.201.723.111	-
Khác	12.969.801.453	14.343.784.511
	<u>17.290.256.701</u>	<u>51.889.072.641</u>

**7 PHẢI THU VỀ CHO VAY**

**(a) Ngắn hạn**

	<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
Cho vay cá nhân (*)	550.983.355.000	333.840.660.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kỹ thuật Xây dựng Sài Gòn	12.199.085.528	-
Khác	749.098.231	620.862.171
	<u>563.931.538.759</u>	<u>334.461.522.171</u>

**7 PHẢI THU VỀ CHO VAY (tiếp theo)**

**(a) Ngắn hạn (tiếp theo)**

(\*) Đây là khoản cho các cá nhân vay trong ngắn hạn, chi tiết như sau:

Bên nhận vay	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Cá nhân 1	48.216.000.000	-	3	8	Tín chấp
Cá nhân 2	40.000.000.000	-	6	8	Tín chấp
Cá nhân 3	35.281.000.000	35.281.000.000	3	8	Tín chấp
Cá nhân 4	35.255.820.000	35.255.820.000	3	8	Tín chấp
Cá nhân 5	35.216.000.000	22.423.000.000	3	8	Tín chấp
Cá nhân 6	35.216.000.000	-	3	8	Tín chấp
Cá nhân 7	35.216.000.000	35.216.000.000	3	8	Tín chấp
Cá nhân 8	35.216.860.000	35.216.860.000	3	8	Tín chấp
Cá nhân 9	35.216.000.000	35.216.000.000	3	8	Tín chấp
Cá nhân 10	35.215.980.000	35.215.980.000	3	8	Tín chấp
Cá nhân 11	35.216.000.000	35.216.000.000	3	8	Tín chấp
Cá nhân 12	34.100.000.000	32.400.000.000	3	8	Tín chấp
Cá nhân 13	34.100.000.000	32.400.000.000	3	8	Tín chấp
Cá nhân 14	32.032.365.000	-	3	8	Tín chấp
Cá nhân 15	31.259.965.000	-	3	8	Tín chấp
Cá nhân 16	14.225.365.000	-	3	8	Tín chấp
	<u>550.983.355.000</u>	<u>333.840.660.000</u>			

**(b) Dài hạn**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Thông Đức (*)	<u>14.900.000.000</u>	<u>14.900.000.000</u>

(\*) Đây là khoản cho vay tín chấp có kì hạn 4 năm với lãi suất điều chỉnh định kỳ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**8 PHẢI THU KHÁC**

**(a) Ngắn hạn**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ký quỹ đảm bảo phát hành bảo lãnh chung cư Phước Long	37.196.966.553	-
Phải thu về cho mượn vốn	27.401.750.000	10.220.332.199
Phải thu về hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	25.549.896.665	10.000.000.000
Phải thu về lãi tiền cho vay	24.383.617.589	5.495.203.376
Phải thu khác	29.963.019.055	37.831.659.126
	<u>144.495.249.862</u>	<u>63.547.194.701</u>
Trong đó:		
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh 32(b))	11.464.675.902	8.999.675.902
Phải thu các bên thứ ba	133.030.573.960	54.547.518.799
	<u>144.495.249.862</u>	<u>63.547.194.701</u>

**(b) Dài hạn**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu về hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	438.432.063.960	476.210.280.291
Ký quỹ cho Dự án Huế - Nhà Thủ Đức	4.000.000.000	4.000.000.000
Khác	5.000.000	5.000.000
	<u>442.437.063.960</u>	<u>480.215.280.291</u>
Trong đó:		
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh 32(b))	233.264.665.268	193.237.955.786
Phải thu các bên thứ ba	209.172.398.692	286.977.324.505
	<u>442.437.063.960</u>	<u>480.215.280.291</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**8 PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)**

**(b) Dài hạn (tiếp theo)**

(\*) Chi tiết phải thu về hợp đồng hợp tác kinh doanh:

Bên hợp tác kinh doanh	Nội dung hợp tác	Tỷ lệ phân chia lợi nhuận/sản phẩm %	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>Ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	Hợp tác kinh doanh nguyên liệu, phụ liệu ngành dệt may	80	8.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ ước	Hợp tác kinh doanh phân bón	80	6.083.488.620	10.000.000.000
Công ty TNHH Thương Mại Epco	Hợp tác kinh doanh nông sản	66,7	6.259.811.645	-
Công ty Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn	Hợp tác xây dựng dự án khu nhà ở tại phường Bình An, Quận 2	50	4.706.596.400	-
			<u>25.549.896.665</u>	<u>10.000.000.000</u>
<b>Dài hạn</b>				
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương	Hợp tác đầu tư vào dự án kinh doanh Khu Trung tâm Thương mại Phước Long B, Quận 9	66,9	233.264.665.268	193.237.955.786
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	101.236.448.599	92.745.943.841
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 Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tap phẩm Sài Gòn	Dự án nhà ở TDH Tocontap	65	19.349.943.387	19.349.943.387
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, Quận Bình Thạnh	45	19.064.756.706	20.143.671.657
Công ty Cổ phần Bất động sản Dệt may Liên Phương	Hợp tác đầu tư vào các lĩnh vực mà Công ty Cổ phần Bất động sản Dệt may Liên Phương đang đầu tư	69,2	10.246.250.000	10.016.250.000
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 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	1.270.000.000	24.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phong Phú - Thủ Đức	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức	14	-	62.716.515.620
			<u>438.432.063.960</u>	<u>476.210.280.291</u>
			<u>463.981.960.625</u>	<u>486.210.280.291</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC****Mẫu số B 09a – DN/HN****9 HÀNG TỒN KHO**

