

SAO Y BẢN CHÍNH

Ngày: 6/ tháng 11 năm 2015



Huỳnh Dư An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2015
Của
CÔNG TY CP ĐÔ THỊ DU LỊCH CẦN GIỜ



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Công ty CP Đô Thị Du Lịch Cần Giờ (“Công ty”) là một công ty được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303506451 (số cũ 4103002682) do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 21 tháng 09 năm 2004 và theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần cuối ngày 06 tháng 03 năm 2015.

Thông tin liên lạc

Địa chỉ trụ sở chính: 72 Lê Thánh Tôn, P. Bến Nghé, Quận 1, TP. HCM
Địa chỉ địa điểm KD: 72 Lê Thánh Tôn, P. Bến Nghé, Quận 1, TP. HCM
Điện thoại: 08.39100500
Fax: 08 38275502
Website:

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị

Ông Dương Tấn Hải	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 08 năm 2014
Ông Hồ Châu Giang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 08 năm 2014
Ông Nguyễn Đăng Thanh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 08 năm 2014
Ông Phạm Thu Thủy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 08 năm 2014
Ông Huỳnh Phước Long	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 08 năm 2014

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Đăng Thanh	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 05/03/2015
-----------------------	---------------	--------------------------

Ban Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với báo cáo tài chính riêng ngày 30 tháng 6 năm 2015

Xác nhận của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập các báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Giám đốc phải:

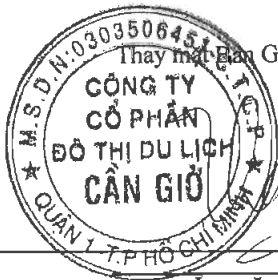
- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong các báo cáo tài chính;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập các báo cáo tài chính; các số kế toán được cập nhật, lưu giữ một cách đầy đủ và phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm trong việc tiết kiệm chi phí đầu tư cũng như chi phí hoạt động kinh doanh và bảo vệ an toàn tài sản của Công ty, do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hiện tượng làm tổn thất và thiệt hại đến tài sản của Công ty, cũng như các hành vi gian lận và các vi phạm khác.



Chúng tôi, các thành viên của Ban Giám đốc xác nhận rằng, Báo cáo tài chính kèm theo đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng và lưu chuyển tiền tệ 6 tháng của Công ty, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan.



NGUYỄN ĐĂNG THANH
HỒ CHÍ MINH, ngày 2 tháng 7 năm 2015



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015
(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30-6-2015	01-01-2015
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5,265,727,498,459	1,371,614,905,388
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1 ✓	5,966,470,924	141,185,866,377
Tiền	111		966,470,924	67,685,866,377
Các khoản tương đương tiền	112		5,000,000,000	73,500,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2 ✓	1,380,000,000,000	1,213,000,000,000
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1,380,000,000,000	1,213,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	3 ✓	3,870,693,049,680	12,251,182,790
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a ✓	-	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	3,864,071,500,000	7,550,090,502
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4a	-	-
Các khoản phải thu khác	136	V.5a	6,621,549,680	4,701,092,288
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.6	-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	-	-
Hàng tồn kho	141		-	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9,067,977,855	5,177,856,221
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13a	67,975,078	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.9b	9,000,002,777	5,177,856,221
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.9b	-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155	V.14a	-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		198,456,900,664	160,768,964,921
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.4b	-	-
Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-



II. Tài sản cố định	220	5 /	239,956,934	342,795,596
Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	239,956,934	342,795,596
- Nguyên giá	222		1,706,520,947	1,706,520,947
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1,466,564,013)	(1,363,725,351)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	V.9	-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	6 / V.6	198,216,943,730	160,426,169,325
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		198,216,943,730	160,426,169,325
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
Đầu tư vào công ty con	251	V.2c	-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	-	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13b	-	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21a	-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268	V.14b	-	-
Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		5,464,184,399,123	1,532,383,870,309

