

# **Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2015

# Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

## 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 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 46

# Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

## THÔNG TIN CHUNG

### TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng ("Tổng 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 3500101107 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH&ĐT") Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 13 tháng 3 năm 2008 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh.

Cổ phiếu của Tổng Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 94/QĐ-SGDHCM ngày 12 tháng 8 năm 2009.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tổng Công ty là đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, công trình giao thông, thủy lợi; tư vấn đầu tư, quản lý dự án; mua bán vật liệu xây dựng; kinh doanh dịch vụ du lịch và giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.

Tổng Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 265 Lê Hồng Phong, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, 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 Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch
Ông Trần Minh Phú	Thành viên
Ông Lê Văn Tăng	Thành viên
Ông Nguyễn Quang Tín	Thành viên
Bà Phan Thị Mai Hương	Thành viên

### BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Hoàng Thị Hà	Trưởng ban
Ông Nguyễn Trọng Nghĩa	Thành viên
Ông Trần Văn Đạt	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 Trần Minh Phú	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Tăng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Văn Tăng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Văn Sự	Phó Tổng Giám đốc

bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2015

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là ông Nguyễn Thiện Tuấn.

### KIỂM TOÁN VIÊN

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





# Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng ("Tổng Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng 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 Tổng 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 Tổng 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 Tổng 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 Tổng 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.

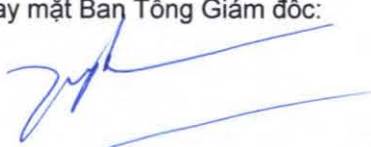
### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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 Tổng 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.


Tổng Công ty là công ty mẹ của các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 13.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") 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 các quy định pháp lý có liên quan đã được phát hành riêng rẽ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 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:

  
Trần Minh Phú  
Tổng Giám đốc

Phê duyệt bởi:

  
Nguyễn Thiện Tuấn  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Ngày 28 tháng 8 năm 2015



Số tham chiếu: 61208332/17863153/LR

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

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng ("Tổng Công ty"), được trình bày từ trang 5 đến trang 46, 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 Tổng Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo kết quả công tác soát xét 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 Tổng 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 Tổng 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.

Chúng tôi xin đề cập đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") 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 28 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.

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.




Building a better  
working world

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được một doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính riêng đó vào ngày 31 tháng 3 năm 2015. Đồng thời, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 cũng đã được doanh nghiệp kiểm toán này soát xét và đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đó vào ngày 28 tháng 8 năm 2014.

**Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



  
Ernest Young Chin Kang  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 1891-2013-004-1



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 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	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.877.071.298.187</b>	<b>3.065.221.981.209</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>70.289.575.022</b>	<b>465.453.657.673</b>
111	1. Tiền		40.289.575.022	465.453.657.673
112	2. Các khoản tương đương tiền		30.000.000.000	-
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>100.371.095.890</b>	<b>19.634.745.200</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	29.857.641.449
122	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		-	(10.222.896.249)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	100.371.095.890	-
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>606.797.772.595</b>	<b>640.627.989.772</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	420.943.407.195	489.607.518.475
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	66.017.947.527	46.808.583.199
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6.3	3.878.331.988	6.693.293.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	115.958.085.885	97.518.595.098
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>2.086.744.909.316</b>	<b>1.923.351.461.886</b>
141	1. Hàng tồn kho		2.086.744.909.316	1.923.351.461.886
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>12.867.945.364</b>	<b>16.154.126.678</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	7.068.445.900	9.238.218.278
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		4.671.720	1.322.908.920
153	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		5.794.827.744	5.592.999.480





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

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.704.000.401.413</b>	<b>1.680.183.890.126</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>259.700.342.026</b>	<b>260.594.342.026</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	6.1	190.303.070.323	190.303.070.323
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	6.3	69.397.271.703	70.291.271.703
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>12.820.752.432</b>	<b>13.667.389.543</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	12.319.784.300	13.158.208.819
222	Nguyên giá		29.813.150.747	29.769.059.838
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(17.493.366.447)	(16.610.851.019)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	500.968.132	509.180.724
228	Nguyên giá		624.157.000	624.157.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(123.188.868)	(114.976.276)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>125.435.814.893</b>	<b>126.880.373.221</b>
231	1. Nguyên giá		144.455.832.878	144.455.832.878
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(19.020.017.985)	(17.575.459.657)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>1.127.273.868</b>	<b>222.062.503</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.127.273.868	222.062.503
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>1.298.235.140.723</b>	<b>1.272.348.673.766</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	13.1	278.993.021.891	278.248.062.147
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	13.2	933.895.779.799	942.564.241.545
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	13.3	224.743.792.016	181.988.343.420
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	13	(141.397.452.983)	(132.451.973.346)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	13.4	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>6.681.077.471</b>	<b>6.471.049.067</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	6.681.077.471	6.471.049.067
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>4.581.071.699.600</b>	<b>4.745.405.871.335</b>

3110  
NG  
CỔ PH  
PHÁT T  
XÂY DỰNG  
ĐT. BÀ

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	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.056.977.494.269</b>	<b>2.231.907.005.637</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>712.931.163.861</b>	<b>917.964.003.277</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15.1	55.942.105.932	79.206.968.063
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15.2	231.604.839.702	224.195.715.671
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	3.689.838.842	4.182.738.402
314	4. Phải trả người lao động		2.828.027.321	4.936.693.397
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	27.759.923.413	86.621.650.455
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	1.687.117.996	3.374.235.992
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	249.691.982.863	272.667.879.164
320	8. Vay ngắn hạn	19	136.125.231.417	239.564.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.602.096.375	3.214.122.133
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.344.046.330.408</b>	<b>1.313.943.002.360</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	18	144.810.931.308	144.810.931.308
337	2. Phải trả dài hạn khác	18	7.817.302.076	817.302.076
338	3. Vay dài hạn	19	1.180.022.323.909	1.156.918.995.861
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	27.3	11.395.773.115	11.395.773.115
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.524.094.205.331</b>	<b>2.513.498.865.698</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>20.1</b>	<b>2.524.094.205.331</b>	<b>2.513.498.865.698</b>
411	1. Vốn cổ phần		1.787.436.200.000	1.787.436.200.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		386.568.251.707	386.568.251.707
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		159.220.864.853	154.721.177.279
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		190.868.888.771	184.773.236.712
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		173.593.549.138	139.776.360.967
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		17.275.339.633	44.996.875.745
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>4.581.071.699.600</b>	<b>4.745.405.871.335</b>

  
Lê Thành Hưng  
Người lập

  
Nguyễn Quang Tín  
Kế toán trưởng



  
Trần Minh Phú  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 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