	<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	343.455.947.272	396.044.716.494
Hàng hóa bất động sản	5.503.131.081	5.503.131.081
Hàng hóa	2.658.204.539	10.820.789
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	19.508.694	30.750.240
Công cụ, dụng cụ	2.737.474.511	-
	<u>354.374.266.097</u>	<u>401.589.418.604</u>

(\*) Chi tiết của chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án như sau:

	<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
Chung cư TDH Phước Long, Quận 9	110.392.260.473	69.006.744.841
Khu nhà ở 4 ha Bình Chiểu, Quận Thủ Đức	86.662.150.803	66.689.510.808
Chung cư TDH Trường Thọ, Quận Thủ Đức	47.217.804.190	57.731.896.002
Chung cư TDH Phước Bình, Quận 9	37.001.487.063	38.499.120.000
Khu nhà ở 6,5 ha Phường Bình An, Quận 2	20.866.845.217	20.723.773.700
Chợ Đầu mối Nông sản Thủ Đức, Quận Thủ Đức	10.428.071.815	9.426.554.775
Khu đô thị Dịch vụ Thương mại – Long Hội	8.403.110.766	44.507.607.421
Khu đất liên doanh 3,3 ha Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức	7.973.260.787	7.973.260.787
Xây dựng nhà khu nhà ở Bình Chiểu, Bình An, An Phú, Quận 2	5.624.692.521	5.835.290.249
Dự án TDH Tocontap	3.538.660.563	3.407.751.473
Khu đất LD 1,8 ha Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức	3.199.433.206	3.861.433.206
Khu 1,3 ha Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức	795.493.248	795.493.248
Chung cư cao cấp Hiệp Phú, Quận 9	663.995.899	663.995.899
Chung cư Phước Bình (5 tầng), Quận 9	502.662.593	502.662.593
Khu tái định cư 15,7 ha Phường Bình Chiểu, Quận Thủ Đức	186.018.128	26.240.987.422
Dự án khác	-	40.178.634.070
	<u>343.455.947.272</u>	<u>396.044.716.494</u>

Một số quyền sử dụng đất của các dự án trên đã được dùng để thế chấp cho khoản vay tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh 19).

## 10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí sửa chữa lớn	9.628.545.961	13.518.761.960
Tiền thuê ô vữa dài hạn	6.586.695.231	7.085.442.472
Chi phí quảng cáo, bán hàng, công cụ dụng cụ	4.420.209.977	1.384.303.372
Khác	31.640.008	1.070.715.977
	<u>20.667.091.177</u>	<u>23.059.223.781</u>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**11 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH**

**(a) Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	16.831.744.288	10.339.341.339	14.129.566.431	1.767.097.573	775.454.546	43.843.204.177
Mua trong kỳ	604.000.000	31.090.909	1.806.272.727	47.270.000	-	2.488.633.636
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(399.014.370)	-	-	(399.014.370)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016	17.435.744.288	10.370.432.248	15.536.824.788	1.814.367.573	775.454.546	45.932.823.443
<b>Khấu hao lũy kế</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	(9.029.072.288)	(7.721.981.694)	(5.651.020.397)	(1.755.428.829)	(775.454.546)	(24.932.957.754)
Khấu hao trong kỳ	(411.825.328)	(335.068.017)	(1.121.227.687)	(9.580.327)	-	(1.877.701.359)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	399.014.370	-	-	399.014.370
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016	(9.440.897.616)	(8.057.049.711)	(6.373.233.714)	(1.765.009.156)	(775.454.546)	(26.411.644.743)
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	7.802.672.000	2.617.359.645	8.478.546.034	11.668.744	-	18.910.246.423
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016	7.994.846.672	2.313.382.537	9.163.591.074	49.358.417	-	19.521.178.700

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 13.860.528.928 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 6.530.000.076 đồng).

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)**

**(b) Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016 và ngày 30 tháng 6 năm 2016	64.083.941.982	13.660.656.315	<b>77.744.598.297</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	(546.616.123)	(10.798.528.979)	<b>(11.345.145.102)</b>
Khấu hao trong kỳ	(26.882.760)	(1.431.063.666)	<b>(1.457.946.426)</b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>(573.498.883)</u>	<u>(12.229.592.645)</u>	<b><u>(12.803.091.528)</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	<u>63.537.325.859</u>	<u>2.862.127.336</u>	<b><u>66.399.453.195</u></b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u><u>63.510.443.099</u></u>	<u><u>1.431.063.670</u></u>	<b><u><u>64.941.506.769</u></u></b>

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 5.074.274.315 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 5.074.274.315 đồng).