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015
(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30-6-2015	01-01-2015
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		4,870,041,527,153	972,344,724,154
I. Nợ ngắn hạn	310		4,870,041,527,153	972,344,724,154
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8a	34,354,112,967	9,200,000
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18	-	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.9a	8,957,093,862	856,212,540
Phải trả người lao động	314		135,738,054	415,701,200
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.10a	-	40,000,000
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19a	-	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	V.11a	4,826,053,120,601	970,042,748,745
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	-	-
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.20a	-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		541,461,669	980,861,669
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		-	-
Phải trả người bán dài hạn	331	V.8b	-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.10b	-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19b	-	-
Phải trả dài hạn khác	337	V.11b	-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	-	-
Trái phiếu chuyển đổi	339	V.16.2	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340	V.17	-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.21b	-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.20b	-	-
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		594,142,871,970	560,039,146,155
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.12	594,142,871,970	560,039,146,155
Vốn góp của chủ sở hữu	411		525,681,700,000	525,681,700,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		525,681,700,000	525,681,700,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		520,000,000	520,000,000
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		15,310,436,524	15,310,436,524
Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		6,824,976,588	6,824,976,588
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-

43
 TY
 IAN
 UL
 GI
 HOC

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	45,805,758,858	11,702,033,043
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	421a	11,702,033,043	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	34,103,725,815	11,702,033,043
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422	-	-
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430	-	-
Nguồn kinh phí	431	-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	-	-
E. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM	429	-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	<u>5,464,184,399,123</u>	<u>1,532,383,870,309</u>

Kế toán trưởng

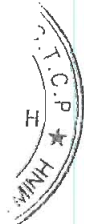


MẠNH THỊ ANH THÙY

HỒ CHÍ MINH, ngày 2 tháng 7 năm 2015



NGUYỄN ĐĂNG THANH



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Lũy kế 6 tháng năm 2015

Đơn vị tính: VND

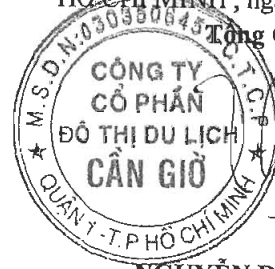
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế 6 tháng năm 2015	Lũy kế 6 tháng năm 2014
Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	VI.1	-	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	-	-
Giá vốn hàng bán	11	VI.2	-	-
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.1	45,276,562,893	13,575,273,703
Chi phí tài chính	22	VI.3	-	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
Chi phí bán hàng	24	VI.4	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.2	1,553,432,628	4,220,957,553
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		43,723,130,265	9,354,316,150
Thu nhập khác	31	VI.3	165	1,776,729
Chi phí khác	32	VI.5	-	-
Lợi nhuận khác	40		165	1,776,729
Phân lãi (lỗ) trong c.ty liên kết, liên doanh	45		-	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		43,723,130,430	9,356,092,879
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.4	9,619,404,615	2,147,883,948
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.4	-	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		34,103,725,815	7,208,208,931
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		34,103,725,815	7,208,208,931
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	VI.5	649	137
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-

Kế toán trưởng



MẠNH THỊ ANH THÙY

HỒ CHÍ MINH, ngày 2 tháng 7 năm 2015



Tổng Giám đốc



NGUYỄN ĐĂNG THANH

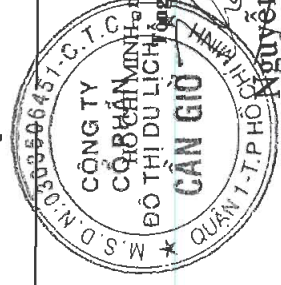
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÓ THỊ DU LỊCH CÀN GIÒ
72 Lê Thánh Tôn, P. Bến Nghé, Quận 1,
TP. HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Lũy kế 6 tháng năm 2015