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
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	113.404.468.628	123.628.492.896
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21.1	1.415.802.172	4.447.301.681
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	111.988.666.456	119.181.191.215
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	22	87.751.886.297	96.812.675.486
20	5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ		24.236.780.159	22.368.515.729
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	21.350.019.901	7.214.418.718
22	7. Chi phí tài chính	24	(865.741.070)	(6.992.901.037)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		208.122.432	1.845.271.777
25	8. Chi phí bán hàng	23	3.806.738.787	201.358.348
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	19.161.676.724	14.684.554.816
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		23.484.125.619	21.689.922.320
31	11. Thu nhập khác	25	573.720.242	1.786.990.696
32	12. Chi phí khác	25	2.187.411.320	662.529.367
40	13. (Lỗ) lợi nhuận khác	25	(1.613.691.078)	1.124.461.329
50	14. Lợi nhuận kế toán trước thuế		21.870.434.541	22.814.383.649
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.1	4.595.094.908	5.100.204.336
60	16. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		17.275.339.633	17.714.179.313

  
Lê Thành Hưng  
Người lập

  
Nguyễn Quang Tín  
Kế toán trưởng

  
Trần Minh Phú  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 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

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
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	Tiền thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ		199.840.500.332	196.638.879.215
02	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(240.370.573.983)	(199.425.115.037)
03	Tiền chi trả cho người lao động		(18.088.425.528)	(17.962.857.972)
04	Tiền chi trả lãi vay		(143.791.479.292)	(79.649.945.365)
05	Tiền chi nộp thuế TNDN		(5.105.237.392)	(5.112.266.726)
06	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		18.094.661.787	2.162.273.983
07	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(26.095.258.321)	(11.591.001.811)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>(215.515.812.397)</b>	<b>(114.940.033.713)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(44.090.909)	(54.097.769)
23	Tiền chi để đầu tư		(100.371.095.890)	-
24	Tiền thu hồi cho vay		1.521.163.000	-
25	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		(15.818.172.659)	(27.976.429.243)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		459.780.000	42.210.000.000
27	Cổ tức và tiền lãi nhận được		16.544.455.103	778.790.097
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(97.707.961.355)</b>	<b>14.958.263.085</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		21.498.459.684	1.051.265.052.438
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(103.438.768.583)	(500.787.417.989)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính</b>		<b>(81.940.308.899)</b>	<b>550.477.634.449</b>

2015  
 TỔNG  
 CÔNG  
 TY CỔ  
 PHẦN  
 ĐẦU TƯ  
 PHÁT TRIỂN  
 XÂY DỰNG

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

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
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(395.164.082.651)	450.495.863.821
60	Tiền đầu kỳ		465.453.657.673	33.135.754.280
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	70.289.575.022	483.631.618.101



Lê Thành Hưng  
Người lập



Nguyễn Quang Tín  
Kế toán trưởng



Trần Minh Phú  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2015





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP**

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng ("Tổng 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 3500101107 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH&ĐT") Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 13 tháng 3 năm 2008 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh.

Cổ phiếu của Tổng Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 94/QĐ-SGDHCM ngày 12 tháng 8 năm 2009.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tổng Công ty là đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, công trình giao thông, thủy lợi; tư vấn đầu tư, quản lý dự án; mua bán vật liệu xây dựng; kinh doanh dịch vụ du lịch; giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.

Tổng Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 265 Lê Hồng Phong, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 214 người (31 tháng 12 năm 2014: 195 người).

**Cơ cấu tổ chức**

Tổng Công ty có bảy công ty con, bao gồm:

(i) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 ("DIC số 1")

DIC số 1 là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 3500613828 do Sở KH&ĐT tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 17 tháng 05 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh. DIC số 1 có trụ sở tọa lạc tại số 265 Lê Hồng Phong, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam. Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của DIC số 1 là đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.

Vào 30 tháng 6 năm 2015, Tổng Công ty nắm giữ 51,67% vốn chủ sở hữu của DIC số 1.

(ii) Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC ("DIC T&T")

DIC T&T là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 3500592920 do Sở KH&ĐT tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 27 tháng 7 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh. DIC T&T có trụ sở tọa lạc tại số 169 đường Thủy Vân, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của DIC T&T là kinh doanh khách sạn, du lịch; vận tải hành khách du lịch đường bộ; kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và ngoài nước.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tổng Công ty nắm giữ 68,58% vốn chủ sở hữu của DIC T&T.

(iii) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam ("DIC Hà Nam")

DIC Hà Nam là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0603000233 do Sở KH&ĐT Tỉnh Hà Nam cấp ngày 18 tháng 3 năm 2008 và các GCNĐKKD điều chỉnh. DIC Hà Nam có trụ sở tọa lạc tại số 583, đường Lý Thường Kiệt, Phường Lê Hồng Phong, Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam. Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của DIC Hà Nam là đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tổng Công ty nắm giữ 87,8% vốn chủ sở hữu của DIC Hà Nam.



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

**1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**Cơ cấu tổ chức** (tiếp theo)

*(iv) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng Sản Miền Trung ("DIC Micen")*

DIC Micen là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4000481974 do Sở KH&ĐT Tỉnh Quảng Nam cấp ngày 23 tháng 1 năm 2008, và các GCNĐKKD điều chỉnh. DIC Micen có trụ sở tọa lạc tại Quốc lộ 1A, Khối phố Phước Mỹ 2, Thị trấn Nam Phước, Huyện Duy Xuyên, Tỉnh Quảng Nam. Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của DIC Micen là khảo sát, thăm dò, chế biến khoáng sản phi kim loại làm vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tổng Công ty nắm giữ 64,75% vốn chủ sở hữu của DIC Micen.

*(v) Công ty Cổ phần Sông Đà DIC ("Sông Đà DIC")*

Sông Đà DIC là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0105164220 do Sở KH&ĐT Thành phố Hà Nội cấp ngày 25 tháng 2 năm 2011. Sông Đà DIC có trụ sở tọa lạc tại tầng 15 nhà A, Tòa nhà HH4 Sông Đà Twin Tower, Đường Phạm Hùng, Xã Mỹ Đình, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Sông Đà DIC là đầu tư xây dựng dự án theo hình thức BOT, BT; kinh doanh bất động sản.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tổng Công ty nắm giữ 55% vốn chủ sở hữu của Sông Đà DIC.

*(vi) Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC ("DIC Vật liệu")*

DIC Vật liệu là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 3500592913 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 10 tháng 10 năm 2006, và các GCNĐKKD điều chỉnh. DIC Vật liệu có trụ sở tọa lạc tại Km 61 Quốc lộ 51, Phường Kim Dinh, Thành phố Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của DIC Vật liệu là sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; khai thác chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tổng Công ty nắm giữ 94,77% vốn chủ sở hữu của DIC Vật liệu.

*(vii) Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC ("DIC T&S")*

DIC T&S là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 3500669588 Sở KH&ĐT Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 14 tháng 1 năm 2009, và các GCNĐKKD điều chỉnh. DIC T&S có trụ sở tọa lạc tại số 2 Thùy Vân, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của DIC T&S là sản xuất bia, kinh doanh bãi biển, nhà hàng, kinh doanh dịch vụ chợ và quản lý trung tâm thương mại, chung cư.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tổng Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu của DIC T&S.

