



CTY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG & PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ  
TP. HỒ CHÍ MINH (FIDECO)  
28 PHÙNG KHẮC KHOAN, QUẬN 1, TP. HỒ CHÍ MINH,  
VIETNAM

ĐT: 3822 1043 - 3823 0562 · FAX: 3822 5241



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ II NĂM 2015



CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HCM

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2015**



CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HCM

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2015**

**CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HCM**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2015**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán (Mẫu số B 01 - DN)	3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Mẫu số B 02 - DN)	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Mẫu số B 03 - DN)	7
Thuyết minh báo cáo tài chính (Mẫu số B 09 - DN)	8

## CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HCM

### THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

#### Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh lần đầu số 059081 do Trọng tài kinh tế TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 12 năm 1993.

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300590663, thay đổi lần thứ 30 ngày 5 tháng 11 năm 2014, do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

#### Hội đồng Quản trị

Ông Trần Bảo Toàn	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 13.7.2015)
Ông Nguyễn Khánh Linh	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Hoàng Giang	Ủy Viên (Bổ nhiệm ngày 16.6.2015)
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Ủy Viên (Bổ nhiệm ngày 20.7.2015)
Bà Phạm Thị Hoài Thơ	Ủy Viên (Bổ nhiệm ngày 27.7.2015)
Ông Phạm Văn Hùng	Chủ tịch (Từ nhiệm ngày 13.7.2015)
Ông Nguyễn Quốc Việt	Ủy viên (Từ nhiệm ngày 16.6.2015)
Ông Nguyễn Thế Hưng	Ủy viên (Từ nhiệm ngày 16.6.2015)
Ông Phan Vũ Việt Hùng	Ủy Viên (Bổ nhiệm ngày 16.6.2015) (Từ nhiệm ngày 27.7.2015)

#### Ban Kiểm soát

Bà Ngụy Thùy Trang	Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 16.6.2015)
Ông Trần Cao Long	Ủy Viên
Bà Nguyễn Thị Thanh Vân	Ủy Viên
Ông Nguyễn Vinh Quang	Trưởng ban (Từ nhiệm ngày 16.6.2015)

#### Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Quốc Việt      Tổng Giám Đốc

#### Người đại diện theo pháp luật

Ông Nguyễn Quốc Việt      Tổng Giám Đốc

#### Trụ sở chính

28 Phùng Khắc Khoan, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

## CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HCM

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh ("Công ty") chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính riêng thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 4 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

### PHÊ CHUẨN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Theo đây, tôi phê chuẩn các báo cáo tài chính riêng đính kèm từ trang 3 đến trang 35 Các báo cáo tài chính riêng này trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2015 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 4 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam. Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tại Việt Nam.

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc các báo cáo tài chính riêng này kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 4 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động và những thay đổi về tình hình tài chính của cả Tập đoàn.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Quốc Việt  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam  
Ngày 13 tháng 08 năm 2015

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.06.2015 VNĐ	31.12.2014 VNĐ
<b>100</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>		<b>453.235.640.069</b>	<b>451.832.664.133</b>
<b>110</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>145.706.153.932</b>	<b>26.576.581.717</b>
111	Tiền		4.706.153.932	2.576.581.717
112	Các khoản tương đương tiền		141.000.000.000	24.000.000.000
<b>120</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4(a)</b>	<b>45.700.503.208</b>	<b>405.480.108.402</b>
121	Chứng khoán kinh doanh		54.289.791.634	55.241.564.036
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(8.589.288.426)	(8.761.455.634)
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	359.000.000.000
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>256.253.150.235</b>	<b>14.458.788.405</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	3.769.770.406	3.743.612.522
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn		1.249.521.794	8.059.203.760
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	6a	144.900.000.000	-
136	Phải thu ngắn hạn khác	6b	122.914.208.035	19.236.322.123
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	(16.580.350.000)	(16.580.350.000)
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>5.575.832.694</b>	<b>5.317.185.609</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		375.057.000	369.489.000
152	Thuế GTGT được khấu trừ		3.555.926.617	3.569.783.343
153	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		941.712.233	941.712.233
155	Tài sản ngắn hạn khác		703.136.844	436.201.033

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 35 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính riêng này.

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.06.2015 VNĐ	31.12.2014 VNĐ
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>222.815.580.158</b>	<b>302.916.583.438</b>
210	Các khoản phải thu dài hạn		1.135.348.384	-
216	Phải thu dài hạn khác		1.135.348.384	-
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>325.215.882</b>	<b>354.121.188</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	8(a)	183.218.189	190.645.577
222	Nguyên giá		3.330.579.982	3.330.579.982
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(3.147.361.793)	(3.139.934.405)
227	Tài sản cố định vô hình	8(b)	141.997.693	163.475.611
228	Nguyên giá		278.572.525	278.572.525
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(136.574.832)	(115.096.914)
<b>230</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	9	<b>3.931.194.114</b>	<b>4.853.161.419</b>
231	Nguyên giá		26.001.367.597	26.977.389.467
232	Giá trị hao mòn lũy kế		(22.070.173.483)	(22.124.228.048)
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	10	<b>150.473.547.016</b>	<b>150.455.254.398</b>
241	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn		150.473.547.016	150.455.254.398
<b>250</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	4(b)	<b>66.941.672.400</b>	<b>147.153.092.400</b>
251	Đầu tư vào công ty con		20.159.851.482	20.159.851.482
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		46.781.820.918	46.781.820.918
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		3.750.000.000	93.775.420.000
254	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(3.750.000.000)	(13.564.000.000)
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>8.602.362</b>	<b>100.954.033</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn		8.602.362	36.420.608
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	64.533.425
<b>270</b>	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>		<b>676.051.220.227</b>	<b>754.749.247.571</b>

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 35 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính riêng này.



