

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN
AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến 30/06/2015



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	3 – 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	6
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	7- 28

2
CH
C
+ M
T
Đ
T
/ 9

05
Đ
Ồ
ÚT
Đ
V
Á
/ TP

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến 30/06/2015.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty điều hành Công ty tại ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Nhân Bảo	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hải Thanh Bình	Thành viên
Ông Nguyễn Gia Bảo	Thành Viên
Ông Lê Hồ Ánh	Thành viên
Ông Dương Quốc Chính	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 24/06/2015)
Ông Bùi Đức Nhân	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 24/6/2015)

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Nhân Bảo	Tổng Giám đốc
Ông Dương Quốc Chính	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 10/06/2015)
Bà Lê Huỳnh Phương	Giám đốc tài chính (Bổ nhiệm ngày 2/7/2015)
Ông Lê Văn Thanh Long	Giám đốc tài chính (Miễn nhiệm ngày 24/4/2015)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc.



Nguyễn Nhân Bảo
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 08 năm 2015

Số: 1108 /2015/BCSX-KTV/HN

BÁO CÁO
KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kính gửi: **Các cổ đông và Hội đồng quản trị**
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền (gọi tắt là "Công ty") gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến 30/06/2015 từ trang 03 đến trang 28 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Giám đốc đơn vị. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về Báo cáo tài chính hợp nhất này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng Báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2015

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn

Đất Việt tại Hà Nội



Văn Nam Hải
Phó Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0832-2013-037-1

Nguyễn Ngọc Tú
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2305-2014-037-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN/HN
 Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		221.667.655.126	167.550.113.110
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	5.462.532.180	11.698.678.192
1. Tiền	111		5.462.532.180	11.698.678.192
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		114.876.233.207	154.759.003.927
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	20.061.774.707	81.556.811.603
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		46.533.958.488	58.829.955.936
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.3a	1.050.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	47.230.500.012	14.372.236.388
IV. Hàng tồn kho	140		100.381.818.182	8.272.727
1. Hàng tồn kho	141	V.5	100.381.818.182	8.272.727
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		947.071.557	1.084.158.264
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	237.237.197	455.345.981
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		709.834.360	628.812.283
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		446.818.126.491	474.294.049.984
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		18.000.000.000	18.000.000.000
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.3b	18.000.000.000	18.000.000.000
II. Tài sản cố định	220		289.429.161.266	309.538.249.769
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	115.136.266	14.224.224.769
- Nguyên giá	222		254.511.758	14.345.420.849
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(139.375.492)	(121.196.080)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	289.314.025.000	295.314.025.000
- Nguyên giá	228		289.314.025.000	295.314.025.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	49.819.565.201	-
- Nguyên giá	231		50.132.895.800	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(313.330.599)	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		38.447.300.701	60.214.983.814
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	38.447.300.701	60.214.983.814
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		51.098.765.201	86.540.816.401
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.11	51.098.765.201	86.540.816.401
VI. Tài sản dài hạn khác	260		23.334.122	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	23.334.122	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		668.485.781.617	641.844.163.094

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN/HN
 Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		41.539.988.762	29.460.469.296
I. Nợ ngắn hạn	310		21.375.988.762	18.660.469.296
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	13.594.850.352	13.041.524.724
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	6.362.828.353	4.848.205.727
4. Phải trả người lao động	314		106.987.342	193.622.103
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14a	1.311.322.715	577.116.742
II. Nợ dài hạn	330		20.164.000.000	10.800.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	20.164.000.000	10.800.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		626.945.792.855	612.383.693.798
I. Vốn chủ sở hữu	410		626.945.792.855	612.383.693.798
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.16	545.998.130.000	545.998.130.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		545.998.130.000	545.998.130.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.16	(172.650.000)	(172.650.000)
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.16	55.201.171.242	41.816.896.638
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		41.816.896.638	14.532.261.804
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		13.384.274.604	27.284.634.834
13. Lợi ích cổ đông thiểu số	429		25.919.141.613	24.741.317.160
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		668.485.781.617	641.844.163.094