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

## 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 Tổng 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, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

Tổng Công ty là công ty mẹ của các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 13.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") 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 các quy định pháp lý có liên quan đã được phát hành riêng rẽ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn như đã đề cập để có được thông tin đầy đủ 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 Tập đoàn.

### 2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

### 2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Tổng 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 Tổng Công ty là VNĐ.



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

### 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 Tổng 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 thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ 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 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.

Tổng Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới Tổng 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. Tổng 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 29.

#### 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 và 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

*Bất động sản tồn kho*

Bất động sản 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:

- Chi phí phát triển đất như chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản và các chi phí khác có liên quan;
- Chi phí xây dựng và phát triển; và
- Chi phí lãi vay thỏa điều kiện vốn hóa.

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

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 hàng tồn kho bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương đối của hàng tồn kho bán đi.



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

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

**3.3 Hàng tồn kho** (tiếp theo)

*Hàng tồn kho khác*

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Tổng Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, công cụ và dụng cụ	chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền.

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

**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 Tổng Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. 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 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.

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

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

**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 kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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

*Quyền sử dụng đất*

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

**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 đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của mỗi tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất	38 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	6 - 35 năm
Máy móc và thiết bị	4 - 8 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 6 năm
Tài sản cố định khác	3 - 5 năm

**3.8 Bất động sản đầu tư**

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

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

Khấu hao và hao mòn 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:

Quyền sử dụng đất	50 năm
-------------------	--------

**3.9 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.

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

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.



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

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

**3.10 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 hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

**3.11 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào công ty con*

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Tổng 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.

*Đầu tư vào các công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Tổng 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 kết sau ngày Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng 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.

*Đầu tư vào liên doanh*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh mà trong đó Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát 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 Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Tổng 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.

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

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư khác*

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

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư tổn thất nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

*Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát*

Phần vốn góp của Tập đoàn trong các hoạt động kinh doanh được đồng kiểm soát được ghi nhận trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bằng cách hạch toán:

- a) giá trị tài sản mà Tập đoàn hiện sở hữu và các công nợ mà Tập đoàn có nghĩa vụ thực hiện;
- b) các khoản chi phí phát sinh cũng như phần thu nhập mà Tập đoàn được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.



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

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

**3.12 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 không phụ thuộc vào việc Tổng Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**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 Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tổng Công ty trích lập các quỹ dự phòng từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng 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 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.

*Quỹ đầu tư và phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động của Tổng Công ty.

**3.14 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng 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 khoản tiền nhận được, không bao gồm các khoản chiết khấu, giảm giá và các khoản thuế. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

*Doanh thu bất động sản*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

Đối với việc ghi nhận doanh thu căn hộ, doanh thu được hạch toán khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau đây:

- Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu căn hộ cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý căn hộ như người sở hữu căn hộ hoặc quyền kiểm soát căn hộ;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty đã thu được tiền hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán căn hộ; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán căn hộ.

*Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư*

- 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 giữa niên độ. 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 giữa niên độ khi phát sinh.
- Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.



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

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

#### 3.14 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu từ việc cung cấp các dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được thực hiện và sau khi đã trừ các khoản chiết khấu, giảm giá và các khoản thuế không được khấu trừ.

##### *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 Tổng Công ty được xác lập.

#### 3.15 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 vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng hoặc dựa vào khối lượng công việc hoàn thành thực tế của dự án, trừ khi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành. Các khoản tăng giảm 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.

Số tiền chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của một hợp đồng xây dựng đã được ghi nhận cho đến thời điểm báo cáo và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ đến cùng thời điểm được ghi nhận vào khoản phải thu, phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

#### 3.16 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 giữa niên độ.

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.

Tổng Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Tổng 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 Tổng 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 niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



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

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

**3.16 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

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

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

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ 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 được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ 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.

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 năm tài chính 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 giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào 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.

Tổng Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tổng 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 hoặc Tổng Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận 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.



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

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Tiền mặt	4.443.831.265	5.503.908.251
Tiền gửi ngân hàng	35.845.743.757	459.949.749.422
Các khoản tương đương tiền	30.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>70.289.575.022</u></b>	<b><u>465.453.657.673</u></b>

Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi tại ngân hàng với kỳ hạn dưới ba tháng và hưởng lãi suất theo lãi suất tiền gửi có thể áp dụng.

**5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn từ ba tháng đến chín tháng tại các Ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất theo lãi suất tiền gửi có thể áp dụng.

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

**6.1 Phải thu khách hàng**

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải thu từ khách hàng	123.365.747.659	160.983.014.293
Ban Quản lý Dự án Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	20.557.404.736	50.815.404.736
Các khoản phải thu khách hàng khác	102.808.342.923	110.167.609.557
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 28)	<u>297.577.659.536</u>	<u>328.624.504.182</u>
	<u>420.943.407.195</u>	<u>489.607.518.475</u>
<b>Dài hạn</b>		
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 28)	<u>190.303.070.323</u>	<u>190.303.070.323</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>611.246.477.518</u></b>	<b><u>679.910.588.798</u></b>



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

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (tiếp theo)**

**6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Trả trước cho người bán	65.825.673.202	46.262.472.199
<i>Công ty TNHH Phước An</i>	20.618.425.000	20.618.425.000
<i>Công ty Cổ phần Công trình Giao thông 68</i>	10.312.541.774	10.312.541.774
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Phước An</i>	15.117.300.714	2.667.699.714
<i>Các khoản trả trước khác</i>	19.777.405.714	12.663.805.711
Trả trước cho bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 28</i> )	192.274.325	546.111.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>66.017.947.527</u></b>	<b><u>46.808.583.199</u></b>

**6.3 Phải thu về cho vay**

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Cho các bên liên quan vay ( <i>Thuyết minh số 28</i> )	3.878.331.988	6.693.293.000
Dài hạn		
Cho các bên liên quan vay ( <i>Thuyết minh số 28</i> )	69.397.271.703	70.291.271.703
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>73.275.603.691</u></b>	<b><u>76.984.564.703</u></b>

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Tạm ứng thực hiện dự án	72.952.277.671	57.074.721.750
Lãi cho vay	32.682.933.016	27.206.188.948
Lãi tiền gửi	660.367.299	1.116.855.142
Phải thu khác	9.662.507.899	12.120.829.258
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>115.958.085.885</u></b>	<b><u>97.518.595.098</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 28)</i>	39.995.530.479	38.181.468.022
<i>Phải thu các bên không phải bên liên quan</i>	75.962.555.406	59.337.127.076

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

**8. HÀNG TỒN KHO**

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	2.079.325.070.720	1.914.446.202.693
Hàng hóa bất động sản	4.728.135.562	5.271.214.553
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	2.691.703.034	3.634.044.640
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.086.744.909.316</u></b>	<b><u>1.923.351.461.886</u></b>