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.06.2015 VNĐ	31.12.2014 VNĐ
300	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>109.848.135.576</b>	<b>214.039.942.697</b>
310	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>107.018.155.885</b>	<b>210.701.479.829</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn		47.922.000	47.922.000
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn		410.387.048	410.387.048
313	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	11	1.237.306.391	331.753.991
314	Phải trả người lao động		-	-
315	Chi phí phải trả ngắn hạn		601.482.792	2.478.154.961
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	-
319	Phải trả ngắn hạn khác	12	83.880.653.743	89.187.803.538
320	Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn		-	97.175.118.780
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	13	10.598.018.239	10.598.018.239
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	14	10.242.385.672	10.472.321.272
330	<b>Nợ dài hạn</b>		<b>2.829.979.691</b>	<b>3.338.462.868</b>
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	1.335.144.629
337	Phải trả dài hạn khác	15	1.740.342.549	1.709.984.489
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		796.303.392	-
342	Dự phòng phải trả dài hạn		293.333.750	293.333.750
400	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>566.203.084.651</b>	<b>540.709.304.874</b>
410	<b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>566.203.084.651</b>	<b>540.709.304.874</b>
411	Vốn góp chủ sở hữu	16, 17	276.099.880.000	276.099.880.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		276.099.880.000	276.099.880.000
411b	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	Thặng dư vốn cổ phần	17	198.611.990.000	198.611.990.000
418	Quỹ đầu tư phát triển	17	45.289.943.874	44.293.456.364
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	17	46.201.270.777	21.703.978.510
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		-	4.651.017.200
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		46.201.270.777	17.052.961.310
440	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>		<b>676.051.220.227</b>	<b>754.749.247.571</b>



Nguyễn Thị Phương Thảo  
Kế toán tổng hợp  
Người lập



Phạm Đình Hoàng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Việt  
Tổng Giám đốc  
Ngày 13 tháng 08 năm 2015

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 35 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính riêng này.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HCM

Mẫu số B 02 – DN

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý báo cáo		Lũy kế từ đầu năm đến kỳ báo cáo	
			Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ	30.06.2015 VNĐ	30.06.2014 VNĐ
01	Doanh thu	20(a)	1.338.077.172	2.984.806.409	3.936.786.612	7.790.623.048
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	Doanh thu thuần		1.338.077.172	2.984.806.409	3.936.786.612	7.790.623.048
11	Giá vốn hàng bán	21	(1.244.268.755)	(2.434.377.228)	(3.079.617.287)	(4.948.284.293)
20	Lợi nhuận gộp		93.808.417	550.429.181	857.169.325	2.842.338.755
21	Doanh thu HĐ tài chính	20(b)	50.353.032.067	9.640.640.531	58.043.601.044	19.414.082.486
22	Chi phí tài chính	22	(2.822.483.620)	(253.203.820)	(4.803.766.759)	(361.892.119)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(87.939.752)	(151.520.313)	(2.230.296.947)	(281.389.384)
25	Chi phí bán hàng		(67.209.682)	(128.320.670)	(121.601.449)	(243.873.790)
26	Chi phí QL doanh nghiệp	23	(3.307.621.589)	(3.343.201.277)	(7.416.078.378)	(6.656.678.011)
30	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		44.249.525.593	6.466.343.945	46.559.323.783	14.993.977.321
31	Thu nhập khác		3.234.044.624	21.770.364	3.234.964.624	40.520.368
32	Chi phí khác		-	(40.439.232)	(319.125.599)	(40.439.232)
40	Lợi nhuận khác	24	3.234.044.624	(18.668.868)	2.915.839.025	81.136
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		47.483.570.217	6.447.675.077	49.475.162.808	14.994.058.457
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	25	(1.173.193.982)	(1.406.067.748)	(2.413.055.214)	(2.753.571.762)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại		(892.294.397)	(2.296.570.922)	(860.836.817)	(194.534.730)
60	Lợi nhuận sau thuế		45.418.081.838	2.745.036.407	46.201.270.777	12.045.951.965
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	19	1.645	99	1.673	436



Nguyễn Thị Phương Thảo  
Kế toán tổng hợp  
Người lập



Phạm Đình Hoàng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Việt  
Tổng Giám đốc  
Ngày 13 tháng 08 năm 2015

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 35 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính riêng này.

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

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến ngày	
			30.06.2015 VNĐ	30.06.2014 VNĐ
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	Lợi nhuận trước thuế		49.475.162.808	14.994.058.457
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định		131.014.242	2.517.996.194
03	Tăng/(hoàn nhập) các khoản dự phòng		(172.167.208)	209.375.342
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		29.822.020	-
05	Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(58.227.180.069)	(18.832.216.077)
06	Chi phí lãi vay		2.230.296.947	281.389.384
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động		(6.533.051.260)	(829.396.700)
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		10.050.837.222	55.404.829.744
10	Tăng/giảm hàng tồn kho		-	(28.988.074)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		(3.512.930.805)	(31.243.631.206)
12	Tăng/giảm các chi phí trả trước		22.250.246	158.917.457
14	Tiền lãi vay đã trả		(2.230.296.947)	(281.389.384)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.725.613.206)	(63.061.268.727)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		14.600.000.000	63.145.106
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(20.893.215.600)	(2.211.877.076)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(10.222.020.350)	(42.029.658.860)
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(18.292.618)	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(144.900.000.000)	(374.759.103.250)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		359.000.000.000	50.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2.500.000.000)	(12.000.000.000)
26	Tiền thu đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.254.899.936	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		12.688.961.843	16.945.982.744
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		226.525.569.161	(319.813.120.506)
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	Tiền vay nhận được		-	115.835.768.445
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(97.175.118.780)	(116.048.726.945)
36	Cổ tức đã trả		-	(77.189.821.900)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính		(97.175.118.780)	(77.402.780.400)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		119.128.430.031	(439.245.559.766)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3	26.576.581.717	496.892.779.300
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ		1.142.184	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	145.706.153.932	57.647.219.534



