

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh
Nhà Khang Điền**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2015

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	9 - 33

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền ("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 số 4103006559 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 5 năm 2007, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã KDH theo Quyết định niêm yết số 11/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là cho thuê, mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở bán và cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch, xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất và xây dựng dân dụng và công nghiệp; và tư vấn bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Phòng 801, Lầu 8, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Lý Điền Sơn	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên
Bà Mai Trần Thanh Trang	Thành viên
Ông Nguyễn Đình Bảo	Thành viên
Bà Hồ Thị Minh Thảo	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Vương Hoàng Thảo Linh	Trưởng ban kiểm soát	
Ông Đào Công Đạt	Thành viên	bổ nhiệm ngày 13 tháng 4 năm 2015
Ông Trần Đức Thắng	Thành viên	từ nhiệm ngày 13 tháng 4 năm 2015
Ông Hoàng Mạnh Phong	Thành viên	
Bà Lê Thị Thu Huyền	Thành viên	

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Lý Điền Sơn	Tổng Giám đốc	
Bà Mai Trần Thanh Trang	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Đình Bảo	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Hồ Thị Minh Thảo	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Đức Trọng	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 7 năm 2015

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 Lý Điền Sơn.

Bà Hồ Thị Minh Thảo được Ông Lý Điền Sơn ủy quyền ký báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 theo Giấy Ủy quyền số 01/2015/QĐ-KĐ ngày 5 tháng 1 năm 2015.

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 Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền ("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 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 cho Công ty 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 chế độ 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 với các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 11 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ với các quy định pháp lý có liên quan đã được phát hành riêng rẽ. Người sử dụng cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã đề cập của Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Lý Điền Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 24 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: 60766189/17794888/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 Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền ("Công ty"), được trình bày từ trang 4 đến trang 33 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 kết quả 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 đây 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 tuân thủ với các quy định pháp lý có liên quan.

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ với các quy định pháp lý có liên quan. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đó và báo cáo kết quả công tác soát xét của chúng tôi đề ngày 24 tháng 8 năm 2015 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần. 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 CNĐKHN kiểm toán
Số: 2223-2013-004-1

Ngô Bửu Quốc Đạt
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2198-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 24 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 31 tháng 12 năm 2014
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.565.409.516.838	1.307.340.112.144
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	259.592.516.665	227.237.853.548
111	1. Tiền		59.592.516.665	14.237.853.548
112	2. Các khoản tương đương tiền		200.000.000.000	213.000.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.020.166.313.443	804.090.057.107
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	15.963.681.145	17.413.178.381
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	2.682.115.936	1.419.649.771
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	1.001.520.516.362	785.257.228.955
140	III. Hàng tồn kho		280.990.602.222	275.650.625.498
141	1. Hàng tồn kho	7	280.990.602.222	275.650.625.498
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		4.660.084.508	361.575.991
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		94.391.393	321.693.243
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		169.171.277	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		348.759.952	-
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	8	4.047.761.886	39.882.748
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.623.233.602.786	1.166.543.466.185
220	I. Tài sản cố định		5.519.595.362	2.558.824.143
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	5.519.595.362	2.558.824.143
222	Nguyên giá		7.329.648.106	7.300.135.924
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.810.052.744)	(4.741.311.781)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	-	-
228	Nguyên giá		84.000.000	84.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(84.000.000)	(84.000.000)
250	II. Đầu tư tài chính dài hạn		1.617.399.402.325	1.163.302.525.753
251	1. Đầu tư vào công ty con	11	1.617.399.402.325	1.163.302.525.753
260	III. Tài sản dài hạn khác		314.605.099	682.116.289
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		56.216.939	124.352.129
268	2. Tài sản dài hạn khác		258.388.160	557.764.160
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.188.643.119.624	2.473.883.578.329

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

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		831.930.120.891	990.109.425.740
310	I. Nợ ngắn hạn		615.381.489.901	757.512.619.721
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13.1	2.512.790.833	5.297.427.139
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13.2	42.335.068.257	42.667.393.987
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	18.161.969.142	18.926.578.325
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	7.374.548.752	16.800.418.275
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	16	520.137.088.262	547.371.369.500
320	6. Vay ngắn hạn	17	16.000.000.000	117.250.000.000
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	18	8.860.024.655	9.199.432.495
330	II. Nợ dài hạn		216.548.630.990	232.596.806.019
337	1. Phải trả dài hạn khác		364.788.500	364.788.500
338	2. Vay dài hạn	17	192.000.000.000	207.500.000.000
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	24.3	24.183.842.490	24.732.017.519
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.356.712.998.733	1.483.774.152.589
410	I. Vốn chủ sở hữu	19.1	2.356.712.998.733	1.483.774.152.589
411	1. Vốn cổ phần		1.260.000.000.000	750.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.260.000.000.000	750.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		943.964.159.925	604.692.159.925
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		34.619.597.350	34.619.597.350
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		118.129.241.458	94.462.395.314
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		94.462.395.314	3.889.639.308
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		23.666.846.144	90.572.756.006
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.188.643.119.624	2.473.883.578.329