CHỈ TIÊU	Mã số	Ghi chú	Tháng 6 năm 2015	Tháng 6 năm 2014	Lũy kế 6 tháng năm 2015	Lũy kế 6 tháng năm 2014	Đơn vị tính: VNĐ
Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	VI.1	-	-	-	-	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	-	-	-	-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	-	-	-	-	-
Giá vốn hàng bán	11	VI.2	-	-	-	-	-
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	VI.2	-	-	-	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.1	7,645,991,083	2,023,487,042	45,276,562,893	13,575,273,703	-
Chi phí tài chính	22	VI.3	-	-	-	-	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	VI.3	-	-	-	-	-
Chi phí bán hàng	24	VI.4	-	-	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.2	419,370,097	621,030,233	1,553,482,628	4,220,957,553	-
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	VI.2	7,226,620,986	1,402,456,809	43,723,180,265	9,354,316,150	-
Thu nhập khác	31	VI.3	-	1,776,093	165	1,776,729	-
Chi phí khác	32	VI.5	-	-	-	-	-
Lợi nhuận khác	40	VI.5	-	1,776,093	165	1,776,729	-
Lợi nhuận trong các cty liên kết	45	VI.5	-	-	-	-	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	VI.4	7,226,620,986	1,404,232,902	43,723,180,430	9,356,092,879	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.4	1,589,856,618	309,850,838	9,619,404,615	2,147,883,948	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.4	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	VI.5	5,636,764,368	1,094,382,064	34,103,775,815	7,208,208,931	-
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	VI.5	5,636,764,368	1,094,382,064	34,103,775,815	7,208,208,931	-
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	VI.5	-	-	-	-	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.5	-	-	-	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.5	-	-	-	-	-



Kế toán trưởng

Nguyễn Đăng Thanh
Nguyễn Đăng Thanh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2015

I . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1 . Thông tin doanh nghiệp

Công ty CP Đô Thị Du Lịch Cần Giờ ("Công ty") là một công ty được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303506451 (số cũ 4103002682) do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 21 tháng 09 năm 2004 và theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần cuối ngày 06 tháng 03 năm 2015.

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

- Đầu tư xây dựng hạ tầng
- Xây dựng nhà
- Cho thuê kho bãi

Công ty có trụ sở chính tại số : 72 Lê Thánh Tôn, P. Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh; và Văn phòng đại diện tại Cần Giờ, địa chỉ tại Đường Thạnh Thới, khu 30/04 xã Long Hòa, huyện Cần Giờ

II . KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- 1 . Kỳ kế toán năm: Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc ngày 31/12 năm dương lịch.
- 2 . Đơn vị tiền tệ: Đồng Việt Nam

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 . Chuẩn mực và hệ thống kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

2 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

3 . Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập các Báo cáo tài chính.

IV . CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 . Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập các báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

2 . Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Tỷ giá sử dụng để quy đổi lập Báo cáo tài chính (tỷ giá giao dịch tại Ngân hàng xxx- tỷ giá chuyển khoản/mua vào) :

- Tại ngày 01-01-2015: VND/USD
- Tại ngày 30-6-2015: [điền tỷ giá] VND/USD

3 . Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền

4 . Tiền và tương đương tiền

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

5 . Các khoản phải thu

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

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

6 . Hàng tồn kho

Bất động sản để bán

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

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho, trong đó giá trị của nguyên vật liệu xây dựng được xác định theo giá vốn thực tế theo phương pháp nhập trước, xuất trước.

Dự phòng cho hàng tồn kho

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

7 . Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

8 . Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

9 . Khấu hao và khấu trừ

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

Nhà cửa vật kiến trúc	25-50 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 6 năm
Phương tiện vận tải	3 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Tài sản khác	4 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

10 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

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

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

- Quyền sử dụng đất	46 - 48	năm
- Nhà cửa	30 - 50	năm
- Tài sản cố định khác	8 - 15	năm

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn được cấp cho Công ty nhằm mục đích phát triển các bất động sản đầu tư. Các quyền sử dụng đất có thời hạn đó được trích khấu hao trong suốt thời hạn được cấp phép.