Nguyễn Nhân Bảo

Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 08 năm 2015

Cao Thị Bích Loan

Kế toán trưởng

Đỗ Nguyễn Tuyết Vân

Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến 30/06/2015

MẪU SỐ B 02-DN/HN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		27.415.611.264	57.604.996.475
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	27.415.611.264	57.604.996.475
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	15.791.815.737	39.908.277.787
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		11.623.795.527	17.696.718.688
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	10.515.923.066	1.804.545.180
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	897.167.796	788.700.715
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		897.167.796	788.700.715
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.627.205.350	3.748.530.275
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		17.615.345.447	14.964.032.878
11. Thu nhập khác	31		6.010.000.000	6.000.000.000
12. Chi phí khác	32		6.002.952.526	3.396.630.000
13. Lợi nhuận khác	40	VI.5	7.047.474	2.603.370.000
14. Lợi nhuận trong Công ty liên doanh liên kết	45		(3.163.897)	150.857.046
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		17.619.229.024	17.718.259.924
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.6	3.877.575.997	3.644.828.634
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		13.741.653.027	14.073.431.290
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		13.659.828.574	13.903.768.055
- Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông thiểu số	62		81.824.453	169.663.235
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		250	382
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			



Nguyễn Nhân Bảo
 Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 08 năm 2015

Cao Thị Bích Loan
 Kế toán trưởng

Đỗ Nguyễn Tuyết Vân
 Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến 30/06/2015

MẪU SỐ B 03-DN/HN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		17.619.229.024	17.718.259.924
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		331.510.011	495.465.018
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(10.515.898.811)	(4.407.915.180)
- Chi phí lãi vay	06		897.167.796	788.700.715
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		8.332.008.020	14.594.510.477
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		86.653.437.053	(2.987.357.958)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(100.373.545.455)	45.208.182
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(8.903.247.928)	(10.244.560.695)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		194.774.662	(246.828.944)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(897.167.796)	(788.700.715)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.281.889.713)	(3.574.846.238)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		3.800.000.000	2.242.566.955
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(123.419.193)	(1.075.848)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(12.599.050.350)	(961.084.784)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(19.142.131.577)	(17.639.084.692)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		6.000.000.000	7.100.896.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.550.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.500.000.000	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		9.922.400.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		172.635.915	804.545.180
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(4.097.095.662)	(9.733.643.512)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu (*)	31		1.096.000.000	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		109.364.000.000	15.756.457.741
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(100.000.000.000)	(7.586.432.033)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		10.460.000.000	8.170.025.708
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(6.236.146.012)	(2.524.702.588)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		11.698.678.192	5.677.465.915
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		5.462.532.180	3.152.763.327

(*) Vốn góp của Cổ đông không kiểm soát tại Công ty con



Nguyễn Nhân Bảo
 Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 08 năm 2015

Cao Thị Bích Loan
 Kế toán trưởng

Đỗ Nguyễn Tuyết Vân
 Người lập biểu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09-DN/HN

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1. Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền là Công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu số 4103007249 ngày 10/07/2007, sau đó thay đổi sang mã số 0305087904. Tính đến 30/06/2015 Công ty thay đổi Giấy chứng nhận kinh doanh lần thứ 8 ngày 14 tháng 11 năm 2014.