Nguyễn Trần Cẩm Hiền
Người lập

Trà Thanh Trà
Kế toán trưởng

Hồ Thị Minh Thảo
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 24 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
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.1	13.164.171.107	55.067.947.196
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	21	(9.108.012.869)	(38.518.156.815)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.056.158.238	16.549.790.381
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	20.2	38.695.502.741	95.915.167.102
22	5. Chi phí tài chính	22	(3.445.211.806)	(17.687.286.206)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(3.445.211.806)	(11.670.390.211)
25	6. Chi phí bán hàng		(5.162.502)	(5.162.502)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(8.267.853.520)	(7.734.611.531)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		31.033.433.151	87.037.897.244
32	9. Chi phí khác	23	(572.850.976)	-
40	10. Lỗ khác	23	(572.850.976)	-
50	11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		30.460.582.175	87.037.897.244
51	12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	24.1	(7.341.911.060)	(3.853.079.125)
52	13. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	24.3	548.175.029	(15.423.778.529)
60	14. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		23.666.846.144	67.761.039.590


Nguyễn Trần Cẩm Hiền
Người lập


Trà Thanh Trà
Kế toán trưởng



Hồ Thị Minh Thảo
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 24 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	Lợi nhuận trước thuế		30.460.582.175	87.037.897.244
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao	9	399.241.259	355.639.002
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(38.122.651.765)	(89.915.167.102)
06	Chi phí lãi vay	22	3.445.211.806	11.670.390.211
08	(Lỗ) lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(3.817.616.525)	9.148.759.355
09	Tăng các khoản phải thu		(219.860.521.228)	(199.804.430.206)
10	Tăng hàng tồn kho		(6.151.435.057)	(3.787.516.011)
11	Giảm các khoản phải trả		(34.416.646.147)	(15.257.967.376)
12	Giảm chi phí trả trước		295.437.040	303.400.318
14	Tiền lãi vay đã trả		(8.891.878.472)	(19.541.006.880)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	24.2	(7.060.648.036)	(5.000.000.000)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(339.407.840)	(494.127.829)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(280.242.716.265)	(234.432.888.629)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định ("TSCĐ")		(5.637.136.182)	-
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		1.704.272.728	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(535.354.847.572)	(298.054.845.915)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		111.080.340.000	118.553.467.800
27	Tiền thu lãi cho vay		8.282.750.408	1.090.501.013
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(419.924.620.618)	(178.410.877.102)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ		849.272.000.000	430.712.351.000
33	Tiền thu từ đi vay		-	60.000.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(116.750.000.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		732.522.000.000	490.712.351.000

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

VND

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
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		32.354.663.117	77.868.585.269
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		227.237.853.548	74.962.998.603
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	259.592.516.665	152.831.583.872



(Handwritten signature)

Nguyễn Trần Cẩm Hiền
Người lập

(Handwritten signature)

Trà Thanh Trà
Kế toán trưởng

(Handwritten signature)

Hồ Thị Minh Thảo
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 24 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 CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền ("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 số 4103006559 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH&ĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 5 năm 2007, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã KDH theo Quyết định niêm yết số 11/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là cho thuê, mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở bán và cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch, xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất; xây dựng dân dụng và công nghiệp; và tư vấn bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Phòng 801, Lầu 8, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 20 (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 21).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *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 và 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).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng 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 giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ 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 11 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ với các quy định pháp lý có liên quan đã được phát hành riêng rẽ. Người sử dụng nên đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 để có được thông tin đầy đủ 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 Nhóm Công ty.

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)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng 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 từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong 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

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán sau:

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 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 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 27.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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;
- Chi phí xây dựng và phát triển; và
- Chi phí 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 và các chi phí khác có liên quan.

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 (tiếp theo)

Tiền hoa hồng không hoàn lại trả cho đại lý tiếp thị hoặc bán hàng trong việc bán các bất động sản được ghi nhận vào chi phí khi thanh toán.

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 đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của bất động sản bán đi và phân bổ các chi phí chung 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 kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.5 Tài sản cố định

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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

3.6 Thuê tài sản

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Chi phí cải tạo văn phòng	5 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phần mềm kế toán	3 năm

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)

3.8 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.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo 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.

3.9 Chi phí trả trước

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

3.10 Các khoản đầu tư

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 thuần lũy kế của 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.

3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.12 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.13 Phân chia lợi nhuận

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

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)

3.13 *Phân chia lợi nhuận* (tiếp theo)

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

▶ **Quỹ 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, phúc lợi**

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

3.14 *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. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bất động sản

Doanh thu được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao vô điều kiện của các hợp đồng. Đối với việc chuyển giao có điều kiện, doanh thu chỉ được ghi nhận khi tất cả điều kiện trọng yếu được thỏa mãn.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Các khoản tăng giảm khối lượng xây lắp khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

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.

