

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2015

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	9 - 44

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4103000457 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 6 năm 2001 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh sau đây:

GCNĐKKD điều chỉnh số:

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

Ngày:

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

Số 0302346036

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

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

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN KIỂM SOÁT

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

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Công ty là công ty mẹ có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 12.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và Công ty đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Nguyễn Vũ Bảo Hoàng
Tổng Giám đốc

Ngày 21 tháng 8 năm 2015



Building a better
working world

Ernst & Young Vietnam Limited
28th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 8 3824 5252
Fax: +84 8 3824 5250
ey.com

Số tham chiếu: 61121099/17793113/LR

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức ("Công ty") được lập ngày 21 tháng 8 năm 2015 và được trình bày từ trang 5 đến trang 44, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

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

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

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

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015. Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không liên quan đến vấn đề này.



Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

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

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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 21 tháng 8 năm 2015

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


VND


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		760.827.432.752	751.482.285.876
110	I. Tiền	4	38.305.384.405	54.651.342.184
111	1. Tiền		38.305.384.405	54.651.342.184
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	65.751.122.022	113.916.939.977
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5.1	86.667.000.507	128.067.000.507
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	5.2	(20.915.878.485)	(14.150.060.530)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		275.938.277.827	172.385.309.093
131	1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	6.1	176.550.020.297	141.841.218.014
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	24.236.108.786	8.522.224.244
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6.3	52.620.862.171	2.620.862.171
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	6.4	22.531.286.573	19.932.049.744
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-	(531.045.080)
140	IV. Hàng tồn kho	7	375.716.837.815	406.494.114.358
141	1. Hàng tồn kho		377.837.984.812	406.494.114.358
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2.121.146.997)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		5.115.810.683	4.034.580.264
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.780.697.871	926.861.745
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	8	3.335.112.812	3.107.718.519
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.300.217.196.124	1.362.801.874.488
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		26.000.000.000	28.693.880.000
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	6.3	26.000.000.000	26.000.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác		-	2.693.880.000
220	II. Tài sản cố định		73.667.970.420	77.016.902.314
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	9.048.956.267	9.735.685.245
222	Nguyên giá		17.545.012.300	17.545.012.300
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(8.496.056.033)	(7.809.327.055)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	64.619.014.153	67.281.217.069
228	Nguyên giá		75.217.618.716	75.217.618.716
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(10.598.604.563)	(7.936.401.647)
230	III. Bất động sản đầu tư	11	72.840.590.725	74.550.198.973
231	1. Nguyên giá		80.293.335.837	80.293.335.837
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(7.452.745.112)	(5.743.136.864)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		94.888.637	94.888.637
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		94.888.637	94.888.637
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	12	1.124.844.257.041	1.178.774.605.263
251	1. Đầu tư vào công ty con	12.1	381.096.158.681	440.437.701.681
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	12.2	423.545.726.787	407.249.183.787
253	3. Đầu tư dài hạn khác	12.3	417.166.574.253	424.377.420.491
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	12.4	(96.964.202.680)	(93.289.700.696)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		2.769.489.301	3.671.399.301
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		-	901.910.000
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	25.3	2.769.489.301	2.769.489.301
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.061.044.628.876	2.114.284.160.364

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

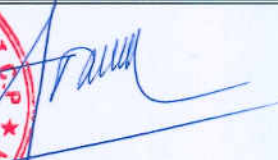
VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		769.212.112.320	787.454.300.364
310	I. Nợ ngắn hạn		411.084.811.741	440.705.811.125
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	91.907.983.172	74.079.269.636
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	19.997.745.220	42.076.412.424
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	2.274.838.353	4.243.184.016
314	4. Phải trả người lao động	15	1.010.267.958	2.034.138.592
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	12.865.013.881	12.896.139.117
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	327.272.727
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	126.976.375.727	75.667.259.294
320	8. Vay ngắn hạn	18	154.182.382.704	228.369.618.719
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.870.204.726	1.012.516.600
330	II. Nợ dài hạn		358.127.300.579	346.748.489.239
337	1. Phải trả dài hạn khác	17	37.661.443.667	41.548.489.237
338	2. Vay dài hạn	18	320.465.856.912	305.200.000.002
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.291.832.516.556	1.326.829.860.000
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	1.291.832.516.556	1.326.829.860.000
411	1. Vốn cổ phần		419.647.260.000	381.504.200.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		395.926.904.698	434.069.964.698
418	3. Quỹ đầu tư và phát triển		465.882.956.723	465.607.536.723
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		10.375.395.135	45.648.158.579
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		6.144.185.009	22.409.085.656
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	19.1	4.231.210.126	23.239.072.923
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.061.044.628.876	2.114.284.160.364


Lê Ngọc Châu
Người lập


Quan Minh Tuấn
Kế toán trưởng




Nguyễn Vũ Bảo Hoàng
Tổng Giám đốc

Ngày 21 tháng 8 năm 2015

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


VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.1	164.299.325.699	153.238.299.842
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	20.1	1.525.023.745	32.981.959.350
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.1	162.774.301.954	120.256.340.492
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	21	131.692.277.000	99.618.849.100
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		31.082.024.954	20.637.491.392
21	6. Doanh thu tài chính	20.2	34.161.849.597	33.669.916.763
22	7. Chi phí tài chính	22	35.932.248.352	18.026.288.659
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		23.056.402.413	26.346.427.482
25	8. Chi phí bán hàng		1.151.335.680	1.309.877.433
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		23.921.882.469	20.300.068.881
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		4.238.408.050	14.671.173.182
31	11. Thu nhập khác	24	1.397.751.190	3.180.447.119
32	12. Chi phí khác	24	404.949.114	27.272.730
40	13. Lợi nhuận khác	24	992.802.076	3.153.174.389
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		5.231.210.126	17.824.347.571
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.2	-	1.711.132.860
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	25.3	-	377.657.632
60	17. Lợi nhuận thuần sau thuế		5.231.210.126	15.735.557.079