Nguyễn Thị Phương Thảo  
Kế toán tổng hợp  
Người lập



Phạm Đình Hoàng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Việt  
Tổng Giám đốc  
Ngày 13 tháng 08 năm 2015

Thuyết minh từ trang 8 đến trang 35 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính riêng này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2015**

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

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

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

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

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015, Công ty có 49 nhân viên (tại ngày 31.12.2014: 48 nhân viên).

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015, Công ty có công ty con và công ty liên kết như sau:

Tên	Ngành nghề	Vốn điều lệ đăng ký (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Công ty	
			Tại ngày 30.06.2015	Tại ngày 31.12.2014
<b>Công ty con:</b>				
Công ty TNHH MTV Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Chơn Thành ("Chơn Thành")	Xây dựng CSHT khu công nghiệp, sản xuất nguyên vật liệu xây dựng	11,8	100%	100%
<b>Công ty liên kết:</b>				
Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương	Đầu tư dự án khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương	92,2	30%	30%

## **2 CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **2.1 Cơ sở của việc soạn lập các báo cáo tài chính riêng**

Các báo cáo tài chính riêng 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 tại Việt Nam. Báo cáo tài chính riêng được soạn lập theo nguyên tắc giá gốc.

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

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc các báo cáo tài chính riêng này kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2015 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động và những thay đổi về tình hình tài chính của cả Tập đoàn.

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

### **2.2 Sử dụng các ước tính kế toán**

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

### **2.3 Năm tài chính**

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

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

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

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

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

## **2 CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)**

### **2.5 Hệ thống và hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

### **2.6 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

### **2.7 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

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

### **2.8 Khoản phải thu khách hàng**

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

### **2.9 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở thực tế đích danh và bao gồm tất cả các chi phí mua và các chi phí khác có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. 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 tiêu thụ. Khi cần thiết thì dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng.

Căn hộ hoặc dự án bất động sản đang xây dựng để bán được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc giải phóng mặt bằng, đền bù giải tỏa và xây dựng bao gồm cả chi phí đi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành căn hộ hoặc dự án dân cư và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính.

**2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)****2.10 Tài sản cố định**

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

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

*Khấu hao*

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
Máy móc thiết bị	3 - 7 năm
Phương tiện vận tải	3 - 6 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	6 - 8 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo số năm phù hợp với từng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao.

*Thanh lý*

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

**2.11 Bất động sản đầu tư**

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

*Khấu hao*

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính là 15 - 40 năm.

*Thanh lý*

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

**2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)**

**2.12 Kế toán các khoản đầu tư**

**(a) Đầu tư vào công ty con**

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

**(b) Đầu tư vào công ty liên kết**

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

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

**(c) Đầu tư dài hạn khác**

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

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

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

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

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

**2.13 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước thể hiện các khoản chi tiêu thực tế đã chi để mang lại lợi ích kinh tế cho nhiều kỳ kế toán tiếp theo và các khoản chi này sẽ được phân bổ vào kết quả kinh doanh của các kỳ kế toán đó.



**2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)**

**2.14 Chi phí vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**2.15 Chi phí phải trả**

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

**2.16 Ghi nhận doanh thu**

**(a) Doanh thu cung cấp dịch vụ và cho thuê căn hộ/văn phòng**

Doanh thu cung cấp dịch vụ và cho thuê căn hộ/văn phòng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi dịch vụ đã được cung cấp và khách hàng thuê căn hộ đã sử dụng căn hộ/văn phòng.

**(b) Thu nhập lãi và cổ tức**

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

**2.17 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.

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 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)**

**2.18 Thặng dư vốn cổ phần**

Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa số tiền thực tế thu được so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

**2.19 Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi trích các quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định pháp lý của Việt Nam và được cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên.

(a) Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ được dành nhằm bảo vệ các hoạt động kinh doanh của Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh hoặc dự phòng cho các khoản lỗ hoặc thiệt hại và các trường hợp bất khả kháng ngoài dự kiến, ví dụ như hỏa hoạn, bất ổn kinh tế và tài chính của quốc gia hoặc của bất kỳ nơi khác, v.v..

(b) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

(c) Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích, đãi ngộ tiền và hiện vật, đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.

## **2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)**

### **2.20 Chia cổ tức**

Cổ tức của cổ đông Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong các báo cáo tài chính của kỳ kế toán mà cổ tức được các cổ đông phê chuẩn.

### **2.21 Các bên liên quan**

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

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

### **2.22 Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Công ty có một 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.

Khi có nhiều nghĩa vụ nợ tương tự nhau thì khả năng giảm sút lợi ích kinh tế do việc thanh toán nghĩa vụ nợ được xác định thông qua việc xem xét toàn bộ nhóm nghĩa vụ nói chung. Dự phòng cũng được ghi nhận cho dù khả năng giảm sút lợi ích kinh tế do việc thanh toán từng nghĩa vụ nợ là rất nhỏ.