(\*) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các dự án:

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước	704.638.181.490	666.283.704.384
Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	589.698.998.097	528.637.017.452
Dự án tổ hợp khách sạn, văn phòng - Phoenix	133.629.274.347	124.056.567.060
Dự án căn hộ cao cấp DIC – Phoenix	123.794.086.469	58.982.411.634
Dự án Thủy Tiên Resort, Thành phố Vũng Tàu	120.009.327.405	128.432.921.939
Dự án khu biệt thự đồi An Sơn, Thành phố Đà Lạt	112.461.394.094	123.309.217.073
Dự án Khu dân cư phường 4 Hậu Giang	102.968.142.627	102.416.639.777
Dự án cơ sở hạ tầng Chí Linh, Vũng Tàu	93.830.473.468	93.349.455.883
Dự án Khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai	62.312.071.598	30.492.256.442
Dự án Khu đô thị An Thới, Phú Quốc, Kiên Giang	18.513.776.045	18.321.432.187
Dự án Khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch	5.317.560.738	5.285.895.738
Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway	4.249.994.758	3.065.544.677
Tổng thầu thi công Bệnh viện Bà Rịa	2.473.326.851	2.192.903.084
Dự án khu đô thị trục đường 51B-C, Phường 12 (Bắc Thành phố Vũng Tàu)	1.764.791.930	1.643.411.220
Dự án khu nhà ở số 1 phía đông đường 3/2	-	3.037.802.703
Khác	3.663.670.803	24.939.021.440
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.079.325.070.720</u></b>	<b><u>1.914.446.202.693</u></b>

(i) Tổng Công ty đã sử dụng quyền sử dụng đất của một số dự án làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn từ Ngân hàng và trái phiếu doanh nghiệp (Thuyết minh số 19).

**9. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA**

Trong kỳ, Tổng Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 77.122.609.520 VNĐ vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (Năm 2014: 151.130.921.391 VNĐ).



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

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

						VNĐ
	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tài sản cố định khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	11.047.279.836	34.079.999	16.712.314.669	1.640.430.787	334.954.547	29.769.059.838
Mua trong kỳ	-	-	-	44.090.909	-	44.090.909
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>11.047.279.836</u>	<u>34.079.999</u>	<u>16.712.314.669</u>	<u>1.684.521.696</u>	<u>334.954.547</u>	<u>29.813.150.747</u>
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	422.984.819	34.079.999	3.456.041.143	1.417.947.361	271.318.182	5.602.371.504
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(4.000.471.031)	(34.079.999)	(10.757.968.987)	(1.533.224.938)	(285.106.064)	(16.610.851.019)
Khấu hao trong kỳ	(165.091.322)	-	(689.852.678)	(21.207.792)	(6.363.636)	(882.515.428)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>(4.165.562.353)</u>	<u>(34.079.999)</u>	<u>(11.447.821.665)</u>	<u>(1.554.432.730)</u>	<u>(291.469.700)</u>	<u>(17.493.366.447)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	<u>7.046.808.805</u>	-	<u>5.954.345.682</u>	<u>107.205.849</u>	<u>49.848.483</u>	<u>13.158.208.819</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>6.881.717.483</u>	-	<u>5.264.493.004</u>	<u>130.088.966</u>	<u>43.484.847</u>	<u>12.319.784.300</u>
<i>Trong đó:</i>						
<i>Tài sản sử dụng để     thế chấp (thuyết     minh số 19.2)</i>	10.251.456.000	-	-	-	-	10.251.456.000

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

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

VND  
Quyền sử dụng đất

**Nguyên giá:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014  
và 30 tháng 6 năm 2015 624.157.000

**Giá trị hao mòn lũy kế:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 (114.976.276)  
Khấu trừ trong kỳ (8.212.592)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 (123.188.868)

**Giá trị còn lại:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 509.180.724

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 500.968.132

**12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

VND  
Quyền sử dụng đất

**Nguyên giá:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014  
và 30 tháng 6 năm 2015 144.455.832.878

**Giá trị hao mòn lũy kế:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 (17.575.459.657)  
Tăng trong kỳ (1.444.558.328)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 (19.020.017.985)

**Giá trị còn lại:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 126.880.373.221

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 125.435.814.893

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 tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.



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

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

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Đầu tư vào công ty con ( <i>Thuyết minh số 13.1</i> )	278.993.021.891	278.248.062.147
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết ( <i>Thuyết minh số 13.2</i> )	933.895.779.799	942.564.241.545
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác ( <i>Thuyết minh số 13.3</i> )	224.743.792.016	181.988.343.420
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ( <i>Thuyết minh số 13.4</i> )	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.439.632.593.706</b>	<b>1.404.800.647.112</b>
Dự phòng cho các khoản đầu tư dài hạn	(141.397.452.983)	(132.451.973.346)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>1.298.235.140.723</b>	<b>1.272.348.673.766</b>

**13.1 Đầu tư vào công ty con**

	VNĐ			
	30 tháng 6 năm 2015		31 tháng 12 năm 2014	
	Vốn đầu tư	%	Vốn đầu tư	%
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC	83.399.820.000	94,77	83.399.820.000	94,77
Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC	75.389.000.000	68,58	75.389.000.000	68,58
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	71.595.261.891	87,80	70.850.302.147	87,80
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng Sản Miền Trung	19.857.940.000	64,75	19.857.940.000	64,75
Công ty Cổ phần Sông Đà DIC	11.000.000.000	55	11.000.000.000	55
Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Thương mại Dịch vụ DIC	10.000.000.000	100	10.000.000.000	100
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1	7.751.000.000	51,67	7.751.000.000	51,67
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>278.993.021.891</b>		<b>278.248.062.147</b>	
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(74.581.264.483)		(71.013.523.307)	
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>204.411.757.408</b>		<b>207.234.538.840</b>	

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

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

**13.2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

	VNĐ			
	30 tháng 6 năm 2015		31 tháng 12 năm 2014	
	Vốn đầu tư	%	Vốn đầu tư	%
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>				
Công ty Cổ phần Vina Đại Phước	450.800.000.000	28	450.800.000.000	28
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển DIC Phương Nam	189.200.000.000	41	189.200.000.000	41
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Thiên Lâm	86.220.344.334	22	86.220.344.334	22
Công ty Cổ phần Gạch men Anh Em	34.511.962.306	40,83	34.511.962.306	40,83
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Du lịch, Thể thao Vũng Tàu	23.999.140.000	32	23.999.140.000	32
Công ty Cổ phần DIC Bê Tông	17.982.564.000	36	17.982.564.000	36
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông-DIC Tín Nghĩa	13.081.000.000	33,57	13.081.000.000	33,57
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 2	11.963.025.000	41,67	11.963.025.000	41,67
Công ty Cổ phần DIC Hội An	10.401.226.893	29,97	10.401.226.893	29,97
Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Xi măng FICO Bình Dương	6.205.891.498	28	6.205.891.498	28
Công ty Cổ phần Bất động sản DIC	4.815.000.000	42,67	4.815.000.000	42,67
	<b>849.180.154.031</b>		<b>849.180.154.031</b>	
<b>Đầu tư vào hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư ATA	81.715.625.768	80	80.000.000.000	80
Dự án Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC	3.000.000.000	40	3.000.000.000	40
Dự án khu dân cư xã Hiệp Phước - Huyện Nhơn Trạch	-	-	10.384.087.514	38
	<b>84.715.625.768</b>		<b>93.384.087.514</b>	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>933.895.779.799</b>		<b>942.564.241.545</b>	
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(57.423.505.305)		(53.685.764.138)	
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>876.472.274.494</b>		<b>888.878.477.407</b>	