Lê Ngọc Châu
Người lập


Quan Minh Tuấn
Kế toán trưởng




Nguyễn Vũ Bảo Hoàng
Tổng Giám đốc

Ngày 21 tháng 8 năm 2015

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


VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		100.139.234.469	138.138.717.400
02	Tiền chi trả cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(50.604.551.787)	(45.476.898.973)
03	Tiền chi trả cho người lao động		(7.483.381.287)	(6.277.557.322)
04	Tiền chi trả lãi vay		(23.456.402.413)	(20.776.132.937)
05	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	25.2	(164.807.679)	(15.943.468)
06	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		104.678.394.092	69.423.829.421
07	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(41.741.044.941)	(61.801.364.453)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		81.367.440.454	73.214.649.668
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		47.065.366	20.363.639
23	Tiền chi cho vay		-	(31.750.000.000)
25	Tiền chi đầu tư vào đơn vị khác		(34.519.448.748)	(39.225.588.939)
26	Tiền thu hồi từ đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		41.753.883.875	89.354.700.000
27	Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.107.909.777	10.825.387.762
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		10.389.410.270	29.224.862.462
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		424.497.789.651	122.324.081.220
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(494.450.178.154)	(222.393.208.055)
36	Cổ tức đã trả	19.4	(38.150.420.000)	(365.393.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(108.102.808.503)	(100.434.519.835)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(16.345.957.779)	2.004.992.295
60	Tiền đầu kỳ	4	54.651.342.184	37.626.890.332
70	Tiền cuối kỳ	4	38.305.384.405	39.631.882.627


Lê Ngọc Châu
Người lập


Quan Minh Tuấn
Kế toán trưởng




Nguyễn Văn Bảo Hoàng
Tổng Giám đốc

Ngày 21 tháng 8 năm 2015

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

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4103000457 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 6 năm 2001 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh sau đây:

GCNĐKKD điều chỉnh số:

Ngày:

Số 4103000457	15 tháng 6 năm 2001
Điều chỉnh lần thứ nhất	17 tháng 12 năm 2003
Điều chỉnh lần thứ hai	20 tháng 8 năm 2004
Điều chỉnh lần thứ ba	12 tháng 7 năm 2005
Điều chỉnh lần thứ tư	5 tháng 6 năm 2006
Điều chỉnh lần thứ năm	21 tháng 7 năm 2006
Điều chỉnh lần thứ sáu	14 tháng 1 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ bảy	23 tháng 4 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ tám	22 tháng 12 năm 2008

Số 0302346036

Điều chỉnh lần thứ chín	7 tháng 1 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười	14 tháng 5 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười một	7 tháng 6 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười hai	1 tháng 2 năm 2013
Điều chỉnh lần thứ mười ba	14 tháng 5 năm 2013
Điều chỉnh lần thứ mười bốn	8 tháng 1 năm 2014
Điều chỉnh lần thứ mười lăm	28 tháng 4 năm 2014
Điều chỉnh lần thứ mười sáu	8 tháng 4 năm 2015
Điều chỉnh lần thứ mười bảy	1 tháng 6 năm 2015

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

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

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

Số lượng công nhân viên của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 104 (31 tháng 12 năm 2014: 103).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Các chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.1 Các chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)

Theo đó, báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 12.1 và Công ty đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu vào ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VNĐ.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

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

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

Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Công ty cũng đã báo cáo lại dữ liệu tương ứng của kỳ trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kỳ này như đã trình bày tại Thuyết minh số 28.

3.2 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

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

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

3.3 Hàng tồn kho

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

Giá thành bao gồm:

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

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

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

3.4 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà 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 tài chính riêng giữa niên độ.

3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến, các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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

Quyền sử dụng đất

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

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

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

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

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

3.9 Bất động sản đầu tư

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

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

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

Nhà cửa	25 năm
---------	--------

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

3.10 Thuê tài sản

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

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

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

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

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

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

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

3.12 Chi phí trả trước

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

3.13 Đầu tư vào các 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. 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 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.

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

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết và liên doanh đồng kiểm soát mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên doanh sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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.

3.15 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

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

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

3.16 Dự phòng đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

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

3.17 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

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

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

3.18 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên.

Cổ tức

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

3.19 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán bất động sản

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cho thuê

Các khoản doanh thu tiền thuê phải thu dưới hình thức thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê, ngoại trừ các khoản thu nhập cho thuê bất thường được ghi nhận khi phát sinh.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

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

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

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải trả và 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.

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 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 giữa niên độ.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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 hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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 kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc 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.

4. TIỀN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Tiền mặt	202.329.816	102.500.646
Tiền gửi ngân hàng	38.103.054.589	54.548.841.538
TỔNG CỘNG	38.305.384.405	54.651.342.184

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

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

5.1 Chứng khoán kinh doanh

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Cổ phiếu niêm yết	43.099.200.507	43.099.200.507
Cổ phiếu chưa niêm yết	43.567.800.000	84.967.800.000
TỔNG CỘNG	86.667.000.507	128.067.000.507
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	(20.915.878.485)	(14.150.060.530)
GIÁ TRỊ THUẦN	65.751.122.022	113.916.939.977

Chi tiết các khoản chứng khoán kinh doanh như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 1 tháng 1 năm 2015	
	Số lượng	Giá trị VNĐ	Số lượng	Giá trị VNĐ
Cổ phiếu niêm yết:				
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương	2.000.000	24.278.390.555	2.000.000	24.278.390.555
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 ("SC5")	156.942	10.227.309.952	156.942	10.227.309.952
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam ("PVI")	109.350	8.593.500.000	109.350	8.593.500.000
TỔNG CỘNG		43.099.200.507		43.099.200.507
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán niêm yết		(19.685.259.509)		(12.919.441.554)
GIÁ TRỊ THUẦN		23.413.940.998		30.179.758.953
Cổ phiếu chưa niêm yết:				
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông ("OCB")	3.967.827	31.867.800.000	3.607.116	31.867.800.000
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và Đầu tư Thừa Thiên Huế	306.000	4.500.000.000	306.000	4.500.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Phát triển Nhà Thành phố	320.000	3.200.000.000	320.000	3.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Phú	200.000	2.000.000.000	200.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Ngôi nhà Huế	200.000	2.000.000.000	200.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Tài chính Đệt may Việt Nam	-	-	3.450.000	41.400.000.000
TỔNG CỘNG		43.567.800.000		84.967.800.000
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán chưa niêm yết		(1.230.618.976)		(1.230.618.976)
GIÁ TRỊ THUẦN		42.337.181.024		83.737.181.024