**12 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND
<b>Nguyên giá</b>	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016 và ngày 30 tháng 6 năm 2016	76.862.428.986
<b>Khấu hao lũy kế</b>	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	(8.990.808.018)
Khấu hao trong kỳ	(1.640.990.112)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>(10.631.798.130)</u>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	<u>67.871.620.968</u>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u><u>66.230.630.856</u></u>

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2016. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê hiện tại, Ban Tổng Giám Đốc tin tưởng rằng giá trị thực tế của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị ghi sổ tại ngày này.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**13 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

**(i) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

Tên công ty	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh ("Fideco")	178.747.785.793	189.035.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Daewon – Thủ Đức	145.005.209.035	(*)	142.951.030.794	(*)
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh (**)	95.550.000.000	(*)	95.550.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	56.120.390.908	(*)	56.107.034.841	(*)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	13.634.424.726	(*)	13.369.718.492	(*)
Thuduc House Property Venture	22.692.691.619	(*)	35.254.622.374	(*)
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xúc tiến Thương mại Hiệp hội Doanh nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh (**)	1.570.000.000	(*)	1.570.000.000	(*)
Công ty Liên doanh Bảo vệ Hùng Vương (**)	936.435.119	(*)	936.435.119	(*)
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Vận tải Than Ngọc Thành (**)	600.000.000	(*)	600.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú (**)	309.661.500	(*)	309.661.500	(*)
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi sao Gia Định (**)	-	(*)	57.000.000.000	(*)
	<u>515.166.598.700</u>		<u>403.648.503.120</u>	

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 và 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do các khoản đầu tư này chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán.

(\*\*) Tập đoàn chưa nhận được báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty này, do đó giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 của các khoản đầu tư liên quan được trình bày theo phương pháp giá gốc. Ban Tổng Giám đốc nhận định rằng ảnh hưởng của phần phân chia lợi nhuận thuần từ các khoản đầu tư này trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là không đáng kể.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**13 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**(ii) Đầu tư tài chính dài hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phong Phú – Daewon - Thủ Đức	62.716.515.620	(*)	-	-
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương	29.773.543.000	(*)	-	29.773.543.000
Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	10.269.000.000	(*)	(40.488.355)	10.269.000.000
Công ty Cổ phần Thông Đức	1.010.000.000	(*)	(144.616.337)	1.010.000.000
	<u>103.769.058.620</u>		<u>(185.104.692)</u>	<u>41.052.543.000</u>

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 và 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do các khoản đầu tư này chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**14 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Bên thứ ba	99.190.337.416	93.933.559.695
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Bất</i>		
<i>động sản Thái Bình Dương</i>	89.467.841.400	89.467.841.400
<i>Khác</i>	9.722.496.016	4.465.718.295
Bên liên quan (Thuyết minh 32(b))	-	1.010.851.699
	<u>99.190.337.416</u>	<u>94.944.411.394</u>

**15 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Bên thứ ba	101.970.774.107	47.408.435.061

Số dư thể hiện các khoản người mua trả tiền trước các căn hộ theo tiến độ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 và 31 tháng 12 năm 2015, không có khoản mục nào lớn hơn 10% tổng số dư người mua trả tiền trước ngắn hạn.

**16 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số đầu kỳ VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	Số cuối kỳ VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.041.695.898	14.566.853.676	13.198.572.128	9.409.977.446
Thuế thu nhập cá nhân	194.750.935	2.394.989.668	1.702.932.515	886.808.088
Thuế GTGT	3.189.347.056	35.376.062.051	31.231.551.455	7.333.857.652
Thuế khác	2.760.800	30.065.220	29.942.940	2.883.080
	<u>11.428.554.689</u>	<u>52.367.970.615</u>	<u>46.162.999.038</u>	<u>17.633.526.266</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
Chi phí hạ tầng kĩ 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 cho thuê ô vữa	212.310.884	214.340.684
	<u>12.800.898.615</u>	<u>12.802.928.415</u>

**18 PHẢI TRẢ KHÁC**

**(a) Ngắn hạn**

	<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
Phải trả tạm mượn vốn	103.695.000.000	47.606.831.664
Thu hộ khách hàng của dự án Phước Long Spring Town	76.910.403.892	89.663.922.529
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	25.527.205.000	11.447.505.000
Phải trả trái phiếu	6.452.800.000	6.630.000.000
Phải trả cho Ban quản lý dự án Chung cư TDH Phước Bình	3.293.324.542	2.991.973.700
Phải trả lãi vay	2.954.180.512	2.735.328.237
Phải trả cho Ban quản lý Chung cư TDH Trường Thọ	2.827.262.243	2.523.525.992
Phải trả về lãi hợp tác kinh doanh các dự án	2.692.732.870	2.721.549.457
Phải trả cổ tức, trái tức	1.728.586.500	1.379.513.500
Khác	1.643.507.247	2.332.474.305
	<u>227.725.002.806</u>	<u>170.032.624.384</u>
Trong đó:		
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh 32(b))	180.605.403.892	129.146.860.493
Phải trả các bên thứ ba	47.119.598.914	40.885.763.891
	<u>227.725.002.806</u>	<u>170.032.624.384</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**18 PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)**