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà; Kinh doanh khu dân cư, khu du lịch và khu vui chơi giải trí, công trình công cộng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng các công trình thể thao ngoài trời.
- Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú.
- Vệ sinh chung nhà cửa; Vệ sinh nhà cửa. Chi tiết: Vệ sinh bên ngoài cho tất cả các công trình, bao gồm các văn phòng, nhà máy, cửa hàng, cơ quan và các khu nhà đa mục tiêu khác; Vệ sinh bể bơi hoặc bảo dưỡng. Dịch vụ tẩy uế và diệt trùng; Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan.
- Hoạt động của các cơ sở thể thao. Chi tiết: Bể bơi và sân vận động; Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao.
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở); Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở); Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác) (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Buôn bán đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Bán buôn nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh (trừ dược phẩm).
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới ...); Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Chi tiết: Cho thuê du thuyền; Đại lý, môi giới, đấu giá (trừ môi giới bất động sản); Vận tải hành khách ven biển và viễn dương; Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; Vận tải hành khách đường thủy nội địa.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy. Chi tiết: Hoạt động liên quan tới vận tải hành khách, động vật hoặc hàng hóa bằng đường thủy. Hoạt động của cảng biển, cảng sông, bến tàu, cầu tàu. Hoạt động hoa tiêu, lai dắt, đưa tàu cập bến. Hoạt động của tàu, xà lan, lash, hoạt động cứu hộ.
- Khai thác và thu gom than cứng; Khai thác và thu gom than bùn; Khai thác và thu gom than non (Không hoạt động tại trụ sở).
- Khai thác quặng sắt (Không hoạt động tại trụ sở); Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt. Chi tiết: Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt; Khai thác quặng kim loại quý hiếm (Không hoạt động tại trụ sở); Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (Không hoạt động tại trụ sở).
- Khai thác khoáng hóa chất và khoáng phân bón (Không hoạt động tại trụ sở).
- Khai thác muối (Không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: chế biến quặng titan; chế biến than cứng và than non (Không hoạt động tại trụ sở).
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Bán buôn than cứng và than non; bán buôn quặng titan (Không hoạt động tại trụ sở). Bán buôn thìa, muỗng, bát, đĩa, dụng cụ bếp. Mua bán thiết bị phụ tùng, hàng trang trí nội thất, hàng kim khí điện máy, đồ gỗ xây dựng.
- Bán lẻ đồ ngũ kim, son, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Bán buôn than đá, than củi (Không hoạt động tại trụ sở); Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương.
- Bốc xếp hàng hóa; Bán mô tô, xe máy; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác; Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Mua bán ô tô.
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy. Chi tiết: Mua bán phụ tùng mô tô, xe máy. Chi tiết: Mua bán phụ tùng ô tô. Mua bán phụ tùng xe máy

Trụ sở chính Công ty tại: Số 81-83-85 Tòa nhà Fideco Tower, đường Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09-DN/HN

2. Công ty con

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương Mại Ascentro

- * Địa chỉ: Số 81-83-85 Tòa nhà Fideco Tower, đường Hàm Nghi, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- * Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ tại ngày 30/06/2015: 51%
- * Quyền biểu quyết của công ty mẹ tại ngày 30/06/2015: 51%

Công ty CP Phát triển nhà G Homes

- * Địa chỉ: 22 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
- * Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày 30/06/2015: 98,92%
- * Quyền biểu quyết của Công ty mẹ tại ngày 30/06/2015: 98,92%

3. Công ty liên kết

Công ty TNHH Miền Đông Thảo

- * Địa chỉ: Lô M5 Khu Á Châu, đường Hoàng Hoa Thám, Phường 2, TP. Vũng Tàu
- * Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày 30/06/2015: 30%
- * Quyền biểu quyết của Công ty mẹ tại ngày 30/06/2015: 30%

Công ty TNHH TM&XD Long Sơn

- * Địa chỉ: 05 đường số 05, Khu phố 5, Phường An Lạc A, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh
- * Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày 30/06/2015: 45,24%
- * Quyền biểu quyết của Công ty mẹ tại ngày 30/06/2015: 45,24%

Công ty TNHH Sản xuất nước giải khát Mercury

- * Địa chỉ: 07 Hoàng Diệu, Phường 10, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
- * Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày 30/06/2015: 24,65%
- * Quyền biểu quyết của Công ty mẹ tại ngày 30/06/2015: 24,65%

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

2. Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09-DN/HN

3. Cơ sở hợp nhất

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là kế toán trên máy tính.

3. Áp dụng chính sách kế toán mới

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 ("Quyết định 15") và Thông tư số 202/2014/TT-BTC về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất thay thế cho các hướng dẫn liên quan đến lập Báo cáo tài chính hợp nhất tại Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007 của Bộ Tài chính có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015 trở đi.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến 30/06/2015, Công ty áp dụng theo các Thông tư nêu trên. Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC và Thông tư 202/2014/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã bổ sung thuyết minh thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2015 đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi khi áp dụng các thông tư nêu trên và Quyết định 15/2006/QĐ-BTC tại Thuyết minh số VII.6 của Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2015.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ; tiền gửi ngân hàng; các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2. Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09-DN/HN