Giá trị đầu tư vào các chứng khoán PPI, CS5 và PVI đã được dùng để thế chấp cho khoản vay từ ngân hàng (Thuyết minh số 18)

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

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

5.2 Chi tiết dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh

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

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Số đầu kỳ	14.150.060.530	34.721.599.930
Dự phòng trích lập trong kỳ	7.148.654.555	3.443.025.600
Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong kỳ	<u>(382.836.600)</u>	<u>(24.014.565.000)</u>
Số cuối kỳ	<u>20.915.878.485</u>	<u>14.150.060.530</u>

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

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

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

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

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

6.1 Phải thu ngắn hạn khách hàng

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Bất động sản Dương Trần	24.000.000.000	34.000.000.000
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	24.377.096.188	45.118.201.789
Các khoản phải thu khách hàng khác	<u>128.172.924.109</u>	<u>62.723.016.225</u>
TỔNG CỘNG	<u>176.550.020.297</u>	<u>141.841.218.014</u>

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

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁCH HÀNG (tiếp theo)

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Công ty Cổ phần Dịch tư vấn kiến trúc và xây dựng	7.929.719.353	-
Công ty TNHH Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh Thương Mại & Xây Dựng Phố Việt	4.425.430.750	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô Tô Hàng Xanh	3.527.000.000	-
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 26)	-	1.956.156.988
Trả trước cho người bán khác	8.353.958.683	6.566.067.256
	<u>24.236.108.786</u>	<u>8.522.224.244</u>

6.3 Phải thu về cho vay

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Ngắn hạn		
Cho các bên liên quan vay (Thuyết minh số 26)	52.000.000.000	2.000.000.000
Các khoản cho vay khác	620.862.171	620.862.171
	<u>52.620.862.171</u>	<u>2.620.862.171</u>
Dài hạn		
Cho các bên liên quan vay (Thuyết minh số 26)	26.000.000.000	26.000.000.000
	<u>78.620.862.171</u>	<u>28.620.862.171</u>

6.4 Các khoản phải thu khác

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Ngắn hạn		
Chi phí trả hộ cho Ban Quản lý chung cư Trường Thọ	3.966.272.713	3.838.993.705
Lãi vay	3.734.267.075	3.156.342.278
Tạm ứng cho nhân viên	2.776.985.759	2.080.816.804
Chi phí trả hộ cho Ban Quản lý chung cư Phước Bình	2.234.171.884	1.767.715.575
Thuế và các khoản phạt vi phạm hành chính chỉ trả hộ	1.492.504.012	1.492.504.012
Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia	1.412.377.540	2.753.107.725
Phải thu thuế TNCN, BHXH chi hộ nhân viên	434.811.114	219.588.149
Vẽ sơ đồ nhà đất hộ khách hàng	418.151.733	363.477.520
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	62.998.496	66.998.496
Phải thu khác	5.998.746.247	4.192.505.480
	<u>22.531.286.573</u>	<u>19.932.049.744</u>
Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	-	2.693.880.000
	<u>22.531.286.573</u>	<u>22.625.929.744</u>
TỔNG CỘNG		
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 26)</i>	4.336.928.334	2.625.161.441
<i>Phải thu các bên khác</i>	18.194.358.239	20.000.768.303

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

7. HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án và giá trị hàng hóa như sau:

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các dự án		
Chung cư TDH Trường Thọ, Quận Thủ Đức	71.889.665.658	98.439.687.466
Khu nhà ở 6,8 ha Bình Chiểu, Quận Thủ Đức	65.333.679.375	61.637.204.323
Khu Đô thị-Trung tâm Thương mại và Dịch vụ Phước Long Spring Town 3,7 ha, Quận 9	51.062.608.881	50.169.242.046
Chung cư TDH Phước Bình, Quận 9	43.059.426.766	43.441.555.000
Chung cư TDH Phước Long, Quận 9	36.715.431.470	35.431.863.281
Khu tái định cư 15,7 ha Bình Chiểu, Quận Thủ Đức	25.931.094.867	28.044.215.766
Khu nhà ở 6,5 ha Phường Bình An, Quận 2	21.663.500.334	21.076.023.416
Khu Đô thị - Dịch vụ Thương mại - Long Hội	12.333.919.883	20.856.257.976
Chợ đầu mối nông sản Thủ Đức, Quận Thủ Đức	9.131.286.435	7.546.728.443
Khu đất liên doanh 3,3 ha Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức	8.306.110.787	8.306.110.787
Khu đất liên doanh 1,7 ha Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức	5.667.879.001	5.629.315.366
Khu dân cư 1,7 ha Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức	4.638.605.775	4.592.578.690
Dự án TDH Tocontap	3.394.251.473	3.313.251.473
Căn hộ cao cấp Tân Hương	2.477.640.321	-
Khu đất 1,3 ha Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức	795.493.248	795.493.248
Chung cư Phước Bình, Quận 9	772.292.593	772.292.593
Chung cư cao cấp Hiệp Phú, Quận 9	663.995.899	663.995.899
Khu nghỉ dưỡng La Sapinnette Lăng Cô	445.713.268	445.713.268
Khu đất Hiệp Phú, Quận Thủ Đức	151.924.588	151.924.588
	<u>364.434.520.622</u>	<u>391.313.453.629</u>
Hàng hóa – xuất khẩu	7.673.472.347	7.806.628.886
Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp	5.729.991.843	7.374.031.843
TỔNG CỘNG	377.837.984.812	406.494.114.358
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.121.146.997)	-
GIÁ TRỊ THUẦN	375.716.837.815	406.494.114.358

Một số quyền sử dụng đất và căn hộ chung cư của các dự án trên đã được dùng để thế chấp cho khoản vay tại các ngân hàng (Thuyết minh số 18).