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.

### **2.23 Dự phòng trợ cấp thôi việc**

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

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

	Tại ngày 30.06.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
Tiền mặt	281.500.198	327.619.412
Tiền gửi ngân hàng	4.424.653.734	2.248.962.305
Các khoản tương đương tiền	141.000.000.000	24.000.000.000
	<u>145.706.153.932</u>	<u>26.576.581.717</u>

**4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**(a) Đầu tư tài chính ngắn hạn**

		Tại ngày 30.06.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
Đầu tư vào chứng khoán	(i)	54.289.791.634	55.241.564.036
Tiền gửi có kỳ hạn		-	359.000.000.000
		<u>54.289.791.634</u>	<u>414.241.564.036</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(ii)	(8.589.288.426)	(8.761.455.634)
		<u>45.700.503.208</u>	<u>405.480.108.402</u>

(i) Chi tiết các khoản đầu tư vào chứng khoán như sau:

	Tại ngày 30.06.2015		Tại ngày 31.12.2014	
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị VNĐ	Số lượng cổ phiếu	Giá trị VNĐ
Công ty CP Hóa - Dược phẩm Mekophar	1.123.669	51.663.274.426	1.123.669	51.663.274.426
Công ty CP Sữa Việt Nam (Vinamilk)	25.700	2.626.517.208	25.700	2.626.517.208
Công ty CP Chứng khoán TPHCM	-	-	37.812	951.772.402
		<u>54.289.791.634</u>		<u>55.241.564.036</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HCM

Mẫu số B 09 – DN

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(a) Đầu tư tài chính ngắn hạn (tiếp theo)

(ii) Biến động dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn trong năm như sau:

	Kỳ kế toán từ ngày 01.1.2015 đến ngày 30.6.2015	Kỳ kế toán từ ngày 01.1.2014 đến ngày 31.12.2014
	VND	VND
Số đầu năm	8.761.455.634	8.617.846.334
Tăng dự phòng	-	172.167.208
Hoàn nhập	(172.167.208)	(25.378.402)
Xóa sổ các khoản đầu tư khác	-	(3.179.506)
Số cuối năm	<u>8.589.288.426</u>	<u>8.761.455.634</u>

(b) Đầu tư tài chính dài hạn

		Tại ngày 30.06.2015	Tại ngày 31.12.2014
		VND	VND
Đầu tư công ty con	(i)	20.159.851.482	20.159.851.482
Đầu tư vào công ty liên kết	(ii)	46.781.820.918	46.781.820.918
Các khoản đầu tư khác	(iii)	3.750.000.000	93.775.420.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(iv)	(3.750.000.000)	(13.564.000.000)
		<u>66.941.672.400</u>	<u>147.153.092.400</u>

(i) Đầu tư vào các công ty con:

	Tại ngày 30.06.2015		Tại ngày 31.12.2014	
	VND	%	VND	%
Chơn Thành	20.159.851.482	100	20.159.851.482	100
	<u>20.159.851.482</u>		<u>20.159.851.482</u>	

(ii) Đầu tư vào công ty liên kết:

	Tại ngày 30.06.2015		Tại ngày 31.12.2014	
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH Phát triển Đầu tư Đông Bình Dương (*)	46.781.820.918	30	46.781.820.918	30
	<u>46.781.820.918</u>		<u>46.781.820.918</u>	

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

**(b) Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)**

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

(\*) Ngày 20 tháng 7 năm 2006, Fideco ký một hợp đồng nguyên tắc với Công ty Onshine Investments Limited cùng tham gia hợp tác để đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án khu dân cư Đông Bình Dương (Thuyết minh 10) bằng việc cùng tham gia thành lập một doanh nghiệp dưới hình thức một công ty liên doanh theo pháp luật Việt Nam.

Tháng 12 năm 2007, Công ty đã ký kết một hợp đồng liên doanh với Onshine Investment Limited (“Hợp đồng Liên doanh”) để thực hiện dự án này. Theo Hợp đồng Liên doanh, một công ty được thành lập để thực hiện dự án tên là Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương, đăng ký thành lập tại Huyện Dĩ An, Bình Dương (“Liên doanh”). Vốn điều lệ đăng ký của Liên doanh tổng cộng là 25.568.938 đô la Mỹ. Công ty sẽ góp 7.670.681 đô la Mỹ tương đương 30% vốn điều lệ của Liên doanh.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015, Công ty đã góp vốn vào Liên doanh bằng giá trị quyền sử dụng khu đất 94,7 ha là 2.607.237 đô la Mỹ (tương đương 46.408.027.292 đồng) và góp bằng tiền mặt là 21.000 đô la Mỹ (tương đương 373.793.626 đồng).

(iii) Các khoản đầu tư khác:

	Tại ngày 30.06.2015		Tại ngày 31.12.2014	
	Số tiền (VNĐ)	Số lượng cổ phiếu	Số tiền (VNĐ)	Số lượng cổ phiếu
Công ty CP Đầu tư và Du Lịch Vạn Hương (**)	-	-	76.332.000.000	3.000.000
Ngân hàng TMCP Đông Á	-	-	13.693.420.000	387.942
Công ty CP Vinashin	450.000.000	45.000	450.000.000	45.000
Công ty CP Sài Gòn – Măng Đen	3.300.000.000	330.000	3.300.000.000	330.000
	<u>3.750.000.000</u>		<u>93.775.420.000</u>	

(\*\*) Ngày 30 tháng 06 năm 2015 Công Ty đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp 25% vốn điều lệ Công ty Vạn Hương.