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

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

11 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa được mô tả trong đoạn tiếp theo.

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

12 . Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

13 . Đầu tư vào các công ty liên kết

~~Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ~~

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

14 . Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 26 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trong kỳ.

15 . 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 và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí thuê đất dài hạn trả trước, chi phí phát hành trái phiếu và các chi phí khác phát sinh mang lại lợi ích kinh tế trong khoảng thời gian hơn một năm.

16 . Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa. Các khoản phải trả nhà thầu xây dựng cho dự án bất động sản được ghi nhận theo biên bản nghiệm thu khối lượng giữa hai bên, không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

17 . Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ.

18 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty áp dụng hướng dẫn theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái” (“CMKTVN số 10”) liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán trong năm tài chính trước.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

19 . Cổ phiếu quỹ

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

20 . Phân chia lợi nhuận

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

Công ty trích lập quỹ dự phòng tài chính từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên. Quỹ dự phòng tài chính được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do các nhân khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bất ổn trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

21 . Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn các rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư

Doanh thu cho thuê bất động sản được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.

Doanh thu từ hoạt động cung cấp dịch vụ

Liên quan đến hoạt động khách sạn, khu vui chơi giải trí, bệnh viện và các dịch vụ có liên quan khác, doanh thu được ghi nhận khi các dịch vụ được thực hiện.

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán, chuyển nhượng vốn

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán và chuyển nhượng vốn được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn chứng khoán. Thu nhập này được ghi nhận vào ngày phát sinh giao dịch, tức là khi hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện.

Tiền lãi

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

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là doanh thu khi quyền lợi được nhận cổ tức của Công ty với tư cách là nhà đầu tư được xác lập.

Doanh thu thẻ gôn

Thu nhập từ tiền bán thẻ thành viên sân gôn được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của thẻ thành viên.

22 . Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

~~Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính riêng.~~

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

23 . Công cụ tài chính

Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2011 hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ở Việt Nam ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, trái phiếu và vay chuyển đổi, nợ và vay.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Thông tư 210 hiện không đưa ra yêu cầu về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

24 . Vay và trái phiếu chuyển đổi

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

Tại ngày phát hành, giá trị hợp lý của thành phần nợ phải trả tài chính trong trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách áp dụng lãi suất thị trường cho loại trái phiếu không chuyển đổi tương tự. Khoản mục này được ghi nhận là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ cho đến khi được hủy bỏ thông qua chuyển đổi hoặc được thanh toán. Phần còn lại trong tổng tiền thu được từ phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ cho quyền chuyển đổi và được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. Các chi phí giao dịch liên quan đến việc phát hành trái phiếu chuyển đổi sau khi trừ thuế cũng được giảm trừ vào vốn chủ sở hữu. Giá trị ghi sổ của quyền chuyển đổi không được đánh giá lại trong các năm sau.

Chi phí giao dịch liên quan đến việc phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ cho các thành phần nợ phải trả tài chính và vốn chủ sở hữu theo tỷ lệ phân chia tiền thu được từ phát hành trái phiếu chuyển đổi cho các thành phần nợ phải trả tài chính và vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1 . Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>30-6-2015</u>	<u>01-01-2015</u>
Tiền mặt	98.321	112.684.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	966.372.603	67.573.182.377
Tiền đang chuyển		
Các khoản tương đương tiền (*)	<u>5.000.000.000</u>	<u>73.500.000.000</u>
	<u>5.966.470.924</u>	<u>141.185.866.377</u>

* Tài khoản tiền gửi số: 0075001185627 kỳ hạn 01 tháng từ 03/06/15-03/07/2015, lãi suất 4,0%/năm tại ngân hàng VCB CN TP.HCM

* Tài khoản tiền gửi số: 0075001194259 kỳ hạn 01 tháng từ 08/06/15-06/07/2015, lãi suất 4,0%/năm tại ngân hàng VCB CN TP.HCM