3.15 *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 được thu hồi từ hoặc phải nộp cho 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 nộp 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.

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)

3.15 Thuế (tiếp theo)

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.

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

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

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 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 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 doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Tiền mặt	958.906.987	316.472.373
Tiền gửi ngân hàng	58.633.609.678	13.921.381.175
Các khoản tương đương tiền (*)	200.000.000.000	213.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>259.592.516.665</u>	<u>227.237.853.548</u>

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền và hưởng tiền lãi theo lãi suất từ 4% đến 5% mỗi năm.

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. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

5.1 Phải thu khách hàng

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Phải thu từ khách hàng	15.963.681.145	17.064.172.490
Phải thu từ bên liên quan	-	349.005.891
TỔNG CỘNG	<u>15.963.681.145</u>	<u>17.413.178.381</u>

5.2 Trả trước cho người bán

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 25)	1.699.486.750	1.000.000.000
Trả trước cho các nhà thầu phụ	982.629.186	419.649.771
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Thuận Đức Lợi	468.767.700	-
- Các nhà thầu phụ khác	513.861.486	419.649.771
TỔNG CỘNG	<u>2.682.115.936</u>	<u>1.419.649.771</u>

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Phải thu khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 25)	733.390.830.672	353.091.766.944
Phải thu theo Hợp đồng hợp tác đầu tư ("HĐHTĐT")	219.552.000.000	384.379.722.219
- Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Kim Sa ("Kim Sa") (*)	132.552.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiên Ngân ("Thiên Ngân") (**)	87.000.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư Lộc Đức	-	137.000.000.000
- Cty TNHH Đầu tư Nhà Phố	-	127.379.722.219
- Công ty TNHH Đầu Tư Kinh Doanh Bất động sản Đông Thành	-	120.000.000.000
Thuế TNDN tạm nộp (***)	47.677.395.297	47.475.832.732
Khác	900.290.393	309.907.060
TỔNG CỘNG	<u>1.001.520.516.362</u>	<u>785.257.228.955</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 KHÁC (tiếp theo)

- (*) Đây là khoản đầu tư của Công ty vào Kim Sa để phát triển dự án khu dân cư tại Phường Phú Hữu, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh với quy mô 36.820 m² theo HĐHTĐT số 01/2015/HĐHT/HLV-KĐ ngày 14 tháng 3 năm 2015.
- (**) Đây là khoản đầu tư của Công ty vào Thiên Ngân để phát triển dự án Khu dân cư tại Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh với quy mô 57.700 m² theo HĐHTĐT số 001/2015/HĐHT/TN-KĐ ngày 2 tháng 2 năm 2015.
- (***) Theo Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế Thu nhập Doanh nghiệp, Công ty thực hiện kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 22% trên doanh thu thu được tiền từ khách hàng trừ đi chi phí tương ứng.

7. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bất động sản dở dang (*)	275.645.971.954	268.089.265.958
Công trình xây dựng dở dang	5.344.630.268	7.561.359.540
TỔNG CỘNG	<u>280.990.602.222</u>	<u>275.650.625.498</u>

(*) Bất động sản dở dang bao gồm các dự án đang triển khai để phát triển các khu dân cư như sau:

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Dự án Khang Điền Long Trường (**)	239.865.631.641	229.297.030.593
Dự án Khang Điền Phú Hữu – Topia Garden	22.503.980.912	22.305.997.276
Dự án Khang Điền Phước Long B	13.276.359.401	16.486.238.089
TỔNG CỘNG	<u>275.645.971.954</u>	<u>268.089.265.958</u>

(**) Một phần trong dự án này đã được đem đi thế chấp cho khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 17).

8. TÀI SẢN KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Tạm ứng đền bù đất	4.042.761.886	34.882.748
Khác	5.000.000	5.000.000
TỔNG CỘNG	<u>4.047.761.886</u>	<u>39.882.748</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

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

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VNĐ			
	<i>Chi phí cải tạo văn phòng</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị quản lý</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	50.173.573	5.822.791.146	1.427.171.205	7.300.135.924
Mua trong kỳ	-	5.530.300.000	106.836.182	5.637.136.182
Thanh lý, nhượng bán	-	(5.607.624.000)	-	(5.607.624.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>50.173.573</u>	<u>5.745.467.146</u>	<u>1.534.007.387</u>	<u>7.329.648.106</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết</i>	50.173.573	24.028.943	1.337.058.205	1.411.260.721
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(50.173.573)	(3.343.169.915)	(1.347.968.293)	(4.741.311.781)
Khấu hao trong kỳ	-	(399.241.259)	-	(399.241.259)
Thanh lý, nhượng bán	-	3.330.500.296	-	3.330.500.296
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>(50.173.573)</u>	<u>(411.910.878)</u>	<u>(1.347.968.293)</u>	<u>(1.810.052.744)</u>
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	-	2.479.621.231	79.202.912	2.558.824.143
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	-	<u>5.333.556.268</u>	<u>186.039.094</u>	<u>5.519.595.362</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