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

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

**13.3 Đầu tư vào các đơn vị khác**

	30 tháng 6 năm 2015		31 tháng 12 năm 2014	
	Số lượng	Giá trị VNĐ	Số lượng	Giá trị VNĐ
Công ty Cổ phần Xi măng FICO Tây Ninh	6.800.000	68.000.000.000	6.800.000	68.000.000.000
Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Taekwang DIC	-	38.025.000.000	-	38.025.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại DIC	2.531.377	32.162.124.096	-	-
Công ty Cổ phần Tài chính Sông Đà	2.400.000	24.000.000.000	2.400.000	24.000.000.000
Công ty Cổ phần Cao su Phú Riêng Kratie	2.000.000	20.000.000.000	2.000.000	20.000.000.000
Ủy thác cho Ông Nguyễn Quang Tín đầu tư Cổ phiếu DIC (*)	1.169.160	11.733.600.000	800.800	8.050.000.000
Công ty Trách nhiệm Hữu hạn J&D Đại An	-	8.469.000.000	-	8.469.000.000
Công ty Cổ phần DIC số 4	763.980	7.369.504.500	-	-
Công ty Cổ phần Sông Đà – Hà Nội	600.000	6.000.000.000	600.000	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 25	428.300	4.038.063.420	428.300	4.038.063.420
Ủy thác cho Ông Nguyễn Quang Tín đầu tư Cổ phiếu DIC2 (*)	211.800	3.706.500.000	211.800	3.706.500.000
Công ty Cổ phần DIC Thanh Bình	143.000	1.240.000.000	143.000	1.240.000.000
Công ty Cổ phần Bọc ống dầu khí Việt Nam		-	49.656	459.780.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>224.743.792.016</b>		<b>181.988.343.420</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(9.392.683.195)		(7.752.685.901)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>		<b>215.351.108.821</b>		<b>174.235.657.519</b>

(\*) Đây là các khoản đầu tư theo hợp đồng ủy thác của Tổng Công ty cho Ông Nguyễn Quang Tín, Giám đốc Tài chính.

**13.4 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30 tháng 6 năm 2015		31 tháng 12 năm 2014	
	Số lượng	Giá trị VNĐ	Số lượng	Giá trị VNĐ
Trái phiếu Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn (*)	1	2.000.000.000	1	2.000.000.000

(\*) Trái phiếu này có kỳ hạn 10 năm kể từ ngày 10 tháng 10 năm 2006, hưởng lãi suất 5 năm đầu tiên là 9,8%/năm và 5 năm cuối cùng là 10,4%/năm.

# Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN

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

## 14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Hoa hồng bán căn hộ	6.704.497.163	8.803.511.394
Khác	363.948.737	434.706.884
	<u>7.068.445.900</u>	<u>9.238.218.278</u>
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ	210.028.404	-
Chi phí thuê văn phòng	6.471.049.067	6.471.049.067
	<u>6.681.077.471</u>	<u>6.471.049.067</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>13.749.523.371</u></b>	<b><u>15.709.267.345</u></b>

## 15. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

### 15.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Phải trả người bán	31.591.582.209	65.328.871.927
Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Kỹ nghệ Toàn Tâm	8.639.350.000	28.154.200.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Thanh Bình	7.091.188.563	5.254.926.339
Phải trả đối tượng khác	15.861.043.646	31.919.745.588
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	24.350.523.723	13.878.096.136
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>55.942.105.932</u></b>	<b><u>79.206.968.063</u></b>

### 15.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Người mua trả tiền trước	231.552.609.702	224.195.715.671
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 28)	52.230.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>231.604.839.702</u></b>	<b><u>224.195.715.671</u></b>



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

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

	31 tháng 12 năm 2014	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	VNĐ 30 tháng 6 năm 2015
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 27.2)	3.797.206.466	4.595.094.908	5.105.237.392	3.287.063.982
Thuế thu nhập cá nhân	51.165.196	903.526.563	886.283.639	68.408.120
Thuế GTGT	334.366.740	-	-	334.366.740
Khác	-	48.990.000	48.990.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.182.738.402</b>	<b>5.547.611.471</b>	<b>6.040.511.031</b>	<b>3.689.838.842</b>

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	30 tháng 6 năm 2015	VNĐ 31 tháng 12 năm 2014
Lãi trái phiếu phải trả	12.500.000.000	76.250.000.000
Lãi vay phải trả	8.040.845.720	544.238.546
Chi phí xây dựng công trình	6.817.190.749	9.372.866.454
Khác	401.886.944	454.545.455
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>27.759.923.413</b>	<b>86.621.650.455</b>

**18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC**

	30 tháng 6 năm 2015	VNĐ 31 tháng 12 năm 2014
<b>Ngắn hạn</b>		
Cổ tức phải trả	74.309.873.205	74.309.873.205
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	73.301.042.250	119.070.189.201
Phải trả về cổ phần hóa	34.322.722.979	34.322.722.979
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	26.376.206.521	25.709.262.748
Phải trả góp vốn hợp tác kinh doanh	23.936.717.387	2.754.990.488
Doanh thu chưa thực hiện	1.687.117.996	3.374.235.992
Khác	17.445.420.521	16.500.840.543
	251.379.100.859	276.042.115.156
<b>Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược	7.817.302.076	817.302.076
Doanh thu chưa thực hiện	144.810.931.308	144.810.931.308
	152.628.233.384	145.628.233.384
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>404.007.334.243</b>	<b>421.670.348.540</b>
<i>Trong đó:</i>		
Phải trả đối tượng khác	301.345.550.321	339.143.057.792
Phải trả khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	102.661.783.922	82.527.290.748



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

**19. VAY**

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Vay ngắn hạn		
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 19.2)	136.025.231.417	239.464.000.000
Vay cá nhân	100.000.000	100.000.000
	<u>136.125.231.417</u>	<u>239.564.000.000</u>
Vay dài hạn		
Trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 19.1)	987.562.270.182	985.957.401.818
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 19.2)	192.460.053.727	170.961.594.043
	<u>1.180.022.323.909</u>	<u>1.156.918.995.861</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.316.147.555.326</u></b>	<b><u>1.396.482.995.861</u></b>