2 Các khoản đầu tư tài chính

	30-6-2015		01-01-2015	
	Giá gốc	Giá ghi sổ	Giá gốc	Giá ghi sổ
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
b1) Ngắn hạn	277.000.000.000	277.000.000.000	283.000.000.000	283.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 3 tháng	277.000.000.000	277.000.000.000	283.000.000.000	283.000.000.000
(*)				
* Hợp đồng tiền gửi số: 02/2015/HDTG-01 kỳ hạn 06 tháng 06/04/15-06/10/2015; lãi suất 5%/năm tại ngân hàng VCB CN Hoàng Mai-Hà Nội				
* Hợp đồng tiền gửi số: 03/2015/HDTG kỳ hạn 06 tháng 13/04/15-13/10/2015; lãi suất 5%/năm tại ngân hàng VCB CN Hoàng Mai-Hà Nội				

	30-6-2015	01-01-2015
3 Trả trước cho người bán		
Trả trước về hoạt động đầu tư, mua sắm tài sản cố định		
Trả trước chi phí xây dựng (*)	3.864.071.500.000	7.550.090.502
Trả trước về hoạt động kinh doanh		
	3.864.071.500.000	7.550.090.502

(*) Hợp đồng kiểm toán quyết toán báo cáo công trình 15,5 ha số: 143/TĐ-QLDA/13/HĐKT ngày 31/12/2013 Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn A & C

(*) Hợp đồng tổng thầu số: ngày Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng và Thương Mại ECOCONS Hà Nội (Đang hoàn thiện)

	30-6-2015	01-01-2015
4 Phải thu về cho vay		
a) Ngắn hạn		
Cho vay nội bộ	1.103.000.000.000	930.000.000.000
+ Công ty TNHH Bất Động sản A & E	-	930.000.000.000
+ Công ty CP TM & XD Đô Thị Xanh	450.000.000.000	
+ Bà Phạm Thu Thủy	400.000.000.000	
+ Ông Hồ Châu Giang	253.000.000.000	
	1.103.000.000.000	930.000.000.000

+ Hợp đồng vay số: 01/2015/HDV/CG-PTT ngày 17/03/2015 kèm theo các PL02 giấy nhận nợ số 01/2015/GNN/CG-PTT ngày 17.03.15; số 02/2015/GNN/CG/PTT ngày 25.06.2015 giữa Công ty CP Đô Thị Du Lịch Cần Giờ và Bà Phạm Thu Thủy

+ Hợp đồng vay số: 02/2015/HDV/CG-DTX ngày 24/06/2015 kèm theo PL 02 giấy nhận nợ số 01/2015/GNN/CG-DTX ngày 24.06.15 giữa Công ty CP Đô Thị Du Lịch Cần Giờ và Cty Công ty CP Thương Mại và Xây Dựng Đô Thị Xanh.

+ Hợp đồng vay số: 03/2015/HDV/CG-HCG ngày 26/06/2015 kèm theo PL 02 giấy nhận nợ số 01/2015/GNN/GC-HCG ngày 26.06.2015 giữa Công ty CP Đô Thị Du Lịch Cần Giờ và Ông Hồ Châu Giang

	30-6-2015	01-01-2015
5 . Phải thu khác		
a) Ngắn hạn		
Phải thu từ tiền lãi phát sinh từ HĐ tiền gửi và cho vay	6.594.666.665	4.697.692.288
Phải thu người lao động- Huỳnh Dư An (NH chuyển nhầm 2 lần)	5.483.015	
Trả trước cho người bán		
- Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn A & C	71.500.000	71.500.000
- Liên Danh Nhà Thầu Sao Mai -Lũng Lô (Tổng Công ty Xây Dựng Lũng Lô)		7.478.590.502
- Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng và Thương Mại ECOCONS Hà Nội	3.864.000.000.000	
- Ký cược, ký quỹ	21.400.000	3.400.000
	3.870.693.049.680	12.251.182.790

+ Tạm ứng Đ1 HĐ: 143/TĐ-QLDA/13/HĐKT ngày 31/12/2013 dịch vụ kiểm toán công trình gói thầu thi công 15.5ha của HĐ 105/HĐ-CTC.