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>VNĐ</i> <i>Phần mềm kế toán</i>
Nguyên giá:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>84.000.000</u>
<i>Trong đó:</i>	
<i>Đã hao mòn hết</i>	<i>84.000.000</i>
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>(84.000.000)</u>
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>-</u>

11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	<i>Ngày 30 tháng 6</i> <i>năm 2015</i>		<i>Ngày 31 tháng 12</i> <i>năm 2014</i>	
	<i>Số tiền</i> <i>VNĐ</i>	<i>Tỷ lệ</i> <i>sở hữu</i> <i>%</i>	<i>Số tiền</i> <i>VNĐ</i>	<i>Tỷ lệ</i> <i>sở hữu</i> <i>%</i>
Công ty TNHH Đầu tư Nhà Phố Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh	319.680.000.000	99,90	99.900.000.000	99,90
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước	297.787.760.000	99,80	297.787.760.000	99,80
Công ty TNHH Tư vấn Quốc Tế	264.805.200.000	99,90	61.009.200.000	99,90
Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền	182.649.970.703	99,90	152.129.094.131	99,90
Công ty TNHH Một thành viên Hào Khang	162.468.250.000	99,95	162.468.250.000	99,95
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire	110.000.000.000	100,00	110.000.000.000	100,00
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt	99.050.000.000	99,90	99.050.000.000	99,90
Công ty TNHH Đô thị Mê Ga	72.983.000.000	99,90	72.983.000.000	99,90
Công ty Cổ phần Vi La	58.475.221.622	51,00	58.475.221.622	51,00
	<u>49.500.000.000</u>	<u>99,90</u>	<u>49.500.000.000</u>	<u>99,90</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.617.399.402.325</u>		<u>1.163.302.525.753</u>	

Vào ngày 8 tháng 4 năm 2015, Công ty TNHH Đầu tư Nhà Phố ("NP") nhận Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh từ Sở KH&ĐT Thành Phố Hồ Chí Minh phê duyệt việc tăng vốn điều lệ từ 100.000.000.000 VNĐ lên 320.000.000.000 VNĐ. Theo đó, Công ty tăng số vốn góp tương ứng tỷ lệ sở hữu của Công ty tại NP. NP là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0312519827 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 10 năm 2013, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. NP có trụ sở đăng ký tại Phòng 801, Lầu 8, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của NP là kinh doanh bất động sản.

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

11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh ("TM") là công ty cổ phần, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102065033 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 8 năm 2010 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. TM có trụ sở đăng ký tại Phòng 801, Lầu 8, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của TM là kinh doanh bất động sản, xây dựng nhà các loại và thực hiện các công trình xây dựng dân dụng và kỹ thuật.

Vào ngày 12 tháng 1 năm 2015, Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước ("GP") nhận Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh từ Sở KH&ĐT Thành Phố Hồ Chí Minh phê duyệt việc tăng vốn điều lệ từ 46.000.000.000 VNĐ lên 250.000.000.000 VNĐ. Theo đó, Công ty tăng số vốn góp tương ứng tỷ lệ sở hữu của Công ty tại GP. GP là công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102051945 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 7 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. GP có trụ sở đăng ký tại Phòng 801, Lầu 8, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của GP là kinh doanh nhà; đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà ở; cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh, kho bãi; và xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, thương mại, văn hóa, thể thao.

Vào ngày 26 tháng 3 năm 2015, Công ty TNHH Tư vấn Quốc Tế ("QT") nhận Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh từ Sở KH&ĐT Thành Phố Hồ Chí Minh phê duyệt việc tăng vốn điều lệ từ 59.448.572.000 VNĐ lên 90.000.000.000 VNĐ. Theo đó, Công ty tăng số vốn góp tương ứng tỷ lệ sở hữu của Công ty tại QT. QT là một công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102002672 ngày 30 tháng 10 năm 2000 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. QT có trụ sở đăng ký tại 490A Đường Điện Biên Phủ, Phường 21, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của QT là tư vấn, xây dựng và kinh doanh bất động sản.

Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền ("LPĐ") là công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102033561 ngày 30 tháng 9 năm 2005 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. LPĐ có trụ sở đăng ký tại Phòng 801, Lầu 8, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của LPĐ là kinh doanh bất động sản, thực hiện các công trình xây dựng dân dụng và kỹ thuật, trang trí nội - ngoại thất, san lấp mặt bằng và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Công ty TNHH Một thành viên Hào Khang ("HK") là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102046935 ngày 18 tháng 1 năm 2007 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. HK có trụ sở đăng ký tại Phòng 801, Lầu 8, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HK là xây dựng và kinh doanh bất động sản.

Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire ("SP") là công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0312898068 ngày 20 tháng 8 năm 2014 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. SP có trụ sở đăng ký tại Lầu 8, Tòa nhà Loyal, 151 Đường Võ Thị Sáu, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của SP là kinh doanh bất động sản.

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

11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON (tiếp theo)

Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt ("TK") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102014172 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 2 năm 2003, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. TK có trụ sở đăng ký tại Phòng 801, Lầu 8, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của TK là kinh doanh bất động sản, thực hiện các công trình xây dựng dân dụng và kỹ thuật.

Công ty TNHH Đô thị Mê Ga ("MG") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102046748 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 1 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. MG có trụ sở đăng ký tại Phòng 801, Lầu 8, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của MG là kinh doanh bất động sản.

Công ty Cổ phần Vi La ("Vi La") là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0310332686 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 9 năm 2010 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. Vi La có trụ sở đăng ký tại số 85A Đường Phan Kế Bính, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Vi La là kinh doanh bất động sản, thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp và tư vấn môi giới bất động sản.

12. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa khoản chi phí lãi vay với số tiền là 8.069.666.667 VNĐ (cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014: 9.738.805.556 VNĐ). Chi phí này liên quan đến khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển dự án Khang Điền Long Trường.

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

13.1 Phải trả người bán

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Phải trả người bán	2.512.790.833	5.297.427.139
- Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng An Pha	2.054.156.150	4.840.655.098
- Các khoản phải trả người bán khác	458.634.683	456.772.041
TỔNG CỘNG	<u>2.512.790.833</u>	<u>5.297.427.139</u>

13.2 Người mua trả tiền trước

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Người mua trả tiền trước	39.093.715.793	42.667.393.987
Bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 25)	3.241.352.464	-
TỔNG CỘNG	<u>42.335.068.257</u>	<u>42.667.393.987</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. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Thuế thu nhập doanh nghiệp (<i>Thuyết minh số 24.2</i>)	18.161.969.142	17.679.143.553
Thuế giá trị gia tăng	-	1.084.056.168
Thuế thu nhập cá nhân	-	163.378.604
TỔNG CỘNG	<u>18.161.969.142</u>	<u>18.926.578.325</u>

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	7.154.730.214	14.109.244.100
Chi phí xây dựng phải trả	-	2.581.355.637
Khác	219.818.538	109.818.538
TỔNG CỘNG	<u>7.374.548.752</u>	<u>16.800.418.275</u>

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Phải trả khác cho các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 25</i>)	519.850.000.000	547.050.000.000
Phải trả khác	287.088.262	321.369.500
TỔNG CỘNG	<u>520.137.088.262</u>	<u>547.371.369.500</u>

17. VAY

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Vay dài hạn đến hạn trả	16.000.000.000	117.250.000.000
Dài hạn		
Vay dài hạn từ ngân hàng	208.000.000.000	324.750.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	16.000.000.000	117.250.000.000
Vay dài hạn	192.000.000.000	207.500.000.000
TỔNG CỘNG	<u>208.000.000.000</u>	<u>324.750.000.000</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. VAY (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay dài hạn ngân hàng như sau:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2015 VNĐ	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hồ Chí Minh					
Hợp đồng vay số LD1222900189 ngày 17 tháng 8 năm 2012	148.000.000.000	60 tháng	Tài trợ cho dự án Khang Điền Long Trường	9,5	Quyền sử dụng 122.673,9 m ² đất gắn liền nhà thuộc dự án Khang Điền Long Trường
<i>Trong đó:</i>					
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>1.000.000.000</i>				
Hợp đồng vay số LD14006300063 ngày 4 tháng 3 năm 2014	60.000.000.000	36 tháng	Hoàn vốn góp vào LPĐ	9,5	Quyền sử dụng đất 54.109 m ² đất gắn liền nhà thuộc dự án Long Phước Điền Long Trường sở hữu bởi LPĐ
<i>Trong đó:</i>					
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>15.000.000.000</i>				
TỔNG CỘNG	<u>208.000.000.000</u>				
<i>Trong đó :</i>					
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>16.000.000.000</i>				
<i>Vay dài hạn</i>	<i>192.000.000.000</i>				

18. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	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	9.199.432.495	9.718.276.781
Sử dụng quỹ	<u>(339.407.840)</u>	<u>(494.127.829)</u>
Số cuối kỳ	<u>8.860.024.655</u>	<u>9.224.148.952</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