**(b) Dài hạn**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Nhận góp vốn đầu tư vào khu nhà ở 6,5 ha Phường Bình An, Quận 2	24.019.525.782	24.019.525.782
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh dự án khu nhà ở 3,3 ha Hiệp Bình Phước	8.039.260.343	8.039.260.343
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.593.957.249	3.330.695.628
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh dự án khu 1,7 ha Hiệp Bình Phước	174.229.556	174.229.556
Nhận góp vốn liên doanh dự án Hiệp Bình Chánh của Công ty Bất động sản Dương Trần	100.000.000	100.000.000
Nhận góp vốn mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương	85.085.000	85.085.000
	<u>36.012.057.930</u>	<u>35.748.796.309</u>
Trong đó:		
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh 32(b))	-	13.200.000
Phải trả các bên khác	36.012.057.930	35.735.596.309
	<u>36.012.057.930</u>	<u>35.748.796.309</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 và 31 tháng 12 năm 2015, Ban Tổng Giám đốc nhận định rằng Tập đoàn không có bất kỳ khoản phải trả nào bị quá hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

Mẫu số B 09a – DN/HN

19 CÁC KHOẢN VAY	Số đầu kỳ VND	Tăng VND	Giảm VND	Số cuối kỳ VND
(a) Vay ngắn hạn				
Vay ngân hàng (i)	141.774.719.864	93.265.550.190	88.212.339.999	146.827.930.055
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 19(b))	114.024.491.000	-	56.950.000.000	57.074.491.000
Vay đối tượng khác (ii)	36.500.000.000	-	11.500.000.000	25.000.000.000
	<u>292.299.210.864</u>	<u>93.265.550.190</u>	<u>156.662.339.999</u>	<u>228.902.421.055</u>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**19 CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)**

**(a) Vay ngắn hạn (tiếp theo)**

(i) Chi tiết vay ngắn hạn ngân hàng như sau:

	Số cuối kỳ VND	Kỳ hạn	Ngày đáo hạn	Lãi suất năm %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Tiên Phong	92.071.340.407	9 tháng	Tháng 7 năm 2016	Từ 8,2 đến 8,3	Quyền sử dụng đất 652 m <sup>2</sup> tại Tam Bình, Quận Thủ Đức; quyền sử dụng đất 3.754,5 m <sup>2</sup> tại dự án khu tái định cư 15,7 ha Bình Chiểu, Quận Thủ Đức; và quyền sử dụng đất tại Phường Bình An, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng	18.604.785.584	9 tháng	Tháng 9 năm 2016	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
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thương Tín	18.525.739.781	12 tháng	Tháng 2 năm 2017	Từ 8,5 đến 9,5	Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, các tài sản đảm bảo cho khoản vay này đã được giải chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	17.626.064.283	9 tháng	Tháng 3 năm 2017	Từ 8,5 đến 10	11 căn hộ tại dự án chung cư TDH Trường Thọ
	<u>146.827.930.055</u>				

(ii) Chi tiết các khoản vay đối tượng khác như sau:

	Số cuối kỳ VND	Kỳ hạn	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức	<u>25.000.000.000</u>	9 tháng	31 tháng 12 năm 2016	8,5	Tín chấp

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**19 CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)**

**(b) Vay dài hạn**

	Số đầu kỳ VND	Tăng VND	Giảm VND	Số cuối kỳ VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thương Tín	312.664.829.018	5.685.472.019	2.500.000.000	315.850.301.037
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng	246.370.000.000	-	53.750.000.000	192.620.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong	7.000.000.000	-	700.000.000	6.300.000.000
	<u>566.034.829.018</u>	<u>5.685.472.019</u>	<u>56.950.000.000</u>	<u>514.770.301.037</u>

**Trong đó: Nợ dài hạn đến hạn trả**

	Số đầu kỳ VND	Số cuối kỳ VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thương Tín	11.814.491.000	9.314.491.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng	100.810.000.000	47.060.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong	1.400.000.000	700.000.000
	<u>114.024.491.000</u>	<u>57.074.491.000</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**19 CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)**