+ Tạm ứng theo hợp đồng tổng thầu số: ngày của Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng và Thương Mại ECOCONS Hà Nội (Đang hoàn thiện)

6 . Tài sản dở dang dài hạn

b) Xây dựng cơ bản dở dang

(Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XD/CB)

- Mua sắm

- XD/CB

- Sửa chữa

Cộng

30-6-2015

01-01-2015

	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	198.216.943.730	198.216.943.730	160.426.169.325	160.426.169.325
Cộng	198.216.943.730	198.216.943.730	160.426.169.325	160.426.169.325

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý+TS khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	-	47.765.000	1.658.755.947	-	1.706.520.947
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Trong đó					
Mua sắm mới	-	-	-	-	-
Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Trong đó					
Chuyển sang BĐSĐT	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	47.765.000	1.658.755.947	-	1.706.520.947
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	-	47.765.000	1.315.960.351	-	1.363.725.351
Khấu hao trong năm	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	102.838.662	-	102.838.662
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Trong đó					
Chuyển sang bất BĐSĐT	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	47.765.000	1.418.799.013	-	1.466.564.013
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu năm	-	-	342.795.596	-	342.795.596
- Tại ngày cuối kỳ	-	-	239.956.934	-	239.956.934

8. Phải trả người bán

	30-6-2015		01-01-2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	34.088.461.343	34.088.461.343	7.487.790.502	7.487.790.502
- Liên Danh Nhà Thầu Sao Mai -Lũng Lô (Tổng Công ty Xây Dựng Lũng Lô)	34.081.361.343	34.081.361.343	7.478.590.502	7.478.590.502
* HĐ số 105/HĐ-CTC ngày 10/09/2013 và các phụ lục đã thanh toán 70% KL nghiệm thu công trình 3 đợt, đợt 4 nhà thầu hoàn thành 100% khối lượng xuất hóa đơn 100% KH nghiệm thu tổng tiền đợt 4 : 41.559.591.845 đồng đã xuất hóa đơn (nhà thầu đề nghị thanh toán 80% khối lượng tương đương tiền: 33.247.961.476 trừ tiền tạm ứng HĐ của chủ đầu tư 7.478.590.502, vậy số tiền đề nghị thanh toán khối lượng đợt 4 này : 25.769.370.972 đồng. Hồ sơ đang chờ duyệt thanh toán.				
- Phải trả cho các đối tượng khác	7.100.000	7.100.000	9.200.000	9.200.000
- Công ty TNHH TV XD SX TM DV Nhật Minh Quang (1)	7.100.000	7.100.000	7.100.000	7.100.000
- Công ty TNHH DV XD ANK (2)	-	-	2.100.000	2.100.000
(1) 5% Tiền bảo hành công trình của HĐ số: 01062012/HĐ-TC ngày 12/06/2012 của Công ty TNHH TV XD TM DV Nhật Minh Quang				

d) Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng) 265.651.624

- Công ty TNHH Thương Mại và Dịch Vụ Vinpro (1)	50.901.000
- Công ty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ VINCOM (2)	182.138.880
- CN tại TP. HCM-Tập đoàn Vingroup-Công ty CP (3)	27.507.744
- Các đơn vị khác (4)	5.104.000

(1) Tiền mua máy vi tính của công ty TNHH TM và DV Vinpro

(2) Tiền dịch vụ bảo vệ tại dự án Cần Giờ của Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ Vincom

(3) Tiền thuê văn phòng tại lầu 4 số 72 Lê Thánh Tôn, P. Bến Nghé, Quận 1, TP. HCM của CN tại TP. HCM-Tập đoàn Vingroup-Công ty CP

(4) Các khoản phải trả khác : vé máy bay, tiền phí gửi xe tháng 06.2015

9 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Tình hình thực hiện nghĩa vụ Thuế và các khoản nộp Ngân sách Nhà nước trong kỳ như sau :