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

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

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

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

7. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

Chi tiết lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho cuối kỳ

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

8. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	3.272.526.198	3.107.718.519
Thuế thu nhập cá nhân	<u>62.586.614</u>	<u>-</u>
	<u>3.335.112.812</u>	<u>3.107.718.519</u>

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND			
	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá				
Ngày 1 tháng 1 năm 2015 và ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>10.481.887.435</u>	<u>5.538.686.348</u>	<u>1.524.438.517</u>	<u>17.545.012.300</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết</i>	1.304.957.920	1.898.035.412	1.524.438.517	4.727.431.849
Giá trị khấu hao lũy kế				
Ngày 1 tháng 1 năm 2015	(4.321.073.072)	(1.963.815.466)	(1.524.438.517)	(7.809.327.055)
Khấu hao trong kỳ	<u>(206.411.388)</u>	<u>(480.317.590)</u>	<u>-</u>	<u>(686.728.978)</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>(4.527.484.460)</u>	<u>(2.444.133.056)</u>	<u>(1.524.438.517)</u>	<u>(8.496.056.033)</u>
Giá trị còn lại				
Ngày 1 tháng 1 năm 2015	<u>6.160.814.363</u>	<u>3.574.870.882</u>	<u>-</u>	<u>9.735.685.245</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>5.954.402.975</u>	<u>3.094.553.292</u>	<u>-</u>	<u>9.048.956.267</u>

Nhà cửa và vật kiến trúc đã được dùng để thế chấp cho khoản vay tại các ngân hàng (Thuyết minh số 18).

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VNĐ		
	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá			
Ngày 1 tháng 1 năm 2015 và ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>13.660.656.315</u>	<u>61.556.962.401</u>	<u>75.217.618.716</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Ngày 1 tháng 1 năm 2015	(7.936.401.647)	-	(7.936.401.647)
Hao mòn trong kỳ	<u>(1.431.063.666)</u>	<u>(1.231.139.250)</u>	<u>(2.662.202.916)</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>(9.367.465.313)</u>	<u>(1.231.139.250)</u>	<u>(10.598.604.563)</u>
Giá trị còn lại			
Ngày 1 tháng 1 năm 2015	<u>5.724.254.668</u>	<u>61.556.962.401</u>	<u>67.281.217.069</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>4.293.191.002</u>	<u>60.325.823.151</u>	<u>64.619.014.153</u>

Quyền sử dụng đất đã được dùng để thế chấp cho khoản vay tại các ngân hàng (*Thuyết minh số 18*).

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

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

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

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

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 12.1)	381.096.158.681	440.437.701.681
Đầu tư vào công ty liên kết và liên doanh đồng kiểm soát (Thuyết minh số 12.2)	423.545.726.787	407.249.183.787
Đầu tư khác (Thuyết minh số 12.3)	417.166.574.253	424.377.420.491
TỔNG CỘNG	1.221.808.459.721	1.272.064.305.959
Dự phòng cho các khoản đầu tư dài hạn	(96.964.202.680)	(93.289.700.696)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.124.844.257.041	1.178.774.605.263

12.1 Đầu tư vào công ty con

Tên công ty con	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Tỷ lệ biểu quyết	Ngày 1 tháng 1 năm 2015	Tỷ lệ biểu quyết
	Vốn đầu tư VNĐ	%	Vốn đầu tư VNĐ	%
Công ty Cổ phần Thông Đức	158.310.000.000	71,96	158.310.000.000	71,96
Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	143.766.000.000	70	143.766.000.000	70
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức	37.000.000.000	100	37.000.000.000	100
Công ty TNHH Nước đá Tinh khiết Đồng An Bình	24.889.158.681	100	24.889.158.681	100
Công ty Cổ phần Đầu tư Huế - Nhà Thủ Đức	12.100.000.000	75	12.100.000.000	75
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	4.200.000.000	70	4.200.000.000	70
Công ty Cổ phần Thủ Đức House Wood Trading	831.000.000	58	831.000.000	58
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	-	-	59.341.543.000	61,94
TỔNG CỘNG	381.096.158.681		440.437.701.681	
Dự phòng cho khoản đầu tư vào công ty con	(82.741.427.293)		(79.066.925.309)	
GIÁ TRỊ THUẦN	298.354.731.388		361.370.776.372	

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

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

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

12.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

B09a-DN

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

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

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

Công ty liên kết và liên doanh đồng kiểm soát	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Tỷ lệ biểu quyết	Ngày 1 tháng 1 năm 2015	Tỷ lệ biểu quyết
			Vốn đầu tư	%	Vốn đầu tư	%
			VNĐ		VNĐ	
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Daewon - Thủ Đức	Bất động sản	Đang hoạt động	129.161.260.800	40	129.161.260.800	40
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	Bất động sản	Đang hoạt động	95.550.000.000	49	95.550.000.000	49
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	Bất động sản	Đang hoạt động	54.400.000.000	27	54.400.000.000	27
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định	Bất động sản	Đang hoạt động	54.000.000.000	30	54.000.000.000	30
Công ty Liên doanh Thủ Đức House Property Venture	Bất động sản	Đang hoạt động	32.427.061.487	50	41.129.061.487	50
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	Kinh doanh dệt may	Đang hoạt động	29.773.543.000	31,08	-	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Tài chính - Chứng khoán	Đang hoạt động	26.695.200.000	26,49	26.695.200.000	26,49
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xúc tiến Thương mại Hiệp hội Doanh nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh	Quảng cáo	Đang hoạt động	1.229.000.000	24,58	1.229.000.000	24,58
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	Bất động sản	Đang hoạt động	309.661.500	20	309.661.500	20
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Thiết kế và xây lắp	Đang hoạt động	-	-	4.775.000.000	47,75
TỔNG CỘNG			423.545.726.787		407.249.183.787	
Dự phòng các khoản đầu tư vào công ty liên kết và liên doanh đồng kiểm soát			(14.222.775.387)		(14.222.775.387)	
GIÁ TRỊ THUẦN			409.322.951.400		393.026.408.400	