**(b) Vay dài hạn (tiếp theo)**

	Số cuối kỳ VND	Kỳ hạn	Ngày đáo hạn	Lãi suất năm %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thương Tín	315.850.301.037	120 tháng	Tháng 12 năm 2024	Từ 9 đến 9,5	Quyền sử dụng đất và nhà tại số 3-5 Pasteur, Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; quyền sử dụng 39.441,9 m <sup>2</sup> đất tại dự án Khu nhà ở Bình Chiểu, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức; quyền khai thác khu văn phòng tại lầu 8 khu trung tâm thương mại, văn phòng tại số 1 đường Song hành Xa lộ Hà Nội, phường An Phú, quận 2; 6.847.000 cổ phiếu FIDECO và giá trị công trình xây dựng trên đất tại phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng	192.620.000.000	60 tháng	Tháng 7 năm 2018	Từ 9,5 đến 9,8	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
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong	6.300.000.000	84 tháng	Tháng 9 năm 2020	9	Quyền sử dụng đất 652 m <sup>2</sup> tại Tam Bình, Quận Thủ Đức; và quyền sử dụng đất 3.754,5 m <sup>2</sup> tại dự án khu tái định cư 15,7 ha Bình Chiểu, Quận Thủ Đức

514.770.301.037

**20 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103000457 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 15 tháng 6 năm 2001, và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần thay đổi lần thứ 19 ngày 18 tháng 7 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, vốn điều lệ Công ty mẹ như sau:

**(a) Số lượng cổ phiếu phổ thông**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký	70.988.381	41.964.726
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	70.988.381	41.964.726
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	70.988.381	41.964.726

**(b) Tình hình biến động của vốn cổ phần**

	<b>Số cổ phiếu</b>	<b>Vốn cổ phần (VND)</b>
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	38.150.420	381.504.200.000
Cổ phiếu mới phát hành trong năm	3.814.306	38.143.060.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	41.964.726	419.647.260.000
Cổ phiếu mới phát hành trong kỳ	29.023.655	290.236.550.000
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016	70.988.381	709.883.810.000

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng trên một cổ phiếu.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**21 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	381.504.200.000	434.273.130.048	(3.201.000.000)	507.429.875.115	64.813.034.271	1.384.819.239.434
Phát hành thêm cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần	38.143.060.000	(38.143.060.000)	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	47.101.124.782	47.101.124.782
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)
Trích lập quỹ	-	-	-	1.707.093.668	(12.598.850.848)	(10.891.757.180)
Khác	-	-	-	-	1.760.793.238	1.760.793.238
Chia cổ tức	-	-	-	-	(38.150.420.000)	(38.150.420.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	419.647.260.000	395.926.904.698	-	482.226.811.584	85.777.034.013	1.383.578.010.295
Phát hành thêm cổ phiếu (*)	197.653.630.000	49.105.930.265	-	-	-	246.759.560.265
Phát hành thêm cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần (**)	92.582.920.000	(92.582.920.000)	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	62.156.931.601	62.156.931.601
Trích lập quỹ	-	-	-	2.012.373.479	(2.012.373.479)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(13.463.887.541)	(13.463.887.541)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(51.847.407.500)	(51.847.407.500)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	334.209.230	334.209.230
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016	709.883.810.000	352.449.914.963	-	484.239.185.063	80.944.506.324	1.627.517.416.350

(\*) Theo Nghị quyết số 513/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 4 năm 2015, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua phương án phát hành thêm 20.982.363 cổ phiếu cho các Cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ. Theo đó, tại Nghị quyết số 747/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 3 năm 2016, Hội đồng Quản trị đã thông qua kết quả chào bán cổ phiếu phát hành thêm cho Cổ đông hiện hữu cũng như phương án phân phối tiếp số cổ phiếu lẻ do làm tròn xuống và số cổ phiếu mà Cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Tập đoàn đã phát hành thành công 19.765.363 cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ 419.647.260.000 đồng lên thành 617.300.890.000 đồng.

(\*\*) Theo Nghị quyết số 884/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14 tháng 4 năm 2016, Đại Hội đồng Cổ đông đã thông qua chủ trương phát hành để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ phát hành là 100:15; và thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2015 với tỷ lệ chia cổ tức bằng tiền là 10%. Theo đó, tại Nghị quyết số 1047/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 5 năm 2016, Hội đồng Quản trị đã thông qua phương án sử dụng nguồn thặng dư vốn cổ phần để phát hành 9.259.513 cổ phiếu và chi cổ tức đợt 2 năm 2015 bằng tiền mặt cho cổ đông với tỷ lệ 5%.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Tập đoàn đã phát hành thành công số cổ phiếu trên, nâng vốn cổ phần từ 617.300.890.000 đồng lên thành 709.883.810.000 đồng, số vốn cổ phần tăng thêm đã được cập nhật trên Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần điều chỉnh lần thứ 19 ngày 18 tháng 7 năm 2016.