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							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	480.699.740.000	498.373.400.000	(55.093.331.075)	23.080.064.900	11.539.532.450	3.889.639.308	962.489.045.583
Phát hành cổ phiếu	269.300.260.000	94.035.091.000	-	-	-	-	363.335.351.000
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	12.283.668.925	55.093.331.075	-	-	-	67.377.000.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	67.761.039.590	67.761.039.590
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>750.000.000.000</u>	<u>604.692.159.925</u>	<u>-</u>	<u>23.080.064.900</u>	<u>11.539.532.450</u>	<u>71.650.678.898</u>	<u>1.460.962.436.173</u>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 (*)	750.000.000.000	604.692.159.925	-	34.619.597.350	-	94.462.395.314	1.483.774.152.589
Phát hành cổ phiếu (**)	510.000.000.000	339.272.000.000	-	-	-	-	849.272.000.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	23.666.846.144	23.666.846.144
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>1.260.000.000.000</u>	<u>943.964.159.925</u>	<u>-</u>	<u>34.619.597.350</u>	<u>-</u>	<u>118.129.241.458</u>	<u>2.356.712.998.733</u>

(*) Trong kỳ, Công ty đã chuyển toàn bộ số dư đầu kỳ quỹ dự phòng tài chính sang quỹ đầu tư phát triển theo hướng dẫn của Thông tư 200.

(**) Vào ngày 28 tháng 1 năm 2015, Công ty đã phát hành riêng lẻ 48.480.000 cổ phiếu thường cho các cổ đông mới và hiện hữu với mức giá phát hành là 17.000 VNĐ/cổ phiếu với tổng giá trị là 824.072.000.000 VNĐ sau khi trừ chi phí phát hành là 88.000.000 VNĐ.

Cũng vào ngày này, Công ty đã phát hành 2.520.000 cổ phiếu thường theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty và các công ty con với mức giá phát hành là 10.000 VNĐ/cổ phiếu với tổng giá trị là 25.200.000.000 VNĐ.

Vào ngày 15 tháng 5 và ngày 19 tháng 5 năm 2015, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh được cấp bởi Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cho việc phát hành cổ phiếu trên.

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

	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
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	750.000.000.000	480.699.740.000
Vốn góp tăng trong kỳ	510.000.000.000	269.300.260.000
Vốn góp cuối kỳ	<u>1.260.000.000.000</u>	<u>750.000.000.000</u>

19.3 Cổ phiếu - cổ phiếu phổ thông

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
	Số cổ phiếu	Số cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	126.000.000	75.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	126.000.000	75.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	126.000.000	75.000.000

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
Doanh thu thuần	13.164.171.107	55.067.947.196
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	4.595.955.472	55.067.947.196
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	8.568.215.635	-

20.2 Doanh thu hoạt động 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	29.822.369.000	95.024.049.422
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	8.873.133.741	891.117.680
TỔNG CỘNG	<u>38.695.502.741</u>	<u>95.915.167.102</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

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	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>
Giá vốn hợp đồng xây dựng	2.462.355.454	38.518.156.815
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	6.645.657.415	-
TỔNG CỘNG	<u>9.108.012.869</u>	<u>38.518.156.815</u>

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	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>
Lãi tiền vay	3.445.211.806	11.670.390.211
Chi phí tư vấn thanh lý khoản đầu tư	-	6.000.000.000
Khác	-	16.895.995
TỔNG CỘNG	<u>3.445.211.806</u>	<u>17.687.286.206</u>

23. CHI PHÍ KHÁC

	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>
Chi phí khác		
Lỗi từ thanh lý tài sản	<u>(572.850.976)</u>	<u>-</u>

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Các 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 riêng giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

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

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

24.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 20134</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	7.341.911.060 (548.175.029)	3.853.079.125 15.423.778.529
TỔNG CỘNG	<u>6.793.736.031</u>	<u>19.276.857.654</u>

24.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. 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 nộp của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dưới đây là đối chiếu giữa lợi nhuận trước thuế trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và thu nhập chịu thuế ước tính:

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Lợi nhuận trước thuế	30.460.582.175	87.037.897.244
Các điều chỉnh:		
Chi phí không được khấu trừ	420.036.149	584.182.998
Lãi vay	3.445.211.806	11.670.390.211
Thay đổi chi phí phải trả	110.000.000	-
Thay đổi trợ cấp thôi việc phải trả	(8.250.000)	(9.000.000)
Lợi nhuận chuyển nhượng bất động sản chưa chịu thuế	(1.055.257.132)	4.506.417.538
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa cân trừ lỗ kỳ trước	33.372.322.998	103.789.887.991
Lỗ kỳ trước chuyển sang	-	(86.275.891.970)
Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ hiện hành	33.372.322.998	17.513.996.021
Thuế TNDN phải nộp ước tính trong kỳ	7.341.911.060	3.853.079.125
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	17.679.143.553	35.940.167.465
Thuế TNDN tạm tính trên doanh thu thu tiền	201.562.565	2.132.406
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(7.060.648.036)	(5.000.000.000)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	<u>18.161.969.142</u>	<u>34.795.378.996</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

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

24.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế TNDN hoãn lại phải trả và các biến động trong kỳ hiện hành và kỳ trước như sau:

	<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 31 tháng 12 năm 2014</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>
	VNĐ			
Lãi vay	13.053.736.718	12.295.790.120	757.946.598	2.567.485.846
Trợ cấp thôi việc phải trả	80.253.470	82.068.470	(1.815.000)	(1.980.000)
Phí dịch vụ	48.360.078	24.160.078	24.200.000	-
Lỗ tính thuế	-	-	-	(18.980.696.233)
Lợi nhuận chuyển nhượng bất động sản chưa chịu thuế	(37.366.192.756)	(37.134.036.187)	(232.156.569)	991.411.858
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(24.183.842.490)	(24.732.017.519)		
Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại			548.175.029	(15.423.778.529)

25. GIAO DỊCH 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 2015 bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	VNĐ
			<i>Số tiền</i>
Công ty TNHH Đô thị Mê Ga	Công ty con	Nhận tạm ứng	23.000.000.000
		Hoàn trả tạm ứng	4.700.000.000
		Thi công xây dựng	4.057.840.582
Công ty Cổ phần Vi La	Công ty con	Tạm ứng	2.350.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh	Công ty con	Tạm ứng	116.000.000.000
		Thu hồi tạm ứng	4.500.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Hào Khang	Công ty con	Tạm ứng	131.500.000.000
		Nhận tạm ứng	62.000.000.000
		Thu hồi tạm ứng	62.000.000.000

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

25. GIAO DỊCH 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 2015 bao gồm: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>VNĐ</i>
			<i>Số tiền</i>
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire	Công ty con	Tạm ứng	270.000.000.000
		Thu hồi tạm ứng	270.000.000.000
		Hoàn trả tạm ứng	48.700.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Nhà Phố	Công ty con	Thu hồi từ HĐHTĐT	115.000.000.000
		Tạm ứng	186.124.166.669
		Thu hồi tạm ứng	53.000.000.000
		Góp vốn	219.780.000.000
		Hoàn trả tạm ứng	2.870.833.333
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Liên Minh	Bên liên quan	Tạm ứng	31.200.000.000
		Thu hồi tạm ứng	14.800.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước	Công ty con	Góp vốn	203.796.000.000
		Nhận tạm ứng	187.500.000.000
		Hoàn trả tạm ứng	17.000.000.000
		Thu hồi tạm ứng	15.943.613.667
Công ty TNHH Tư vấn Lê Gia	Bên liên quan	Thu tiền thanh lý khoản đầu tư vào MG	83.538.000.000
		Dịch vụ	1.077.045.000
Cty TNHH Tư vấn Quốc tế	Công ty con	Tạm ứng	116.500.000.000
		Hoàn trả tạm ứng	34.000.000.000
		Thu hồi tạm ứng	32.500.000.000
		Góp vốn	30.520.876.572
		Nhận tạm ứng	16.000.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Sài Gòn Mùa Xuân	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	9.900.000.000
Cty TNHH Đầu tư & Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt	Công ty con	Hoàn trả tạm ứng	600.000.000
Cty TNHH Đầu tư và Kinh doanh bất động sản Song Lập	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	7.000.000.000
		Hoàn trả tạm ứng	160.600.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Đông Thành	Bên liên quan	Góp vốn HĐHTĐT	11.012.830.000
		Thu hồi từ HĐHTĐT	131.012.830.000

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

25. GIAO DỊCH 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:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>VNĐ</i>
			<i>Số tiền</i>
Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền	Công ty con	Góp vốn	69.965.000.000
		Thu hồi tạm ứng	17.580.000.000
		Nhận tạm ứng	16.500.000.000
		Hoàn trả tạm ứng	8.900.000.000
Công ty TNHH Đô thị Mê Ga	Công ty con	Thi công xây dựng	39.212.566.942
		Tạm ứng cho thi công xây dựng	29.823.303.384
		Nhận tạm ứng	26.000.000.000
		Tạm ứng	5.000.000.000
		Thu hồi tạm ứng	5.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước	Công ty con	Tạm ứng	200.000.000
		Thu hồi tạm ứng	160.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Sài Gòn Mùa Xuân	Công ty con	Nhận tạm ứng	9.000.000.000
		Hoàn trả tạm ứng	4.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh	Công ty con	Tạm ứng	306.500.000.000
		Thu hồi tạm ứng	52.000.000.000
		Hoàn trả tạm ứng	23.900.000.000
Công ty Cổ phần Vi La	Công ty con	Tạm ứng	2.600.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Nhà Phố	Công ty con	Tạm ứng	116.333.333.332
		Hoàn trả tạm ứng	110.000.000.000
		Thu hồi tạm ứng	8.300.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông	Công ty liên kết	Nhận tạm ứng	30.000.000.000
		Hoàn trả tạm ứng	30.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Hoa Lộc Vũng	Bên liên quan	Góp vốn HĐHTĐT	105.702.800.000
Công ty TNHH Tư vấn Lê Gia	Bên liên quan	Thanh lý khoản đầu tư trong MG	119.340.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Đông Thành	Bên liên quan	Góp vốn HĐHTĐT	71.387.045.915