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

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

12.3 Các khoản đầu tư dài hạn khác

Đầu tư vào hợp đồng hợp tác kinh doanh

<i>Bên hợp tác liên doanh</i>	<i>Nội dung hợp tác</i>	<i>Tỷ lệ phân chia lợi nhuận/sản phẩm</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 1 tháng 1 năm 2015</i>
				VNĐ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	Hợp tác đầu tư vào dự án kinh doanh Khu Trung tâm Thương mại Phước Long B, Quận Thủ Đức	66,9%	174.100.039.587	173.238.804.166
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương	Hợp tác đầu tư kinh doanh dự án 26 ha, giai đoạn 2 - Khu dân cư Trung Tâm tại Thị xã Bến Lức, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An	65%	86.454.953.049	84.999.894.442
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức	14%	58.119.015.620	58.119.015.620
Công ty TNHH Thương Mại Tiến Thịnh	Hợp tác đầu tư kinh doanh dự án đầu tư xây dựng trường Trung học Tư thục Tiến Thịnh với diện tích 0,6 ha tại Đường Nguyễn Thị Thập, Quận 7	60%	48.000.000.000	48.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tạp phẩm Sài Gòn	Dự án nhà ở TDH Tocontap	65%	19.349.943.387	19.349.943.387
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Sài Gòn	Hợp tác đầu tư kinh doanh Cao ốc Văn phòng Xanh tại 219 - 221 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 17, Quận Bình Thạnh	45%	19.780.804.989	19.307.945.255
Công ty Cổ phần Căn nhà mơ ước	Hợp tác kinh doanh phân bón	80%	10.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	Hợp tác đầu tư dự án khu tái định cư 20 ha Tam Tân tại Xã Tân An Hội, Củ Chi	40%	1.361.817.621	1.361.817.621
TỔNG CỘNG			417.166.574.253	424.377.420.491

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

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

12.4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

12.4.1 Chi tiết tăng giảm dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Số đầu kỳ	93.289.700.698	83.229.553.654
Dự phòng trích lập trong năm	4.751.880.333	10.060.147.042
Hoàn nhập dự phòng trong năm	<u>(1.077.378.351)</u>	<u>-</u>
Số cuối kỳ	<u>96.964.202.680</u>	<u>93.289.700.696</u>

12.4.2 Chi tiết dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

Tên công ty	Tỷ lệ	Vốn chủ	Giá trị ghi sổ	Dự phòng giảm giá
	sở hữu	sở hữu	VNĐ	
	(%)	VNĐ	VNĐ	
Công ty con:				
Công ty Cổ phần Thông Đức	71,96	114.753.823.257	158.310.000.000	(70.970.203.076)
Công ty TNHH Nước đá Tinh khiết Đông An Bình	100	15.142.902.451	24.889.158.681	(9.746.256.230)
Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	70	202.254.848.214	143.766.000.000	(1.066.184.975)
Công ty Cổ phần Đầu tư Huế - Nhà Thủ Đức	75	11.469.539.081	12.100.000.000	(630.460.919)
Công ty liên kết:				
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	22,49	62.686.773.630	26.695.200.000	(13.806.086.868)
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xúc tiến Thương mại Hiệp hội Doanh nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh	24,58	2.997.422.749	1.229.000.000	(416.688.521)
Công ty Cổ phần Thủ Đức House Wood Trading	100	502.677.909	831.000.000	(328.322.091)
TỔNG CỘNG				<u>(96.964.202.680)</u>

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương	89.467.841.400	70.079.718.800
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	249.467.000	2.514.984.579
Phải trả các bên khác	<u>2.190.674.772</u>	<u>1.484.566.257</u>
TỔNG CỘNG	<u>91.907.983.172</u>	<u>74.079.269.636</u>

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

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Phải trả các bên liên quan	-	93.512.623
Phải trả các bên khác	19.997.745.220	41.982.899.801
TỔNG CỘNG	<u>19.997.745.220</u>	<u>42.076.412.424</u>

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Thuế giá trị gia tăng	1.848.803.393	3.800.916.220
Thuế thu nhập cá nhân	-	16.232.836
Khác	426.034.960	426.034.960
TỔNG CỘNG	<u>2.274.838.353</u>	<u>4.243.184.016</u>

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Chi phí hạ tầng kĩ thuật khu Trung tâm Dịch vụ Thương mại và Nhà ở An Phú	12.588.587.731	12.588.587.731
Phí thu hộ tiền cho thuê ô vựa	276.426.150	307.551.386
TỔNG CỘNG	<u>12.865.013.881</u>	<u>12.896.139.117</u>

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

17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Ngắn hạn		
Thu hộ khách hàng của dự án Phước Long Spring Town	95.242.453.010	48.864.355.395
Phải trả tạm mượn vốn	8.266.106.355	5.266.106.335
Phải trả cho các trái chủ	8.141.600.000	8.212.600.000
Ban quản lý dự án Chung cư TDH Trường Thọ	3.751.529.094	2.439.320.842
Phải trả lãi vay	2.540.975.977	2.862.017.997
Phải trả về lãi hợp tác kinh doanh dự án	2.682.875.877	1.827.554.551
Ban quản lý dự án chung cư TDH Phước Bình	2.641.636.840	3.205.157.131
Phải trả cổ tức, trái tức	1.639.535.500	1.649.134.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	859.978.000	1.020.000.000
Khác	1.209.685.074	321.013.043
	<u>126.976.375.727</u>	<u>75.667.259.294</u>
Dài hạn		
Nhận góp vốn đầu tư vào khu nhà ở 6,5 ha Bình An, Quận 2	26.306.127.778	29.059.748.573
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh dự án khu nhà ở 3,3 ha Hiệp Bình Phước	8.372.110.343	8.372.110.343
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.706.681.548	2.467.329.777
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh dự án khu 1,7 ha Hiệp Bình Phước	91.438.998	91.438.998
Nhận góp vốn mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	85.085.000	85.085.000
Nhận góp vốn liên Doanh Hiệp Bình Chánh với Công ty Cổ phần Thương mại BĐS Dương Trần	100.000.000	-
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh dự án khu đô thị mới Bình Chiểu	-	1.472.776.546
	<u>37.661.443.667</u>	<u>41.548.489.237</u>
TỔNG CỘNG	<u>164.637.819.394</u>	<u>117.215.748.531</u>
<i>Trong đó:</i>		
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	98.414.550.727	55.141.862.896
Các khoản phải trả, phải nộp khác	66.223.268.667	62.073.885.635