## 22 CỐ TỨC

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30.6.2016 VND	30.6.2015 VND
Số dư đầu kỳ	-	-
Cổ tức đã công bố trong kỳ	51.847.407.500	38.150.420.000
Cổ tức đã trả trong kỳ	51.847.407.500	38.150.420.000
Số dư cuối kỳ	-	-

## 23 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận 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 Tập đoàn cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30.6.2016	30.6.2015
Lợi nhuận/(lỗ) thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	62.156.931.601	(8.513.936.283)
Trừ quỹ khen thưởng phúc lợi (VND) (*)	-	-
Lợi nhuận/(lỗ) thuần sau phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ (VND)	62.156.931.601	(8.513.936.283)
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân (**)	57.655.012	48.258.605
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1.078	(176)
Lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1.078	(176)

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Tập đoàn chưa trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2016 (dự kiến 10% lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ theo Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông số 884/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14 tháng 4 năm 2016). Việc điều chỉnh giảm quỹ khen thưởng phúc lợi khi tính lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ được thực hiện đối với báo cáo tài chính hợp nhất năm.

(\*\*) Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 đã được điều chỉnh liên quan đến việc phát hành thêm 9.258.929 cổ phiếu thưởng cho các cổ đông hiện hữu thông qua phương án sử dụng thặng dư vốn cổ phần (Thuyết minh 21). Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 sau khi được điều chỉnh là (176) VND/cổ phiếu (số trước điều chỉnh là (203) VND/cổ phiếu).

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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**24 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 10.504 Đô la Mỹ (2015: 12.765 Đô la Mỹ).

**25 DOANH THU**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày</b>	
	<b>30.6.2016</b>	<b>30.6.2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	169.324.375.537	112.749.540.043
Doanh thu bán hàng hoá	123.683.574.704	162.180.016.861
Doanh thu cung cấp dịch vụ	103.761.154.246	102.735.319.372
Doanh thu từ kinh doanh bất động sản đầu tư	5.590.125.510	9.454.996.524
Doanh thu khác	6.440.338.666	180.479.545
	<u>408.799.568.663</u>	<u>387.300.352.345</u>
<b>Các khoản giảm trừ</b>		
Giảm giá hàng bán	19.157.200	62.283.636
Hàng bán bị trả lại	-	1.525.023.745
	<u>19.157.200</u>	<u>1.587.307.381</u>
<b>Doanh thu thuần</b>		
Doanh thu thuần bán hàng hóa bất động sản	198.677.549.958	111.224.516.298
Doanh thu thuần bán hàng hoá	94.311.243.083	162.180.016.861
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	103.761.154.246	102.673.035.736
Doanh thu thuần từ kinh doanh bất động sản đầu tư	5.590.125.510	9.454.996.524
Doanh thu khác	6.440.338.666	180.479.545
	<u>408.780.411.463</u>	<u>385.713.044.964</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**26 GIÁ VỐN**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày</b>	
	<b>30.6.2016</b>	<b>30.6.2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá vốn bán hàng hóa bất động sản	90.189.010.501	91.267.256.400
Giá vốn bán hàng hoá	121.972.956.695	151.051.844.204
Giá vốn cung cấp dịch vụ	80.679.285.409	70.479.479.822
Giá vốn từ kinh doanh bất động sản đầu tư	3.206.001.046	3.485.706.284
Giá vốn khác	6.374.287.444	2.298.034.951
	<u>302.421.541.095</u>	<u>318.582.321.661</u>

**27 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày</b>	
	<b>30.6.2016</b>	<b>30.6.2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	24.744.079.425	925.372.709
Lãi thanh lý các khoản đầu tư (*)	12.300.000.000	11.812.958.462
Lãi trả chậm trả góp	957.866.916	-
Cổ tức lợi nhuận được chia	726.183.000	707.938.706
Đánh giá chênh lệch tỷ giá	-	15.870.896
Khác	1.227.532.248	282.165.602
	<u>39.955.661.589</u>	<u>13.744.306.375</u>

(\*) Trong kỳ, Tập đoàn đã chuyển nhượng 3.300.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi sao Gia Định cho một bên liên quan với số tiền là 69,3 tỷ đồng. Lợi nhuận thu được từ giao dịch này là 12,3 tỷ đồng.

**28 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày</b>	
	<b>30.6.2016</b>	<b>30.6.2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí lãi vay	29.671.276.090	25.908.521.999
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	2.431.340.292	7.194.817.957
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	-	5.797.311.032
Khác	1.650.000	365.526.000
	<u>32.104.266.382</u>	<u>39.266.176.988</u>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THÙ ĐỨC**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**29 THUẾ**

Số thuế tính trên lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn khác với số thuế khi được tính theo thuế suất áp dụng 20% (2015: 22%) như sau:

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày</b>	
	<b>30.6.2016</b>	<b>30.6.2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	76.990.575.759	(7.298.919.683)
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(726.183.000)	-
Dự phòng các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết ở cấp độ hợp nhất (Lãi)/lỗ từ công ty liên doanh, liên kết	(1.333.952.408)	(3.674.501.982)
Hoàn nhập lãi thanh lý cổ phần của công ty liên kết ở cấp độ hợp nhất	-	10.919.725.781
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
Lỗ từ thanh lý công ty liên kết ở cấp độ hợp nhất	-	3.727.311.032
Chi phí không được khấu trừ khi tính thuế	-	1.444.305.610
Khấu trừ lợi thế thương mại	74.156.852	74.156.854
Thu nhập chịu thuế điều chỉnh	72.916.656.868	18.874.788.461
Lỗ của các năm trước chuyển sang	(549.464.663)	(4.835.928.385)
Lợi nhuận chịu thuế điều chỉnh	72.367.192.205	14.038.860.076
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:		
Thuế thu nhập doanh nghiệp - hiện hành	14.566.853.676	3.043.857.371
Thuế thu nhập doanh nghiệp - hoãn lại	266.790.482	(1.130.893.618)
	14.833.644.158	1.912.963.753