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

4. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định hữu hình không tương tự hoặc tài sản khác được xác định theo giá trị hợp lý của tài sản cố định hữu hình nhận về, hoặc giá trị hợp lý của tài sản đem trao đổi, sau khi điều chỉnh các khoản tiền hoặc tương đương tiền trả thêm hoặc thu về. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định hữu hình tương tự, hoặc có thể hình thành do được bán để đổi lấy quyền sở hữu một tài sản tương tự được tính bằng giá trị còn lại của tài sản cố định đem trao đổi.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được tài trợ, được biếu tặng, được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý ban đầu hoặc giá trị danh nghĩa và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	05 - 25
Máy móc và thiết bị	05 - 15

5. Tài sản cố định vô hình

Mọi chi phí thực tế mà doanh nghiệp đã chi ra thoả mãn đồng thời các tiêu chuẩn sau mà không hình thành tài sản cố định hữu hình thì được coi là tài sản cố định vô hình: (i) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó; (ii) Có thời gian sử dụng trên 1 năm trở lên; (iii) Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách tin cậy và có giá trị từ 30.000.000 VND trở lên.

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09-DN/HN

5. Tài sản cố định vô hình (tiếp tục)

Nguyên giá

Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua riêng biệt bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình hình thành trong quá trình sáp nhập doanh nghiệp có tính chất mua lại là giá trị hợp lý của tài sản đó vào ngày mua.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn khi được giao đất hoặc số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, hoặc giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn liên doanh.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình được Nhà nước cấp hoặc được tặng, biếu, được xác định theo giá trị hợp lý ban đầu cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng theo dự tính.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định vô hình không tương tự hoặc tài sản khác được xác định theo giá trị hợp lý của tài sản cố định vô hình nhận về hoặc bằng với giá trị hợp lý của tài sản đem trao đổi, sau khi điều chỉnh các khoản tiền hoặc tương đương tiền trả thêm hoặc thu về. Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định vô hình tương tự, hoặc có thể hình thành do được bán để đổi lấy quyền sở hữu một tài sản tương tự được tính bằng giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đem trao đổi

Toàn bộ chi phí nghiên cứu được ghi nhận vào chi phí phát sinh trong kỳ. Chi phí triển khai cho từng dự án chỉ được ghi nhận là tài sản cố định vô hình nếu Công ty đồng thời thỏa mãn được các điều kiện sau: (i) Tính khả thi về mặt kỹ thuật đảm bảo cho việc hoàn thành và đưa tài sản vô hình vào sử dụng theo dự tính hoặc để bán; (ii) Công ty dự định hoàn thành tài sản vô hình để sử dụng hoặc để bán; (iii) Công ty có khả năng sử dụng hoặc bán tài sản vô hình đó; (iv) Tài sản vô hình đó phải tạo ra được lợi ích kinh tế trong tương lai; (v) Công ty có đầy đủ các nguồn lực về kỹ thuật, tài chính và các nguồn lực khác để hoàn tất các giai đoạn triển khai, bán hoặc sử dụng tài sản vô hình đó; (vi) Có khả năng xác định một cách chắc chắn toàn bộ chi phí trong giai đoạn triển khai để tạo ra tài sản vô hình đó; và (vii) Ước tính có đủ tiêu chuẩn về thời gian sử dụng và giá trị theo quy định cho Tài sản cố định vô hình.

Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện sau thì được tính vào nguyên giá tài sản cố định vô hình: (i) Chi phí này có khả năng làm cho tài sản cố định vô hình tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu; (ii) Chi phí được đánh giá một cách chắc chắn và gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể.

Khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Công ty là các quyền sử dụng đất không thời hạn, Công ty không tiến hành trích khấu hao với các tài sản này.

6. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư (nếu có).

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 40 năm.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09-DN/HN

7. Các khoản đầu tư tài chính

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn, Công ty trích lập dự phòng nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ, trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư.

8. Chi phí trả trước

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

9. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09-DN/HN

10. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

11. Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; (ii) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; (iii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (iv) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và (v) Chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng có thể xác định được.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (ii) Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; (iii) Phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán có thể xác định được; và (iv) Chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó có thể xác định được

Doanh thu từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia của Công ty được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau: (i) Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và (ii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

12. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty.