	<u>30-6-2015</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>01-01-2015</u>
a) Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.937.096.036	9.619.404.615	1.445.725.005	763.416.426
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Thuế thu nhập cá nhân	19.997.826	123.749.250	196.547.538	92.796.114
Thuế, phí khác	-	-	-	-
	<u>8.957.093.862</u>	<u>9.746.153.865</u>	<u>1.645.272.543</u>	<u>856.212.540</u>
b) Phải thu				
Thuế GTGT hàng nội địa	9.000.002.777	3.822.146.556	-	5.177.856.221
Thuế Thu nhập cá nhân	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	-	-	-
	<u>9.000.002.777</u>	<u>3.822.146.556</u>	<u>-</u>	<u>5.177.856.221</u>

10 . Chi phí phải trả

	<u>30-6-2015</u>	<u>01-01-2015</u>
a) Ngắn hạn		
Trích trước các khoản chi phí khác	-	400.000.000
Cộng	<u>-</u>	<u>400.000.000</u>

11 . Các khoản phải trả, phải nộp khác

	<u>30-6-2015</u>	<u>01-01-2015</u>
a) Ngắn hạn		
Bảo hiểm xã hội	8.642.149	22.153
Bảo hiểm y tế	1.401.447	-
Bảo hiểm thất nghiệp	350.413	-
Lương nhân viên	135.738.054	415.701.200
Đặt cọc từ đối tác theo HĐ đầu tư	-	970.000.000.000
+ Công ty TNHH BĐS A & E (1)	970.000.000.000	-
+ Cty CP Tập Đoàn đầu tư Việt Nam (2)	3.856.000.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (3)	-	-
+ Công ty Bảo Hiểm Bảo minh bồi thường cho nhà thầu Sao Mai-Lũng Lô	42.726.592	42.726.592
Cộng	<u>4.826.188.858.655</u>	<u>970.458.449.945</u>

(1) Hợp đồng hợp tác đầu tư dự án " Khu đô thị Du Lịch Lấn Biển Cần Giờ-TP. HCM" ngày 25/12/2014 giữa Công ty CP Đô Thị Du Lịch Cần Giờ và Công ty TNHH Bất Động Sản A & E

(2) Hợp đồng hợp tác đầu tư dự án " Khu đô thị Du Lịch Lấn Biển Cần Giờ-TP. HCM" ngày 27/03/2015 giữa Công ty và Công ty CP Đô Thị Du Lịch Cần Giờ và Công ty CP tập đoàn đầu tư Việt Nam

12 . **Vốn chủ sở hữu**

Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Các quỹ	LN sau thuế chưa phân phối	TỔNG
Số dư đầu năm trước	525.681.700.000	520.000.000		15.310.436.524		6.824.976.588	11.702.033.043	560.039.146.155
Tăng vốn trong năm trước								
Lãi/Lỗ trong năm trước								
Tăng khác								
Giảm vốn trong năm trước								
Số dư đầu năm nay	525.681.700.000	520.000.000		15.310.436.524		6.824.976.588	11.702.033.043	560.039.146.155
Tăng vốn trong năm nay								
Lãi/lỗ trong năm nay							34.103.725.815	34.103.725.815
Tăng khác								
Giảm vốn trong năm nay								
Giảm khác								
Số dư cuối kỳ	525.681.700.000	520.000.000		15.310.436.524		6.824.976.588	45.805.758.858	594.142.871.970