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

## 30 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30.6.2016 VND	30.6.2015 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	176.643.537.830	159.505.371.607
Chi phí nhân viên	50.820.453.551	47.404.239.808
Chi phí khấu hao	4.976.637.897	10.051.881.084
Chi phí nhiên liệu và dụng cụ văn phòng	4.208.806.978	2.445.864.533
Chi phí khác	62.525.360.712	99.174.964.629
	<u>299.174.796.968</u>	<u>318.582.321.661</u>

## 31 BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Bắt đầu từ năm tài chính 2016, Ban Tổng Giám đốc đã thay đổi phương pháp lập báo cáo lưu chuyển tiền tệ từ phương pháp trực tiếp sang phương pháp gián tiếp.

## Thông tin bổ sung cho báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30.6.2016 VND	30.6.2015 VND
Các khoản vay phát sinh và tất toán trong vòng 3 tháng được trình bày theo cơ sở thuần	114.336.068.940	-
Giao dịch không bằng tiền liên quan đến việc phát hành thêm cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần	<u>92.582.920.000</u>	<u>38.143.060.000</u>

## 32 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

## (a) Giao dịch với các bên liên quan

Trong kỳ, các giao dịch trọng yếu sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30.6.2016 VND	30.6.2015 VND
<b>i) Doanh thu bán hàng và dịch vụ</b>		
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương	39.054.870.533	-
<b>ii) Mua hàng hóa và dịch vụ</b>		
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương	16.581.107.004	-
<b>iii) Hoạt động tài chính</b>		
<b>Mượn vốn</b>		
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương	56.865.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Daewon - Thủ Đức	5.000.000.000	-
<b>Trả tiền mượn vốn</b>		
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Daewon - Thủ Đức	5.000.000.000	-
<b>iv) Các khoản thu hộ</b>		
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương	13.987.319.480	79.088.786.755
<b>v) Hoạt động đầu tư</b>		
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương	69.300.000.000	-
<b>vi) Các khoản chi cho các nhân sự chủ chốt</b>		
Lương và quyền lợi gộp khác	4.625.956.177	2.046.080.514

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**32 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

**(b) Số dư với các bên liên quan**

	<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)</b>		
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương	40.258.381.295	4.288.989.565
Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh	-	68.495.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xúc tiến Thương mại Hiệp hội Doanh nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh	-	13.200.000
	<u>40.258.381.295</u>	<u>72.797.189.565</u>
<b>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 8(a))</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	8.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương	2.872.500.000	2.872.500.000
Thuduc House Property Venture	92.175.902	92.175.902
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Daewon – Thủ Đức	-	6.035.000.000
	<u>11.464.675.902</u>	<u>8.999.675.902</u>
<b>Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh 8(b))</b>		
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương	233.264.665.268	193.237.955.786
	<u>233.264.665.268</u>	<u>193.237.955.786</u>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 14)</b>		
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương	-	1.010.851.699
	<u>-</u>	<u>1.010.851.699</u>
<b>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 18(a))</b>		
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương	180.605.403.892	129.146.860.493
	<u>180.605.403.892</u>	<u>129.146.860.493</u>
<b>Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh 18(b))</b>		
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xúc tiến Thương mại Hiệp hội Doanh nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh	-	13.200.000
	<u>-</u>	<u>13.200.000</u>

**33 THUYẾT MINH BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Nhóm Công ty được tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm và dịch vụ bao gồm ba bộ phận báo cáo theo hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh của các bộ phận được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho việc ra quyết định, phân bổ nguồn lực và đánh giá thành tích. Thành tích của các bộ phận được đánh giá dựa trên kết quả lãi lỗ mà trên một số khía cạnh, như được trình bày trong bảng dưới đây, được đo lường khác với kết quả hoạt động kinh doanh trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Nguồn tài trợ, bao gồm thu nhập và chi phí từ hoạt động tài chính; và thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý tập trung ở cấp độ Nhóm công ty chứ không phân bổ cho các bộ phận.

Bộ phận kinh doanh của Tập đoàn bao gồm kinh doanh địa ốc, dịch vụ quản lý chợ, thương mại dịch vụ và các hoạt động khác.