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. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

	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 2013</i>
Lương và thưởng	<u>1.178.990.004</u>	<u>1.675.399.000</u>

Các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 như sau:

			VNĐ
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Phải thu (phải trả)</i>
Trả trước cho người bán ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Vi La	Công ty con	Tạm ứng	1.000.000.000
Công ty TNHH Tư vấn Lê Gia	Bên liên quan	Tạm ứng	<u>699.486.750</u>
TỔNG CỘNG			<u>1.699.486.750</u>
Phải thu ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh	Công ty con	Tạm ứng	337.800.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Nhà Phố	Công ty con	Tạm ứng	134.028.333.336
Công ty TNHH MTV Hào Khang	Công ty con	Tạm ứng	131.500.000.000
Công ty TNHH Tư vấn Quốc Tế	Công ty con	Tạm ứng	84.000.000.000
Công ty Cổ phần Vi La	Công ty con	Tạm ứng	29.660.153.277
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Liên Minh	Bên liên quan	Tạm ứng	16.400.000.000
Công ty TNHH Tư vấn Lê Gia	Bên liên quan	Tạm ứng	<u>2.344.059</u>
TỔNG CỘNG			<u>733.390.830.672</u>
Người mua trả tiền trước ngắn hạn			
Công ty TNHH Đô thị Mê Ga	Công ty con	Nhận tạm ứng	<u>(3.241.352.464)</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

25. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 như sau:
(tiếp theo)

			VNĐ
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Phải thu (phải trả)</i>
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>			
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước	Công ty con	Nhận tạm ứng	(170.500.000.000)
Cty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Song Lập	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	(148.400.000.000)
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Sài Gòn Mùa Xuân	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	(125.500.000.000)
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire	Công ty con	Nhận tạm ứng	(36.300.000.000)
Công ty TNHH Đô thị Mê Ga	Công ty con	Nhận tạm ứng	(30.300.000.000)
Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền	Công ty con	Nhận tạm ứng	(7.300.000.000)
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Kiệt	Công ty con	Nhận tạm ứng	(1.550.000.000)
TỔNG CỘNG			<u>(519.850.000.000)</u>

Các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

			VNĐ
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Phải thu (phải trả)</i>
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>			
Công ty Cổ phần Vi La	Công ty con	Tạm ứng	<u>1.000.000.000</u>
<i>Phải thu ngắn hạn khách hàng</i>			
Công ty TNHH Đô thị Mê Ga	Công ty con	Thi công xây dựng	<u>349.005.891</u>
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh	Công ty con	Tạm ứng	226.300.000.000
Công ty TNHH Tư vấn Lê Gia	Bên liên quan	Thanh lý khoản đầu tư trong MG	83.538.000.000
Công ty Cổ phần Vi La	Công ty con	Tạm ứng	27.310.153.277
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước	Công ty con	Tạm ứng	15.943.613.667
TỔNG CỘNG			<u>353.091.766.944</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

25. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:
(tiếp theo)

VNĐ			
Bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	Phải thu (phải trả)
Phải trả ngắn hạn khác			
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Song Lập	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	(302.000.000.000)
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Sài Gòn Mùa Xuân	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	(115.600.000.000)
Cty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire	Công ty con	Nhận tạm ứng	(85.000.000.000)
Cty TNHH Tư vấn Quốc Tế	Công ty con	Nhận tạm ứng	(18.000.000.000)
Công ty TNHH Đô thị Mê Ga	Công ty con	Nhận tạm ứng	(12.000.000.000)
Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền	Công ty con	Nhận tạm ứng	(7.300.000.000)
Công ty TNHH Đầu tư Nhà Phố	Công ty con	Nhận tạm ứng	(5.000.000.000)
Công ty TNHH Kinh Doanh và Đầu tư nhà Trí Kiệt	Công ty con	Nhận tạm ứng	(2.150.000.000)
TỔNG CỘNG			<u>(547.050.000.000)</u>

26. CÁC 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 31 tháng 12 năm 2014
Đến 1 năm	927.768.000	547.560.000
Trên 1 đến 5 năm	<u>1.546.280.000</u>	<u>365.040.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>2.474.048.000</u>	<u>912.600.000</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. PHÂN LOẠI LẠI DỮ 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:

	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (được trình bày lại)
			VNĐ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Các khoản phải thu khác	528.257.228.955	257.000.000.000	785.257.228.955
Đầu tư dài hạn khác	257.000.000.000	(257.000.000.000)	-
Quỹ đầu tư phát triển	23.080.064.900	11.539.532.450	34.619.597.350
Quỹ dự phòng tài chính	11.539.532.450	(11.539.532.450)	-

28. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện 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 của Công ty.



Nguyễn Trần Cẩm Hiền
Người lập



Trà Thanh Trà
Kế toán trưởng



Hồ Thị Minh Thảo
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 8 năm 2015