**5 PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	Tại ngày 30.06.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
Các bên thứ ba:		
Phải thu từ hoạt động đầu tư bất động sản	3.639.250.000	3.639.250.000
Phải thu từ hoạt động cho thuê văn phòng	130.520.406	104.362.522
	<u>3.769.770.406</u>	<u>3.743.612.522</u>

**6 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	Tại ngày 30.06.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
(a) Cho các cá nhân vay	144.900.000.000	-
	<u>144.900.000.000</u>	<u>-</u>
(b) Phải thu khác		
Phải thu tiền bán vốn góp Cty Vạn Hương	86.715.000.000	-
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh 26(b)(i))	3.484.318.005	-
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.143.208.334	1.810.866.667
Phải thu chuyển nhượng cổ phần	-	2.700.000.000
Các khoản khác	31.571.681.696	14.725.455.456
	<u>122.914.208.035</u>	<u>19.236.322.123</u>

**7 DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI**

	Kỳ kế toán từ ngày 01.1.2015 đến ngày 30.6.2015 VNĐ	Kỳ kế toán từ ngày 01.1.2014 đến ngày 31.12.2014 VNĐ
Số đầu năm	16.580.350.000	16.374.520.000
Tăng dự phòng	-	250.000.000
Hoàn nhập	-	(44.170.000)
	<u>16.580.350.000</u>	<u>16.580.350.000</u>

8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

(a) Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VNĐ	Máy móc thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Thiết bị văn phòng VNĐ	Tổng cộng VNĐ
<b>Nguyên giá</b>					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	371.369.520	990.975.513	1.109.942.000	858.292.949	3.330.579.982
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015	371.369.520	990.975.513	1.109.942.000	858.292.949	3.330.579.982
<b>Khấu hao lũy kế</b>					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	180.723.943	990.975.513	1.109.942.000	858.292.949	3.139.934.405
Khấu hao trong năm	7.427.388	-	-	-	7.427.388
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015	188.151.331	990.975.513	1.109.942.000	858.292.949	3.147.361.793
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	190.645.577	-	-	-	190.645.577
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015	183.218.189	-	-	-	183.218.189

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 2.9 tỷ đồng (tại ngày 31.12.2014: 2.9 tỷ đồng).



CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HCM

Mẫu số B 09 – DN

8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)

(b) Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính VNĐ
<b>Nguyên giá</b>	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015 và ngày 30 tháng 06 năm 2015	<u>278.572.525</u>
<b>Hao mòn lũy kế</b>	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	115.096.914
Khấu hao trong năm	21.477.918
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015	<u>136.574.832</u>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	<u>163,475,611</u>
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015	<u>141.997.693</u>

9 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa VNĐ
<b>Nguyên giá</b>	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	26.977.389.467
Giảm do bán trong kỳ	(976.021.870)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015	<u>26.001.367.597</u>
<b>Khấu hao lũy kế</b>	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	22.124.228.048
Khấu hao trong năm	102.108.936
Thanh lý trong năm	(156.163.501)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015	<u>22.070.173.483</u>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	<u>4.853.161.419</u>
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015	<u>3.931.194.114</u>

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2015 là 20,895 tỷ đồng (tại ngày 31.12.2014: 20,895 đồng).

10 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN

		Tại ngày 30.06.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
Chi phí SXKD dở dang của các dự án:			
Dự án khu dân cư Bình Trưng Đông	(i)	47.844.388.068	47.844.388.068
Dự án khu dân cư Đông Bình Dương	(ii)	26.449.393.943	26.431.101.325
Dự án khu dân cư Cần Giờ	(iii)	76.179.765.005	76.179.765.005
		150.473.547.016	150.455.254.398

- (i) Dự án xây dựng khu dân cư trên 136.9 ha đất Bình Trưng Đông, Quận 2, TP.HCM do Công ty XD & KD Nhà Phú Nhuận làm chủ đầu tư với 14 đơn vị tham gia trong đó có Công ty.

Công ty đã ký kết một hợp đồng với Công ty XD & KD Nhà Phú Nhuận thỏa thuận: Công ty sẽ đóng góp kinh phí để đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính khu dân cư Bình Trưng Đông, theo đó Công ty sẽ được quyền sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật nội bộ của dự án thành phần và khai thác diện tích đất tương đương 5 ha. Tổng kinh phí đóng góp của Công ty gồm: kinh phí đóng góp để tự thỏa thuận bồi thường cho dân thu hồi đất phục vụ cho công trình công cộng, công viên cây xanh và công trình giao thông; kinh phí đóng góp để đầu tư xây dựng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính khu dân cư.

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014, chi phí của dự án này bao gồm chủ yếu là tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng cho các hộ dân cho diện tích đất 31,3 ha còn lại.

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, chi phí của dự án này bao gồm chủ yếu là tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và 11.547.011.114 đồng chi phí lãi vay.