**19.1 Trái phiếu phát hành**

Vào ngày 16 tháng 5 năm 2014, Tổng Công ty đã phát hành 1.000 trái phiếu thường với mã số DIC.BOND.2014.1000, mệnh giá 1 tỷ VNĐ/trái phiếu được hoàn trả vào ngày 16 tháng 5 năm 2019. Lãi trái phiếu được trả hàng năm vào ngày 16 tháng 5. Lãi suất trái phiếu cố định cho kỳ tính lãi đầu tiên là 12,2%/năm. Từ kỳ tính lãi thứ 2, lãi suất trái phiếu được xác định theo nguyên tắc bằng tổng lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 4%/năm. Lãi suất tham chiếu được xác định bằng trung bình cộng lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân bằng VNĐ niêm yết công khai, trả lãi sau, kỳ hạn 12 tháng công bố tại Sở giao dịch/Chi nhánh của bốn ngân hàng thương mại tại Hà Nội gồm: (i) Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở giao dịch I; (ii) Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Sở giao dịch; (iii) Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội; (iv) Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Sở giao dịch tại ngày xác định lãi suất.

Mục đích phát hành: (i) Tái cơ cấu nguồn vốn DIC\_Corp, (ii) Tăng quy mô vốn hoạt động và Đầu tư vào dự án căn hộ cao cấp DIC – Phoenix và dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên. Trái phiếu này được đảm bảo bằng các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất của các dự án: Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, dự án Khu dân cư phường 4 Hậu Giang, dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên;
- Phần vốn góp vào Công ty Cổ phần Vina Đại Phước, Công ty TNHH J&D Đại An, Công ty TNHH Teakwang – DIC.



# Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN

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

## 19. VAY (tiếp theo)

### 19.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

Ngân hàng	30 tháng 6 năm 2015 VNĐ	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu	11.002.461.431	Nợ gốc được trả từ ngày 3 tháng 4 năm 2015 đến ngày 3 tháng 4 năm 2016  Lãi vay được trả vào ngày 23 hàng tháng	10	Đất và tài sản trên đất tại phường 5, Thành phố Vũng Tàu  Tài sản trên đất: Biệt thự Tiên Sa  Văn phòng Công ty tại 265 Lê Hồng Phong, Thành phố Vũng Tàu
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	269.520.823.713	Nợ gốc được trả từ ngày 30 tháng 6 năm 2015 đến ngày 30 tháng 9 năm 2016  Lãi vay được trả vào ngày cuối mỗi quý	10	Tài sản của khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Vũng Tàu	47.962.000.000	Nợ gốc được trả từ ngày 21 tháng 3 năm 2015 đến ngày 21 tháng 6 năm 2016  Thời gian trả lãi: hàng quý, kể từ ngày bên vay nhận tiền vay lần đầu, ngày 21 tháng 6 năm 2013	10,6	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 079616, Phường 5, Thành phố Vũng Tàu
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>328.485.285.144</u></b>			
<i>Trong đó</i>				
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	136.025.231.417			
<i>Vay dài hạn</i>	192.460.053.727			

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

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**20.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu**

	VND					
	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
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	1.429.955.870.000	744.048.581.707	75.286.816.176	75.286.816.177	150.603.905.893	2.475.181.989.953
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	17.714.179.313	17.714.179.313
Trích lập các quỹ	-	-	2.073.772.463	2.073.772.463	(10.827.544.926)	(6.680.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>1.429.955.870.000</u>	<u>744.048.581.707</u>	<u>77.360.588.639</u>	<u>77.360.588.640</u>	<u>157.490.540.280</u>	<u>2.486.216.169.266</u>
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 (Trình bày trước đây)	1.787.436.200.000	386.568.251.707	77.360.588.639	77.360.588.640	184.773.236.712	2.513.498.865.698
Trình bày lại (Thuyết minh số 29)	-	-	77.360.588.640	(77.360.588.640)	-	-
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 (Đã điều chỉnh lại)	1.787.436.200.000	386.568.251.707	154.721.177.279	-	184.773.236.712	2.513.498.865.698
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	17.275.339.633	17.275.339.633
Trích lập các quỹ	-	-	4.499.687.574	-	(11.179.687.574)	(6.680.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>1.787.436.200.000</u>	<u>386.568.251.707</u>	<u>159.220.864.853</u>	<u>-</u>	<u>190.868.888.771</u>	<u>2.524.094.205.331</u>



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

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**20.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	30 tháng 6 năm 2015		31 tháng 12 năm 2014	
	Tổng số VNĐ	Cổ phiếu thường	Tổng số VNĐ	Cổ phiếu thường
Vốn đầu tư của Nhà nước	1.013.891.130.000	101.389.113	1.013.891.130.000	101.389.113
Vốn góp của các cổ đông khác	773.545.070.000	77.354.507	773.545.070.000	77.354.507
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.787.436.200.000</b>	<b>178.743.620</b>	<b>1.787.436.200.000</b>	<b>178.743.620</b>

**20.3 Giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận**

	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
<b>Vốn đã góp</b>		
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	<u>1.787.436.200.000</u>	<u>1.429.955.870.000</u>

**20.4 Cổ phiếu**

	30 tháng 6 năm 2015		31 tháng 12 năm 2014	
	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VNĐ	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VNĐ
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>	<b>178.743.620</b>	<b>1.787.436.200.000</b>	<b>178.743.620</b>	<b>1.787.436.200.000</b>
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	178.743.620	1.787.436.200.000	178.743.620	1.787.436.200.000
Cổ phiếu phổ thông	178.743.620	1.787.436.200.000	178.743.620	1.787.436.200.000
Cổ phiếu đang lưu hành	178.743.620	1.787.436.200.000	178.743.620	1.787.436.200.000
Cổ phiếu phổ thông	178.743.620	1.787.436.200.000	178.743.620	1.787.436.200.000

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

**21. DOANH THU**

**21.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	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
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>113.404.468.628</b>	<b>123.628.492.896</b>
<i>Trong đó</i>		
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	69.836.665.073	43.760.004.590
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	2.203.443.308	1.661.715.244
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	37.575.272.727	76.464.429.611
<i>Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư</i>	1.687.117.996	1.687.117.996
<i>Doanh thu khác</i>	2.101.969.524	55.225.455
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Hàng bán trả lại	1.415.802.172	4.447.301.681
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>111.988.666.456</b>	<b>119.181.191.215</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu thuần bán hàng hóa</i>	68.420.862.901	39.312.702.909
<i>Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ</i>	2.203.443.308	1.661.715.244
<i>Doanh thu thuần xây lắp</i>	37.575.272.727	76.464.429.611
<i>Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư</i>	1.687.117.996	1.687.117.996
<i>Doanh thu thuần khác</i>	2.101.969.524	55.225.455

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ và tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện như sau