18. VAY

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Ngắn hạn		
Vay ngân hàng (Thuyết minh 18.1)	115.047.382.704	94.969.618.719
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 18.2)	37.635.000.000	89.900.000.000
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 18.1)	1.500.000.000	1.500.000.000
Vay đối tượng khác	-	42.000.000.000
	<u>154.182.382.704</u>	<u>228.369.618.719</u>
Dài hạn		
Vay ngân hàng (Thuyết minh 18.2)	320.465.856.912	305.200.000.002
TỔNG CỘNG	<u>474.648.239.616</u>	<u>533.569.618.721</u>

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

18. VAY (tiếp theo)

18.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Kỳ hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	VNĐ
	VNĐ		%/năm		
Vay ngân hàng					
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng	41.489.401.072	3 tháng	Thả nổi có điều chỉnh (Từ 8,5 đến 9)	Quyền sử dụng đất tại Phường An Phú, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh; quyền sử dụng đất tại Phường Bình An, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh; quyền sử dụng đất tại Phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh và 2.000.000 cổ phiếu PPI, 142.675 cổ phiếu SC5, 109.350 cổ phiếu PVI	
Ngân hàng Phát triển Nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long – Chi nhánh Chợ Lớn	33.601.480.000	12 tháng	Thả nổi có điều chỉnh (Từ 9 đến 10,5)	4 căn hộ tại dự án chung cư TDH Trường Thọ; quyền sử dụng đất 652m ² tại Tam Bình, quận Thủ Đức; và quyền sử dụng đất 3.754,5m ² tại dự án khu tái định cư 15,7 ha Bình Chiểu, Quận Thủ Đức	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn	21.206.658.744	9 tháng	Thả nổi có điều chỉnh (Từ 9 đến 10)	20 căn hộ tại dự án chung cư TDH Trường Thọ	
Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Việt Nam Thương Tín	18.749.842.888	12 tháng	Thả nổi có điều chỉnh (Từ 8.5 đến 9)	12 căn hộ tại dự án chung cư TDH Trường Thọ, 32 thửa đất tại Huyện Bến Lức, Long An	
	<u>115.047.382.704</u>				
Vay từ bên liên quan					
Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức (Thuyết minh số 26)	<u>1.500.000.000</u>	12 tháng	10		Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>116.547.382.704</u>				

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

18. VAY (tiếp theo)

18.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

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

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

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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014							
Ngày 1 tháng 1 năm 2014	381.504.200.000	436.306.517.171	(2.963.607.112)	427.457.116.723	37.875.000.000	23.476.886.388	1.303.656.113.170
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(2.000.000.000)	-	-	-	-	(2.000.000.000)
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	15.735.557.079	15.735.557.079
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	275.420.000	(1.067.800.732)	(792.380.732)
Tạm trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	(1.063.202.063)	(1.063.202.063)
Ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>381.504.200.000</u>	<u>434.306.517.171</u>	<u>(2.963.607.112)</u>	<u>427.457.116.723</u>	<u>38.150.420.000</u>	<u>37.081.440.672</u>	<u>1.315.536.087.454</u>

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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

						VNĐ
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015						
Ngày 1 tháng 1 năm 2015 (Số liệu trình bày trước đây)	381.504.200.000	434.069.964.698	427.457.116.723	38.150.420.000	45.648.158.579	1.326.829.860.000
Trình bày lại (Thuyết minh số 28)	-	-	38.150.420.000	(38.150.420.000)	-	-
Ngày 30 tháng 6 năm 2015 (được trình bày lại)	381.504.200.000	434.069.964.698	465.607.536.723	-	45.648.158.579	1.326.829.860.000
Phát hành thêm cổ phiếu (*)	38.143.060.000	(38.143.060.000)	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	5.231.210.126	5.231.210.126
Trích lập các quỹ	-	-	275.420.000	-	(2.353.553.570)	(2.078.133.570)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(38.150.420.000)	(38.150.420.000)
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	419.647.260.000	395.926.904.698	465.882.956.723	-	10.375.395.135	1.291.832.516.556

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

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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

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

19.3 Cổ phiếu

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

19.4 Cổ tức

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông đã công bố và đã trả trong kỳ		
Cổ tức đã công bố trong kỳ	38.150.420.000	-
Cổ tức đã trả trong kỳ	38.150.420.000	365.393.000

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

20. DOANH THU

20.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Tổng doanh thu	164.299.325.699	153.238.299.842
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng</i>	150.721.191.973	148.498.494.390
<i>Doanh thu từ kinh doanh bất động sản đầu tư</i>	9.454.996.524	1.056.137.473
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	3.942.657.657	3.683.667.979
<i>Doanh thu xuất nhập khẩu</i>	180.479.545	-
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	(1.525.023.745)	(32.981.959.350)
DOANH THU THUẦN	162.774.301.954	120.256.340.492
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu thuần bán hàng</i>	149.196.168.228	115.516.535.040
<i>Doanh thu thuần từ kinh doanh bất động sản đầu tư</i>	9.454.996.524	1.056.137.473
<i>Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ</i>	3.942.657.657	3.683.667.979
<i>Doanh thu xuất nhập khẩu</i>	180.479.545	-

20.2 Doanh thu tài chính

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	30.937.000.000	20.140.650.000
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.918.795.110	2.538.170.216
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.306.054.487	10.991.096.547
TỔNG CỘNG	34.161.849.597	33.669.916.763

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Giá vốn của hàng hóa đã bán	125.631.946.480	95.940.130.874
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	2.975.667.621	576.775.222
Giá vốn của hàng hóa xuất khẩu	2.298.016.951	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	786.645.948	3.101.943.004
TỔNG CỘNG	131.692.277.000	99.618.849.100

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

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
		VNĐ
Lãi tiền vay	23.056.402.413	26.346.427.482
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	10.440.319.939	8.153.434.177
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư	2.070.000.000	-
Hoàn nhập các khoản dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	(16.473.573.000)
Khác	365.526.000	-
TỔNG CỘNG	35.932.248.352	18.026.288.659

23. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
		VNĐ
Chi phí dịch vụ mua ngoài	69.556.254.570	46.921.444.611
Chi phí nhân viên	6.459.510.653	6.044.830.973
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 9, 10 và 11)	5.058.540.142	2.306.116.060
Chi phí nhiên liệu và dụng cụ văn phòng	592.728.102	527.276.752
Chi phí khác	34.453.377.407	31.561.582.166
TỔNG CỘNG	116.120.410.874	87.361.250.562

24. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
		VNĐ
Thu nhập khác	1.397.751.190	3.180.447.119
Phạt vi phạm hợp đồng	1.332.049.462	2.677.142.408
Thanh lý công cụ, dụng cụ	47.065.366	20.363.639
Thu nhập từ đánh giá lại tài sản góp vốn	-	481.000.000
Thu nhập khác	18.636.362	1.941.072
Chi phí khác	404.949.114	27.272.730
Phạt vi phạm hợp đồng	246.628.000	-
Khác	158.321.114	27.272.730
LỢI NHUẬN KHÁC	992.802.076	3.153.174.389

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

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện hành. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

25.1 Chi phí thuế TNDN

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	1.711.132.860
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	377.657.632
TỔNG CỘNG	-	2.088.790.492

25.2 Thuế TNDN hiện hành

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

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Lợi nhuận kế toán trước thuế	5.231.210.126	17.824.347.571
Các khoản điều chỉnh:		
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(598.115.781)	(10.046.470.934)
Thu nhập chịu thuế	4.633.094.345	7.777.876.637
Lỗi năm trước chuyển sang	4.633.094.345	-
Chi phí thuế TNDN	-	1.711.132.860
Thuế TNDN phải thu đầu kỳ	(3.107.718.519)	(2.670.648.604)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(164.807.679)	(15.943.468)
Thuế TNDN phải thu cuối kỳ	(3.272.526.198)	(975.459.212)

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

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại như sau:

		VNĐ	
<i>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</i>	
<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 1 tháng 1 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Các khoản chi phí trích trước	2.769.489.301	2.769.489.301	- (377.657.632)

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VNĐ</i>
Tập đoàn Dệt May Việt Nam	Bên liên quan	Bán cổ phần của Tổng Công ty Phong Phú	57.295.350.000
Công ty Cổ phần Thông Đức	Công ty con	Cho vay Lãi vay Dịch vụ phòng	24.750.000.000 1.551.861.113 12.105.455
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức	Công ty con	Mượn vốn Nhờ thu tiền ô vựa Cổ tức đã nhận Thuê văn phòng Phí thu hộ	14.100.000.000 18.005.020.514 5.871.700.740 471.497.124 547.724.150
Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú	Bên liên quan	Vay Cổ tức Chi phí lãi vay	12.000.000.000 4.996.687.500 226.965.278
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phong Phú – Daewon – Thủ Đức	Công ty liên kết	Cho vay Doanh thu lãi vay Chi phí lãi vay	10.000.000.000 19.687.500 10.937.500
Công ty Cổ phần Địa Ốc Đại Á	Công ty liên kết	Cho mượn Chi phí lãi vay Chi phí sửa chữa	6.500.000.000 514.707.000 114.786.270
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Công ty con	Chi phí quản lý Cung cấp dịch vụ quảng cáo Cho thuê văn phòng	1.040.303.826 481.125.000 49.581.292
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Công ty liên kết	Thanh toán hộ Doanh thu cho thuê	616.838.500 564.380.964
Công ty Cổ phần Thủ Đức House Wood Trading	Công ty con	Góp vốn	581.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xúc tiến Thương Mại Hiệp hội Doanh nghiệp TP.HCM	Công ty liên kết	Chi phí in ấn và thiết kế	230.565.646

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

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

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 bao gồm: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i>
			<i>Số tiền</i>
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Công ty liên kết	Doanh thu cho thuê	124.217.415
Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	Công ty con	Doanh thu cho thuê	78.484.842
		Chi phí lãi vay	75.416.668
		Thuê văn phòng	56.363.638
Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	Công ty con	Mua hàng	8.181.820

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i>
			<i>Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	Công ty liên kết	Thu hộ tiền bán chung cư	79.088.786.755
Công ty TNHH Quản lý và Kinh Doanh Chợ nông sản Thủ Đức	Công ty con	Vay ngắn hạn	50.000.000.000
		Mượn vốn	9.000.000.000
		Nhờ thu tiền ô vữa	6.354.192.624
		Trả tiền tạm mượn vốn	6.000.000.000
		Chia lợi nhuận	598.115.781
		Thuê văn phòng Dịch vụ	477.258.000 98.181.818
Công ty Cổ Phần Thông Đức	Công ty con	Lãi vay	1.325.166.667
		Dịch vụ	20.199.945
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Công ty con	Dịch vụ quản lý chung cư	657.915.904
		Cung cấp dịch vụ quảng cáo	481.125.000
		Thuê văn phòng	49.489.530
		Thuê đất đặt pano quảng cáo	35.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xúc tiến Thương Mại Hiệp hội Doanh nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	Cho thuê mặt bằng	72.000.000
Công ty TNHH Phúc Thịnh Đức	Công ty con	Chi phí lãi vay	67.875.000
		Thuê văn phòng	10.909.091
Công ty Cổ phần Thủ Đức House Wood Trading	Công ty con	Thuê văn phòng	16.363.638
Công ty TNHH Nước Đá Tinh Khiết Đông Anh Bình	Công ty con	Mua hàng	8.100.000
Tập đoàn Dệt May Việt Nam	Bên liên quan	Bán cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	50.000.000.000
		Mua cổ phần của Công ty TNHH Xây Dựng Phúc Thịnh Đức	50.000.000.000

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

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

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Lương và các thu nhập khác	546.876.224	963.098.827