**33 THUYẾT MINH BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

(i) Thông tin về doanh thu và lợi nhuận của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016					
	Kinh doanh địa ốc VND	Dịch vụ quản lý chợ VND	Thương mại dịch vụ VND	Khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
<b>Doanh thu thuần từ bộ phận</b>						
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	286.285.788.683	91.002.001.980	1.679.584.309	29.813.036.491	-	408.780.411.463
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	621.204.078	98.181.818	174.213.000	31.039.090	(924.637.986)	-
<b>Tổng doanh thu thuần của bộ phận</b>	<b>286.906.992.761</b>	<b>91.100.183.798</b>	<b>1.853.797.309</b>	<b>29.844.075.581</b>	<b>(924.637.986)</b>	<b>408.780.411.463</b>
Giá vốn	(202.057.109.783)	(70.202.672.962)	(1.589.090.562)	(28.670.849.606)	98.181.818	302.421.541.095
<b>Lợi nhuận bộ phận</b>	<b>84.849.882.978</b>	<b>20.897.510.836</b>	<b>264.706.747</b>	<b>1.173.225.975</b>	<b>(826.456.168)</b>	<b>106.358.870.368</b>

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015					
	Kinh doanh địa ốc VND	Dịch vụ quản lý chợ VND	Thương mại dịch vụ VND	Khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
<b>Doanh thu thuần từ bộ phận</b>						
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	145.694.867.795	-	385.713.044.964
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	-	575.439.818	1.223.530.434	86.226.674	(1.885.196.926)	-
<b>Tổng doanh thu thuần của bộ phận</b>	<b>162.774.301.954</b>	<b>75.682.722.210</b>	<b>3.360.123.257</b>	<b>145.781.094.469</b>	<b>(1.885.196.926)</b>	<b>385.713.044.964</b>
Giá vốn	(131.692.277.000)	(57.294.609.690)	(1.908.545.606)	(125.899.874.257)	(1.787.015.108)	(318.582.321.661)
<b>Lợi nhuận bộ phận</b>	<b>31.082.024.954</b>	<b>17.812.672.702</b>	<b>228.047.217</b>	<b>19.794.993.538</b>	<b>(1.787.015.108)</b>	<b>67.130.723.303</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THÙ ĐỨC

Mẫu số B 09a – DN/HN

33 THUYẾT MINH BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

(ii) Thông tin về tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Số cuối kỳ					
	Kinh doanh địa ốc VND	Dịch vụ quản lý chợ VND	Thương mại dịch vụ VND	Khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
<b>Tài sản bộ phận</b>						
Tài sản của các bộ phận	1.536.548.232.003	112.238.973.941	7.329.539.322	155.168.658.757	(80.640.776.908)	1.730.644.627.115
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	1.109.006.010.633
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.536.548.232.003</b>	<b>112.238.973.941</b>	<b>7.329.539.322</b>	<b>155.168.658.757</b>	<b>(80.640.776.908)</b>	<b>2.839.650.637.748</b>
<b>Nợ phải trả bộ phận</b>						
Phải trả bộ phận	446.593.053.262	49.306.234.895	541.863.831	7.232.451.803	(20.452.715.499)	483.220.888.292
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	728.912.333.106
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>446.593.053.262</b>	<b>49.306.234.895</b>	<b>541.863.831</b>	<b>7.232.451.803</b>	<b>(20.452.715.499)</b>	<b>1.212.133.221.398</b>
	Số đầu kỳ					
	Kinh doanh địa ốc VND	Dịch vụ quản lý chợ VND	Thương mại dịch vụ VND	Khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
<b>Tài sản bộ phận</b>						
Tài sản của các bộ phận	653.776.262.639	158.100.506.181	16.359.078.957	708.842.903.359	(93.116.982.246)	1.443.961.768.890
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	730.427.916.470
<b>Tổng tài sản</b>	<b>653.776.262.639</b>	<b>158.100.506.181</b>	<b>16.359.078.957</b>	<b>708.842.903.359</b>	<b>(93.116.982.246)</b>	<b>2.174.389.685.360</b>
<b>Nợ phải trả bộ phận</b>						
Phải trả bộ phận	326.615.638.233	98.218.991.299	9.297.001.233	35.758.416.594	(77.868.333.249)	392.021.714.110
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	420.640.907.265
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>326.615.638.233</b>	<b>98.218.991.299</b>	<b>9.297.001.233</b>	<b>35.758.416.594</b>	<b>(77.868.333.249)</b>	<b>812.662.621.375</b>

**34 CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang, Tập đoàn phải trả mức tối thiểu trong tương lai như sau:

	<b>Thuê đất</b>	
	<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
Dưới 1 năm	2.903.713.586	3.891.007.566
Từ 1 đến 5 năm	11.614.854.344	11.614.854.344
Trên 5 năm	99.617.068.493	104.097.099.662
<b>Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu</b>	<b>114.135.636.423</b>	<b>119.602.961.572</b>

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được Tổng Giám đốc duyệt ngày 24 tháng 8 năm 2016.

*Nhan*

Lê Ngọc Châu  
Người lập

*mlua*

Quan Minh Tuấn  
Kế toán trưởng



*Nguyễn Vũ Bảo Hoàng*

Nguyễn Vũ Bảo Hoàng  
Tổng Giám đốc