**11 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Tại ngày 30.06.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
Thuế GTGT	9.777.305	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.173.193.982	279.989.352
Thuế thu nhập cá nhân	54.335.104	51.764.639
	<u>1.237.306.391</u>	<u>331.753.991</u>

**12 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC**

	Tại ngày 30.06.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
Tiền đặt cọc của khách hàng mua dự án BĐS	54.419.657.276	54.419.657.276
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh 26(b)(i))	-	25.815.681.995
Phải trả cổ tức (Thuyết minh 18)	21.294.713.023	621.900.823
Thù lao HĐQT và Ban điều hành	12.057.797	12.057.797
Các khoản khác	8.154.225.647	8.318.505.647
	<u>83.880.653.743</u>	<u>89.187.803.538</u>

**13 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

Đây là khoản dự phòng tiền lãi phải trả cho các đơn vị góp vốn vào một dự án bất động sản theo lãi suất bình quân liên ngân hàng tính cho số năm từ ngày góp vốn đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013.

14 QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

	Kỳ kế toán từ ngày 01.1.2015 đến ngày 30.6.2015	Kỳ kế toán từ ngày 01.1.2014 đến ngày 31.12.2014
	VND	VND
Số dư đầu năm	10.472.321.272	7.562.148.561
Trích từ lợi nhuận sau thuế (Thuyết minh 17)	-	5.145.520.897
Thu khác	25.000.000	457.869.530
Chi phúc lợi cho nhân viên	(254.935.600)	(2.693.217.716)
Số dư cuối năm	<u>10.242.385.672</u>	<u>10.472.321.272</u>

15 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	Tại ngày 30.06.2015	Tại ngày 31.12.2014
	VND	VND
Nhận ký quỹ từ việc cho thuê văn phòng	<u>1.740.342.549</u>	<u>1.709.984.489</u>

16 VỐN CỔ PHẦN

(a) Số lượng cổ phiếu phổ thông

	Tại ngày 30.06.2015	Tại ngày 31.12.2014
Số lượng cổ phiếu đăng ký	27.609.988	27.609.988
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	<u>27.609.988</u>	<u>27.609.988</u>

(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Chi tiết về cơ cấu vốn góp của cổ đông của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2015 như sau:

	Tại ngày 30.06.2015		
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ năm giữ	Số vốn góp (1.000 VND)
Cổ đông trong nước (*)	27.349.755	99,06%	272.844.550
Cổ đông nước ngoài	260.233	0,94%	3.255.330
	<u>27.609.988</u>		<u>276.099.880</u>

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.

(\*) Công ty Chơn Thành đang nắm giữ 1.512.557 cổ phiếu của Công ty.

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

Mẫu số B 09 – DN

17 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn cổ phần VNĐ	Thặng dư vốn cổ phần VNĐ	Quỹ đầu tư phát triển VNĐ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014	276.099.880.000	198.611.990.000	36.569.241.198	178.384.347.119	689.665.458.317
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	17.052.961.310	17.052.961.310
Trích lập các quỹ	-	-	107.724.215.166	(107.724.215.166)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(5.145.520.897)	(5.145.520.897)
Chia cổ tức đợt 2 năm 2013	-	-	-	(57.980.974.800)	(57.980.974.800)
Thủ lao Hội Đồng Quản Trị và Ban Điều hành	-	-	-	(3.486.662.256)	(3.486.662.256)
Điều chỉnh từ quỹ ĐT-PT	-	-	(100.000.000.000)	100.000.000.000	-
Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2014	-	-	-	(99.395.956.800)	(99.395.956.800)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014	276.099.880.000	198.611.990.000	44.293.456.364	21.703.978.510	540.709.304.874
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	276.099.880.000	198.611.990.000	44.293.456.364	21.703.978.510	540.709.304.874
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	46.201.270.777	46.201.270.777
Trích lập các quỹ (*)	-	-	996.487.510	(996.487.510)	-
Cổ tức năm 2014 phải trả	-	-	-	(20.707.491.000)	(20.707.491.000)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015	276.099.880.000	198.611.990.000	45.289.943.874	46.201.270.777	566.203.084.651

(\*) Trong kỳ, Công ty trích lợi nhuận chưa phân phối sang quỹ đầu tư phát triển số tiền: 996.487.510.

**18 CỐ TỨC PHẢI TRẢ**

	Kỳ kế toán từ ngày 01.1.2015 đến ngày 30.6.2015 VNĐ	Kỳ kế toán từ ngày 01.1.2014 đến ngày 31.12.2014 VNĐ
Số đầu năm	621.900.823	19.761.436.723
Cố tức phải trả năm 2013	-	57.980.974.800
Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2014	-	99.395.956.800
Trích cổ tức phải trả năm 2014	20.707.491.000	-
Cố tức đã chi trả bằng tiền trong năm	(34.678.800)	(176.516.467.500)
Số cuối năm (Thuyết minh 12)	21.294.713.023	621.900.823

**19 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ, không bao gồm cổ phiếu mà Công ty mua lại và nắm giữ như là cổ phiếu quỹ.

	Kỳ kế toán từ ngày 01.4.2015 đến ngày 30.6.2015	Kỳ kế toán từ ngày 01.4.2014 đến ngày 30.6.2014
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VNĐ)	45.418.081.838	2.745.036.407
Bình quân gia quyền số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	27.609.988	27.609.988
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ)	1.645	99

**20 DOANH THU**

**(a) Doanh thu**

	Kỳ kế toán từ ngày 01.4.2015 đến ngày 30.6.2015 VNĐ	Kỳ kế toán từ ngày 01.4.2014 đến ngày 30.6.2014 VNĐ
Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng	1.338.077.172	2.984.806.409
	1.338.077.172	2.984.806.409