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu (phải trả)	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Phải thu ngắn hạn khách hàng				
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức	Công ty con	Thu hộ	24.248.649.037	30.616.542.061
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Công ty con	Cho thuê mặt bằng	74.792.324	9.193.340
Công ty TNHH Phong Đức	Bên liên quan	Bán căn hộ	-	14.339.645.361
Công ty TNHH Phúc Thịnh Đức	Công ty con	Cho thuê mặt bằng	22.400.000	
Công ty Cổ phần Thu Duc House Wood Trading	Công ty con	Cho thuê mặt bằng	15.000.000	49.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xúc tiến Thương Mại Hiệp hội Doanh nghiệp TPHCM	Công ty liên kết	Cho thuê mặt bằng	13.200.000	-
Công ty Cổ Phần Đầu tư Phước Long	Công ty liên kết	Doanh thu kinh doanh dệt may	3.054.827	3.054.827
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Công ty liên kết	Doanh thu cho thuê văn phòng	-	100.766.200
TỔNG CỘNG			24.377.096.188	45.118.201.789
Trả trước ngắn hạn cho người bán				
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Công ty liên kết	Ứng trước cho công trình	-	1.956.156.988

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

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VNĐ	
			Phải thu (phải trả)	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Phải thu khác				
Công ty Cổ phần Thông Đức	Công ty con	Lãi vay	3.557.458.334	2.317.291.667
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xúc tiến Thương Mại Hiệp hội Doanh nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	Tạm mượn vốn	779.470.000	-
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức	Công ty con	Thuê đất	-	166.794.950
Công ty Liên doanh Thủ Đức House Property Venture	Công ty liên kết	Chia lợi nhuận	-	141.074.824
TỔNG CỘNG			<u>4.336.928.334</u>	<u>2.625.161.441</u>
Cho vay ngắn hạn				
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức	Công ty con	Cho vay ngắn hạn	50.000.000.000	-
Công ty cổ phần Thông Đức	Công ty con	Cho vay ngắn hạn	2.000.000.000	2.000.000.000
TỔNG CỘNG			<u>52.000.000.000</u>	<u>2.000.000.000</u>
Cho vay dài hạn				
Công ty Cổ phần Thông Đức	Công ty con	Cho vay dài hạn	26.000.000.000	26.000.000.000
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Công ty liên kết	Bán căn hộ	-	(93.512.623)

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

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VNĐ	
			Phải thu (phải trả)	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	(182.147.000)	(211.562.640)
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	(54.000.000)	(56.019.305)
Công ty Cổ phần Thông Đức	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	(12.600.000)	-
Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	Công ty con	Mua hàng	(720.000)	(1.800.000)
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Công ty liên kết	Chi phí sửa chữa	-	(2.245.602.634)
TỔNG CỘNG			(249.467.000)	(2.514.984.579)
Vay				
Công ty TNHH Phúc Thịnh Đức	Công ty con	Vay ngắn hạn	(1.500.000.000)	(1.500.000.000)

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

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VNĐ	
			Phải thu (phải trả)	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Phải trả khác				
Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	Công ty liên kết	Thu hộ tiền bán chung cư	(95.242.453.010)	(48.864.355.395)
Công ty TNHH QL và KD chợ nông sản Thủ Đức	Công ty con	Tạm mượn vốn	(3.000.000.000)	-
Công ty TNHH Phúc Thịnh Đức	Công ty con	Lãi vay	(11.250.000)	-
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Công ty liên kết	Mượn vốn	-	(5.266.106.355)
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Công ty con	Bán đất Tam Bình	-	(855.321.326)
		Thuê đất	-	(2.746.400)
			<u>(98.253.703.010)</u>	<u>(54.988.529.476)</u>
Dài hạn				
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức	Công ty con	Ký quỹ thuê mặt bằng	(97.433.420)	(97.433.420)
Công ty TNHH Phúc Thịnh Đức	Công ty con	Ký quỹ thuê mặt bằng	(14.000.000)	(14.000.000)
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Công ty con	Ký quỹ thuê mặt bằng	(13.700.000)	(13.700.000)
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xúc tiến Thương Mại Hiệp hội Doanh nghiệp TPHCM	Công ty liên kết	Ký quỹ thuê mặt bằng	(13.200.000)	(13.200.000)
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Công ty liên kết	Ký quỹ cho thuê văn phòng	(22.514.297)	(15.000.000)
			<u>(160.847.717)</u>	<u>(153.333.420)</u>
TỔNG CỘNG			<u>(98.414.550.727)</u>	<u>(55.141.862.896)</u>

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

27. CÁC CAM KẾT

27.1 Cam kết thuê hoạt động

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

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

27.2 Vấn đề khác

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

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

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

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

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

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

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

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

28. PHÂN LOẠI LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số dữ liệu tương ứng trong báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 200 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của năm nay. Chi tiết như sau:

	VNĐ		
	Ngày 1 tháng 1 năm 2015 (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Ngày 1 tháng 1 năm 2015 (được trình bày lại)
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ			
Đầu tư ngắn hạn	22.620.862.171	(22.620.862.171)	-
Chứng khoán kinh doanh	-	128.067.000.507	128.067.000.507
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	(14.150.060.530)	(14.150.060.530)
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	2.620.862.171	2.620.862.171
Các khoản phải thu khác	17.784.234.444	2.147.815.300	19.932.049.744
Tài sản ngắn hạn khác	2.147.815.300	(2.147.815.300)	-
Phải thu về cho vay dài hạn	-	26.000.000.000	26.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	-	2.693.880.000	2.693.880.000
Đầu tư dài hạn khác	558.444.420.998	(134.067.000.507)	424.377.420.491
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(107.439.761.226)	14.150.060.530	(93.289.700.696)
Tài sản dài hạn khác	2.693.880.000	(2.693.880.000)	-
Doanh thu chưa thực hiện	327.272.727	(327.272.727)	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	327.272.727	327.272.727
Quỹ đầu tư phát triển	427.457.116.723	38.150.420.000	465.607.536.723
Quỹ dự phòng tài chính	38.150.420.000	(38.150.420.000)	-

29. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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


Lê Ngọc Châu
Người lập


Quan Minh Tuấn
Kế toán trưởng



Nguyễn Vũ Bảo Hoàng
Tổng Giám đốc

Ngày 21 tháng 8 năm 2015