13 . **GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Các giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Phát sinh trong kỳ (VNĐ)
Các khoản phải thu phải trả với các bên liên quan như sau:			
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu (VNĐ)
Phải thu khác (Thuyết minh số 4)			
Công ty TNHH BDS A & E	Đối tác hợp tác đầu tư	Lãi vay phải thu từ ngày 31/12/14-25/06/15 phần còn lại	42.777.778
Công ty CP TM và XD Bà Phạm Thu Thủy	Đối tác hợp tác đầu tư	Lãi vay phải thu từ ngày 24/06/15-30/06/15	700.000.000
Ông Hồ Châu Giang	Cổ đông lớn	Lãi vay phải thu từ ngày 17/03/15-30/06/15	2.457.027.777
	Cổ đông lớn	Lãi vay phải thu từ ngày 26/06/15-30/06/15	281.111.111
			3.480.916.666
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Phải trả (VNĐ)
Phải trả khác (Thuyết minh số 19)			
Công ty TNHH BDS A & E	Đối tác hợp tác đầu tư	Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Cần Giờ và A & E	970.000.000.000

Công ty CP tập đoàn đầu tư Việt Nam	Đối tác hợp tác đầu tư	Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Cần Giờ và Công ty CP tập đoàn đầu tư Việt Nam	3,856,000,000,000
			4,826,000,000,000

Các khoản cho vay và lãi suất:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo	Số dư cho vay (VNĐ) Ủy thác đầu tư (VNĐ)
Các khoản đầu tư ngắn hạn (Thuyết minh số 2)					
Công ty CP TM và XD Đô Thị Xanh	Đối tác hợp tác đầu tư	8.00%	24/06/2015	Không có tài sản bảo đảm	450,000,000,000
Bà Phạm Thu Thủy	Cổ đông lớn	7.00%	17/03/2015	Không có tài sản bảo đảm	100,000,000,000
Bà Phạm Thu Thủy	Cổ đông lớn	8.00%	25/06/2015	Không có tài sản bảo đảm	300,000,000,000
Ông Hồ Châu Giang	Cổ đông lớn	8.00%	26/06/2015	Không có tài sản bảo đảm	253,000,000,000
					1,103,000,000,000

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

1 . Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế 6 tháng năm 2015	Lũy kế 6 tháng năm 2014
Lãi từ các khoản cho vay và tiền gửi	45,276,562,893	13,575,273,703
Cộng	45,276,562,893	13,575,273,703

2 . Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế 6 tháng năm 2015	Lũy kế 6 tháng năm 2014
Chi phí cho nhân viên	1,105,201,292	3,051,753,958
Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ	25,889,197	86,630,836
Chi phí khấu hao tài sản cố định	102,838,662	102,838,662
Chi phí dịch vụ mua ngoài	294,729,064	605,245,886
Chi phí tài trợ, ủng hộ, hỗ trợ		
Chi phí khác bằng tiền	24,774,413	374,488,211
Cộng	1,553,432,628	4,220,957,553

3 . Thu nhập khác

	Lũy kế 6 tháng năm 2015	Lũy kế 6 tháng năm 2014
Thu nhập khác (Tiền thừa kiểm quỹ tiền mặt)	165	1,776,729
Cộng	165	1,776,729

4 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	Lũy kế 6 tháng năm 2015	Lũy kế 6 tháng năm 2014
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	9,619,404,615	2,147,883,948
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	9,619,404,615	2,147,883,948
Cộng	9,619,404,615	2,147,883,948

5 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

	Lũy kế 6 tháng năm 2015	Lũy kế 6 tháng năm 2014
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	34,103,725,815	7,208,208,931

- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông

Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	34,103,725,815	7,208,208,931
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	<u>52,568,170</u>	<u>52,568,170</u>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>649</u>	<u>137</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2015 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

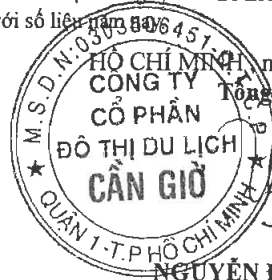
2. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 đã được Công ty TNHH ERNST & YOUNG Việt Nam (E&Y) kiểm toán. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm 2015.

Kế toán trưởng



MẠNH THỊ ANH THỦY



ngày 2 tháng 7 năm 2015
Tổng Giám đốc



NGUYỄN ĐĂNG THANH