	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
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	37.575.272.727	-
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	-	76.464.429.611
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>37.575.272.727</b>	<b>76.464.429.611</b>

**21.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	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
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	16.128.091.908	6.563.881.697
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.400.000.000	99.312.000
Lãi bán các khoản đầu tư	1.506.220.000	-
Khác	315.707.993	551.225.021
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>21.350.019.901</b>	<b>7.214.418.718</b>



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

**22. 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 hàng hóa bất động sản đã bán	49.171.927.579	18.269.831.051
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	2.048.216.808	1.509.568.642
Giá vốn hợp đồng xây dựng	33.483.850.800	75.533.492.010
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	945.921.586	1.444.558.328
Giá vốn khác	2.101.969.524	55.225.455
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>87.751.886.297</u></b>	<b><u>96.812.675.486</u></b>

**23. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	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>
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí môi giới	3.806.738.787	111.831.075
Chi phí bán hàng khác	-	89.527.273
	<u>3.806.738.787</u>	<u>201.358.348</u>
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí lương và các khoản trích theo lương	9.729.939.561	9.888.096.277
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	9.431.737.163	4.796.458.539
	<u>19.161.676.724</u>	<u>14.684.554.816</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>22.968.415.511</u></b>	<b><u>14.885.913.164</u></b>

**24. 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>
Chi phí lãi vay	208.122.432	1.845.271.777
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(1.277.416.612)	(8.880.123.010)
Chi phí tài chính khác	203.553.110	41.950.196
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>(865.741.070)</u></b>	<b><u>(6.992.901.037)</u></b>

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

**25. THU NHẬP VÀ 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>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>573.720.242</b>	<b>1.786.990.696</b>
Thu tiền phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế	498.460.453	1.408.957.862
Thu nhập khác	75.259.789	378.032.834
<b>Chi phí khác</b>	<b>2.187.411.320</b>	<b>662.529.367</b>
Thanh lý hợp đồng liên doanh	2.002.462.692	-
Phạt chậm nộp thuế	-	106.035.957
Chi phí khác	184.948.628	556.493.410
<b>(LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b>(1.613.691.078)</b>	<b>1.124.461.329</b>

**26. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	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 nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ	377.514.248	644.689.399
Chi phí nhân công	17.344.075.905	17.762.812.030
Chi phí khấu hao ( <i>Thuyết minh 10,11 và 12</i> )	2.335.286.348	2.402.006.500
Chi phí dịch vụ mua ngoài	131.731.561.610	101.287.551.135
Chi phí khác bằng tiền	35.560.208.685	40.997.843.297
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>187.348.646.796</b>	<b>163.094.902.361</b>

**27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Tổng Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") với mức thuế suất bằng 22% lợi nhuận thu được.

Các báo cáo thuế của Tổng Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau 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.

**27.1 Chi phí thuế TNDN**

	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 thuế TNDN hiện hành	4.595.094.908	5.100.204.336



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

**27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**27.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Tổng Công ty khác với lợi nhuận 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 Tổng Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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 :

	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
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>21.870.434.541</b>	<b>22.814.383.649</b>
<i>Các điều chỉnh</i>		
Chi phí không được khấu trừ	2.416.360.497	467.675.335
Cổ tức	(3.400.000.000)	(99.312.000)
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ</b>	<b>20.886.795.038</b>	<b>23.182.746.984</b>
Thuế TNDN phải trả ước tính trong kỳ	4.595.094.908	5.100.204.336
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	3.797.206.466	87.189.135.011
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(5.105.237.392)	(88.720.011.840)
<b>Thuế TNDN phải trả cuối kỳ (Thuyết minh số 16)</b>	<b>3.287.063.982</b>	<b>3.569.327.507</b>

**27.3 Thuế TNDN hoãn lại**

Tổng Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong kỳ này và kỳ trước như sau:

	VNĐ			
	Bảng cân đối kế toán riêng		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014	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
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	11.395.773.115	11.395.773.115	-	-

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

**28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Các giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với các bên liên quan bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</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>
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1	Công ty con	Chi phí xây dựng	43.886.215.834	19.540.048.540
Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Cung cấp dịch vụ Lãi vay	1.727.301.985 -	2.601.013.984 92.198.508
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Lãi vay Chi phí xây dựng	420.948.022 94.434.865	260.640.371 4.296.228.258
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Lãi vay	296.928.819	241.710.414
Công ty Cổ phần Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Góp vốn Chi phí xây dựng Hoa hồng bán hàng	5.757.314.498 2.506.281.829 1.472.339.776	- - -
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát Triển Xây dựng số 2	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	4.718.328.093	14.725.542.805



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

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

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i>	
			<i>Phải thu (Phải trả)</i>	
			<i>30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>31 tháng 12 năm 2014</i>
<b><i>Phải thu khách hàng ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	221.299.927.704	254.739.927.704
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	73.264.688.420	73.264.688.420
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Phương Nam	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	2.793.010.590	543.905.701
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông	Công ty liên kết	Cho thuê đất	170.749.150	15.221.580
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 2	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	49.283.672	46.019.672
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1	Công ty con	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	12.238.605
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây Dựng Du lịch Thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	-	2.502.500
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>297.577.659.536</u></b>	<b><u>328.624.504.182</u></b>
<b><i>Phải thu khách hàng dài hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	109.897.032.629	109.897.032.629
Công ty Cổ phần Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Chuyển nhượng dự án	31.350.000.000	31.350.000.000
Ông Nguyễn Văn Bình	Bên liên quan	Chuyển nhượng cổ phiếu	20.369.021.195	20.369.021.195
Ông Nguyễn Vũ Tuấn	Bên liên quan	Chuyển nhượng cổ phiếu	20.369.016.499	20.369.016.499
Ông Lê Văn Hường	Bên liên quan	Chuyển nhượng cổ phiếu	8.318.000.000	8.318.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>190.303.070.323</u></b>	<b><u>190.303.070.323</u></b>

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

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

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Phải thu (Phải trả)</i>	
			<i>30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>31 tháng 12 năm 2014</i>
<b><i>Phải thu khác</i></b>				
Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Chuyển nhượng dự án	3.990.883.500	7.476.196.789
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây Dựng Hà Nam	Công ty con	Chi hộ	2.076.580	2.076.580
Công ty Cổ phần Sông Đà DIC	Công ty con	Chi hộ	-	16.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây Dựng Du lịch thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Thuê văn phòng	848.440.011	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây Dựng Hội An	Công ty liên kết	Chi hộ	289.962.972	289.962.972
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 2	Công ty liên kết	Chi hộ	68.131.750	-
		Lãi vay	220.109.311	13.256.944
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Phát triển Thanh Bình	Bên liên quan	Lãi vay	24.107.570	61.269.775
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	Lãi vay	101.671.509	101.671.509
Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC	Công ty liên kết	Lãi vay	4.924.817.226	4.296.345.004
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Lãi vay	3.153.543.665	2.732.595.643
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Lãi vay	1.814.563.183	1.517.634.364
Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng ATA	Bên liên quan	Lãi vay	22.444.120.552	18.483.415.709
		Chi hộ	2.113.102.650	3.190.542.733
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>39.995.530.479</u></b>	<b><u>38.181.468.022</u></b>