20 DOANH THU (tiếp theo)

(b) Doanh thu từ hoạt động tài chính

	Kỳ kế toán từ ngày 01.4.2015 đến ngày 30.6.2015 VNĐ	Kỳ kế toán từ ngày 01.4.2014 đến ngày 30.6.2014 VNĐ
Lãi tiền gửi ngân hàng	3.524.235.331	7.173.611.686
Lãi kinh doanh chứng khoán	8.022.297.534	-
Lãi từ cổ tức được chia	38.111.899.200	1.888.455.600
Lãi do chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	2.248.409
Lãi cho vay và các hoạt động khác	694.600.002	576.324.836
	<u>50.353.032.067</u>	<u>9.640.640.531</u>

21 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ kế toán từ ngày 01.4.2015 đến ngày 30.6.2015 VNĐ	Kỳ kế toán từ ngày 01.4.2014 đến ngày 30.6.2014 VNĐ
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng	1.244.268.755	2.434.377.228
	<u>1.244.268.755</u>	<u>2.434.377.228</u>

22 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ kế toán từ ngày 01.4.2015 đến ngày 30.6.2015 VNĐ	Kỳ kế toán từ ngày 01.4.2014 đến ngày 30.6.2014 VNĐ
Chi phí lãi vay	87.939.752	151.520.313
Lỗ từ việc chuyển nhượng cổ phần	2.715.590.000	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	18.953.868	17.355.263
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	2.224.994
Dự phòng giảm giá đầu tư	-	82.103.250
	<u>2.822.483.620</u>	<u>253.203.820</u>

**23 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Kỳ kế toán từ ngày 01.4.2015 đến ngày 30.6.2015	Kỳ kế toán từ ngày 01.4.2014 đến ngày 30.6.2014
	VND	VND
Chi phí nhân viên	2.018.164.736	2.064.291.868
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	14.452.653	34.795.691
Thuế, phí và lệ phí	593.373.787	195.641.324
Chi phí dịch vụ mua ngoài	381.251.905	694.759.523
Các khoản khác	300.378.508	353.712.871
	<u>3.307.621.589</u>	<u>3.343.201.277</u>

**24 CHI PHÍ KHÁC**

	Kỳ kế toán từ ngày 01.4.2015 đến ngày 30.6.2015	Kỳ kế toán từ ngày 01.4.2014 đến ngày 30.6.2014
	VND	VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu nhập khác	3.234.044.624	21.770.364
	<u>3.234.044.624</u>	<u>21.770.364</u>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí khác	-	40.439.232
	<u>-</u>	<u>40.439.232</u>
Chi phí khác – Số thuần	<u>3.234.044.624</u>	<u>(18.668.868)</u>



## 25 THUẾ

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

	Kỳ kế toán từ ngày 01.4.2015 đến ngày 30.6.2015 VNĐ	Kỳ kế toán từ ngày 01.4.2014 đến ngày 30.6.2014 VNĐ
Lợi nhuận kế toán trước thuế	47.483.570.217	6.447.675.077
Thuế tính ở thuế suất 22%	10.446.385.448	1.418.488.517
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(8.388.895.480)	(415.460.232)
Chi phí không được khấu trừ	7.998.412	2.699.610.385
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	2.065.488.379	3.702.638.670
Trong đó:		
Thuế thu nhập doanh nghiệp – hiện hành	1.173.193.982	1.406.067.748
Thuế thu nhập doanh nghiệp – hoãn lại	892.294.397	2.296.570.922
	2.065.488.379	3.702.638.670

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

26 NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

(a) Nghiệp vụ với các bên liên quan

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

	Kỳ kế toán từ ngày 01.4.2015 đến ngày 30.6.2015 VNĐ	Kỳ kế toán từ ngày 01.4.2014 đến ngày 30.6.2014 VNĐ
<b>i) Chon Thành</b>		
Tạm ứng	5.700.000.000	9.300.000.000
Nhận tạm ứng	17.100.000.000	3.675.000.000
Bù trừ công nợ phải thu	38.000.000.000	-
	<u>  </u>	<u>  </u>
<b>ii) Góp vốn</b>		
Cty Vạn Hương	-	800.000.000
	<u>  </u>	<u>  </u>
<b>iii) Các khoản chi bao gồm lương và thù lao cho các nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát như sau:</b>		
Lương	905.326.827	925.584.249
Lợi ích khác	-	-
	<u>  </u>	<u>  </u>
<b>(b) Số dư cuối năm với các bên liên quan</b>		
	Tại ngày 30.6.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
<b>i) Chon Thành</b>		
Các khoản phải thu khác (Thuyết minh 6b)	3.484.318.005	-
Các khoản phải trả khác (Thuyết minh 12)	-	25.815.681.995
	<u>  </u>	<u>  </u>
	<u>3.484.318.005</u>	<u>25.815.681.995</u>
<b>ii) Công ty Vạn Hương</b>		
Các khoản đầu tư dài hạn (Thuyết minh 4b(iii))	-	76.332.000.000
	<u>  </u>	<u>  </u>

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

	Kỳ kế toán từ ngày 01.4.2015 đến ngày 30.6.2015	Kỳ kế toán từ ngày 01.4.2014 đến ngày 30.06.2014
	VNĐ	VNĐ
Chi phí nhân viên quản lý	2.082.374.418	2.186.612.538
Chi phí khấu hao TSCĐ	14.452.653	34.795.691
Thuế, phí và lệ phí	593.373.787	195.641.324
Chi phí dịch vụ mua ngoài	381.251.905	694.759.523
Chi phí bằng tiền khác	303.378.508	359.712.871
	<u>3.374.831.271</u>	<u>3.471.521.947</u>

## 28 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

*Các yếu tố rủi ro tài chính*

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

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

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

28 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(a) Rủi ro thị trường

(i) Rủi ro tiền tệ

Việc kinh doanh của Công ty phải chịu rủi ro từ đồng đô La Mỹ (“USD”) từ các khoản vay và nhận ký quỹ cho thuê văn phòng bằng USD.