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

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

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i>	
			<i>Phải thu (Phải trả)</i>	<i>Phải thu (Phải trả)</i>
			<i>30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>31 tháng 12 năm 2014</i>
<b><i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Cho vay	1.450.000.000	1.600.000.000
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Cho vay	1.928.837.000	2.800.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Thanh Bình	Công ty liên kết	Cho vay	499.494.988	1.793.293.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 2	Công ty liên kết	Cho vay	-	500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>3.878.331.988</u></b>	<b><u>6.693.293.000</u></b>
<b><i>Phải thu về cho vay dài hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng ATA	Bên liên quan	Cho vay	48.698.803.794	48.698.803.794
Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC	Công ty liên kết	Cho vay	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Cho vay	4.320.006.149	4.320.006.149
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Cho vay	3.205.000.000	3.205.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 2	Công ty liên kết	Cho vay	3.042.447.000	3.936.447.000
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông DIC - Tín Nghĩa	Công ty liên kết	Cho vay	131.014.760	131.014.760
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>69.397.271.703</u></b>	<b><u>70.291.271.703</u></b>
<b><i>Người mua trả tiền trước</i></b>				
Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Chi phí xây dựng	(52.230.000)	-

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

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

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i>	
			<i>Phải thu (Phải trả)</i>	
			<i>30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>31 tháng 12 năm 2014</i>
<b><i>Trả trước cho người bán</i></b>				
Công ty Cổ phần Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Trả trước	192.274.325	546.111.000
<b><i>Phải trả người bán</i></b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1	Công ty con	Chi phí xây dựng	(18.067.233.052)	(5.666.184.057)
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Mua nguyên vật liệu	(312.414.347)	(3.391.865.471)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 2	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	(3.473.340.049)	(3.474.837.237)
Công ty Cổ phần Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Hoa hồng bán hàng	(1.725.224.277)	-
Công ty Cổ phần Sông Đà DIC	Công ty con	Mua nguyên vật liệu	(772.311.998)	(1.125.209.371)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Du lịch Thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	-	(220.000.000)
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>(24.350.523.723)</b>	<b>(13.878.096.136)</b>



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

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

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	VNĐ	
			30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>				
Cổ đông	Bên liên quan	Cổ tức phải trả	(73.737.538.000)	(73.737.538.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Thanh Bình	Bên liên quan	Góp vốn	(8.197.837.439)	-
Công ty Cổ phần Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Góp vốn	(7.111.697.483)	(1.354.382.985)
Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Thương mại dịch vụ DIC	Công ty con	Phải trả khác	(5.008.676.459)	(5.217.460.184)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 4	Bên liên quan	Góp vốn	(788.732.465)	(1.000.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 2	Công ty liên kết	Góp vốn	-	(400.607.503)
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>(94.844.481.846)</b>	<b>(81.709.988.672)</b>
<b>Phải trả dài hạn khác</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông	Công ty liên kết	Nhận ký quỹ thuê mặt bằng	(817.302.076)	(817.302.076)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC	Bên liên quan	Nhận ký quỹ thực hiện hợp đồng	(7.000.000.000)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>(7.817.302.076)</b>	<b>(817.302.076)</b>

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

**29. PHÂN LOẠI LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ƯNG**

Một số khoản mục tương ứng trên bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của kỳ này do việc áp dụng Thông tư 200, chi tiết như sau:

CHỈ TIÊU	VNĐ		
	31 tháng 12 năm 2014 (Được trình bày trước đây)	Trình bày lại	31 tháng 12 năm 2014 (được trình bày lại)
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG</b>			
Chứng khoán kinh doanh	-	29.857.641.449	29.857.641.449
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	(10.222.896.249)	(10.222.896.249)
Phải thu khách hàng	679.910.588.798	(190.303.070.323)	489.607.518.475
Các khoản cho vay ngắn hạn	-	6.693.293.000	6.693.293.000
Các khoản phải thu khác	154.323.093.651	(56.804.498.553)	97.518.595.098
Hàng tồn kho	2.050.231.835.107	(126.880.373.221)	1.923.351.461.886
Chi phí trả trước ngắn hạn	8.847.640.438	390.577.840	9.238.218.278
Tài sản ngắn hạn khác	20.180.066.150	(20.180.066.150)	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	-	190.303.070.323	190.303.070.323
Phải thu về cho vay dài hạn	-	70.291.271.703	70.291.271.703
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	213.845.984.869	(31.857.641.449)	181.988.343.420
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(142.674.869.595)	10.222.896.249	(132.451.973.346)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	2.000.000.000	2.000.000.000
Chi phí trả trước dài hạn	20.904.225.089	(14.433.176.022)	6.471.049.067
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	3.374.235.992	3.374.235.992
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	-	144.810.931.308	144.810.931.308
Vay và nợ dài hạn	1.170.961.594.043	(14.042.598.182)	1.156.918.995.861
Quỹ đầu tư phát triển	77.360.588.639	77.360.588.640	154.721.177.279
Quỹ dự phòng tài chính	77.360.588.640	(77.360.588.640)	-
Nguyên giá bất động sản đầu tư	-	144.455.832.878	144.455.832.878
Giá trị hao mòn lũy kế bất động sản đầu tư	-	(17.575.459.657)	(17.575.459.657)



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

**30. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Tổng Công ty hiện đang thuê văn phòng làm việc theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản tiền thuê phải trả tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Dưới 1 năm	376.110.000	376.110.000
Từ 1 đến 5 năm	838.215.000	927.045.000
Trên 5 năm	7.756.087.500	7.871.850.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>8.970.412.500</b>	<b>9.175.005.000</b>

**31. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Vào ngày 14 tháng 8 năm 2015, Tổng Công ty đã ký kết hợp đồng đặt mua cổ phần với Công ty Vietnam Enterprise Investments Limited ("VEIL") và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thiên Tân ("Thiên Tân"). Theo đó, Tổng Công ty đã phát hành riêng lẻ cho VEIL và Thiên Tân số lượng cổ phiếu lần lượt là 15.000.000 cổ phần và 4.900.000 cổ phần, với giá bán mỗi cổ phần là 10.600 VNĐ. Việc phát hành riêng lẻ này được thực hiện theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 42/DIC-CORP – HĐQT và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận theo Công văn số 4984/UBCK-QLPH ngày 11 tháng 8 năm 2015. Hiện tại, Tổng Công ty vẫn đang tiến hành các thủ tục để hoàn tất việc phát hành riêng lẻ này.

Ngoài sự kiện trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

  
Lê Thành Hưng  
Người lập

  
Nguyễn Quang Tín  
Kế toán trưởng

  
  
Trần Minh Phú  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2015