Rủi ro tiền tệ của Công ty đối với USD là như sau:

	Nguyên tệ (USD)		Tương đương với VNĐ	
	Tại ngày 30.06.2015	Tại ngày 31.12.2014	Tại ngày 30.06.2015	Tại ngày 31.12.2014
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền mặt	366	366	7.971.480	7.825.080
Tiền gửi ngân hàng	588	4.593	12.805.115	98.201.333
	<u>954</u>	<u>4.959</u>	<u>20.776.595</u>	<u>106.026.413</u>
<b>Nợ tài chính</b>				
Nhận ký quỹ	(78.745)	(87.745)	(1.715.069.367)	(1.875.991.307)
	<u>(78.745)</u>	<u>(87.745)</u>	<u>(1.715.069.367)</u>	<u>(1.875.991.307)</u>
<b>Nợ tài chính thuần</b>	<u>(77.791)</u>	<u>(82.786)</u>	<u>(1.694.292.772)</u>	<u>(1.769.964.894)</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, nếu đồng USD mạnh lên/yếu đi 10% so với đồng VNĐ trong khi mọi biến số khác (kể cả thuế suất) giữ nguyên không đổi, thì lợi nhuận của Công ty cho năm kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 sẽ thấp/cao hơn 169 triệu đồng do lỗ/lãi quy đổi tỷ giá các công cụ tài chính bằng đồng USD còn lại.

(ii) Rủi ro lãi suất

Công ty không phải chịu rủi ro về lãi suất đối với các khoản vay vì các khoản vay có lãi suất cố định.

(b) Rủi ro tín dụng

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

**28 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**(c) Rủi ro thanh khoản**

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

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

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

	Dưới 1 năm VNĐ	Từ 2 đến 5 năm VNĐ
<b>Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015</b>		
Phải trả người bán và các khoản phải trả khác	83.928.575.743	1.740.342.549
	<u>83.928.575.743</u>	<u>1.740.342.549</u>
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014</b>		
Phải trả người bán và các khoản phải trả khác	89.235.725.538	1.709.984.489
Các khoản vay	97.175.118.780	-
	<u>186.410.844.318</u>	<u>1.709.984.489</u>

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

**(d) Giá trị hợp lý**

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

**29 CAM KẾT GÓP VỐN**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, tình hình cam kết góp vốn điều lệ vào các liên doanh, công ty liên kết như sau:

	Cam kết vốn trên giấy chứng nhận đăng kí kinh doanh Triệu VNĐ	Tỷ lệ góp vốn của Công ty (%)	Số vốn Công ty đã góp cho đến ngày 30.6.2015 Triệu VNĐ	Số vốn Công ty còn phải góp tại ngày 30.6.2015 Triệu VNĐ
Công ty CP Sài Gòn – Măng Đen	30.000	13,5	3.300	26.700
Công ty TNHH Phát triển Đô Thị Đồng Bình Dương	92.248	30	46.782	45.466
<b>Tổng cộng</b>	<b>122.248</b>		<b>50.082</b>	<b>72.166</b>

**30 NỢ TIỀM TÀNG**

Tại ngày lập báo cáo này, Công ty có phát sinh tranh chấp liên quan đến vụ kiện giữa Công ty và một cá nhân. Theo Bản án dân sự của Tòa án nhân dân Tp. HCM trước đây, Công ty phải thanh toán phí môi giới cho cá nhân này với số tiền là 14 tỷ. Tuy nhiên, ngày 11 tháng 5 năm 2015, Tòa án nhân dân tối cao đã ra quyết định đình chỉ bản án nêu trên. Ban Tổng Giám Đốc cho rằng Công ty không có nghĩa vụ thanh toán phí môi giới cho cá nhân nên Công ty không lập dự phòng.

31 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh đã được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của năm nay theo Thông tư 200 như sau:

Mã số	Chi tiêu	2014		
		Theo báo cáo trước đây VND	Phân loại lại VND	Số liệu trình bày lại VND
121	Đầu tư ngắn hạn	359.000.000.000	(359.000.000.000)	-
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	359.000.000.000	359.000.000.000
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	8.214.203.760	(155.000.000)	8.059.203.760
136	Các khoản phải thu khác	17.581.322.123	1.655.000.000	19.236.322.123
137	Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	(15.080.350.000)	(1.500.000.000)	(16.580.350.000)
141	Hàng tồn kho	150.473.547.016	(150.473.547.016)	-
216	Phải thu dài hạn khác	1.500.000.000	(1.500.000.000)	-
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(1.500.000.000)	1.500.000.000	-
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	150.473.547.016	150.473.547.016
	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	293.333.750	(293.333.750)	-
342	Dự phòng phải trả dài hạn	-	293.333.750	293.333.750
418	Quỹ đầu tư phát triển	21.993.791.154	22.299.665.210	44.293.456.364
	Quỹ dự phòng tài chính	22.299.665.210	(22.299.665.210)	-

Các báo cáo tài chính riêng đã được Tổng Giám đốc phê duyệt để phát hành ngày 13 tháng 08 năm 2015.



Nguyễn Thị Phương Thảo  
Kế toán tổng hợp  
Người lập



Phạm Đình Hoàng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Việt  
Tổng Giám đốc