Các khoản vay trong năm được thanh toán thẳng cho các nhà cung cấp. Do đó dòng tiền vay thanh toán trực tiếp không được trình bày trên Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09-DN/HN

13. Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế khác

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09-DN/HN

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

(Đơn vị tính: VND)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Tiền mặt	5.246.631.856	3.519.141.497
Tiền gửi ngân hàng	215.900.324	8.179.536.695
Cộng	5.462.532.180	11.698.678.192

2. Phải thu của khách hàng

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn	20.061.774.707	81.556.811.603
- Công Ty TNHH ĐT BĐS Phố Đông	17.809.192.959	49.613.086.293
- Công ty TNHH Giải pháp DV khách hàng tích hợp	1.752.545.000	27.154.580.000
- Các khách hàng khác	500.036.748	4.789.145.310
b. Phải thu khách hàng dài hạn	-	-
c. Phải thu khách hàng là các bên liên quan	-	-
Cộng	20.061.774.707	81.556.811.603

3. Phải thu về cho vay

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a. Ngắn hạn	1.050.000.000	-
- Công ty TNHH Nước giải khát Mercury (*)	1.050.000.000	-
b. Dài hạn	18.000.000.000	18.000.000.000
- Nguyễn Lưu Như Ý (**)	8.000.000.000	8.000.000.000
- Trần Việt Túy (***)	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	19.050.000.000	18.000.000.000

(*) Cho vay theo Hợp đồng vay vốn số: HĐ số 150215/MER/HĐ-ĐTTC ngày 15/02/2015 với thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất vay 11%/năm. Lãi trả một lần vào ngày đáo hạn. Hình thức bảo đảm tiền vay là tín chấp.

(**) Cho vay theo Hợp đồng vay vốn số: 010714/CVTC-AS ngày 01/07/2014 với thời hạn vay là 16 tháng, lãi suất vay 6,5%/năm. Lãi trả một lần vào ngày đáo hạn. Hình thức bảo đảm tiền vay là tín chấp.

(***) Cho vay theo Hợp đồng vay vốn số: 020714/CVTC-AS ngày 01/07/2014 với thời hạn vay là 16 tháng, lãi suất vay 6,5%/năm. Lãi trả một lần vào ngày đáo hạn. Hình thức bảo đảm tiền vay là tín chấp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Mẫu số B 09-DN/HN****4. Các khoản phải thu khác**

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	47.230.500.012	-	14.372.236.388	-
- Tạm ứng	-	-	3.842.476.382	-
- Ký quỹ, ký cược	22.360.000	-	22.360.000	-
- Phải thu về chuyển nhượng Cổ phần	44.999.640.000	-	9.922.400.000	-
- Phải thu khác	2.208.500.012	-	585.000.006	-
b. Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	47.230.500.012	-	14.372.236.388	-

5. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Công cụ, dụng cụ	-	-	8.272.727	-
- Hàng hóa (*)	100.381.818.182	-	-	-
Cộng	100.381.818.182	-	8.272.727	-

(*) Đây là hàng hóa bất động sản tại Công ty con.

6. Chi phí trả trước

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a. Ngắn hạn	237.237.197	455.345.981
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	237.237.197	455.345.981
b. Dài hạn	23.334.122	-
- Chi phí trả trước dài hạn khác	23.334.122	-
Cộng	260.571.319	455.345.981

7. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	14.090.909.091	254.511.758	14.345.420.849
Thanh lý, nhượng bán	(14.090.909.091)	-	(14.090.909.091)
Số dư cuối kỳ	-	254.511.758	254.511.758
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	-	121.196.080	121.196.080
Khấu hao trong kỳ	-	18.179.412	18.179.412
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	139.375.492	139.375.492
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	14.090.909.091	133.315.678	14.224.224.769
Tại ngày cuối kỳ	-	115.136.266	115.136.266

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09-DN/HN

8. Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu kỳ	295.314.025.000	295.314.025.000
Mua trong kỳ	-	-
Thanh lý, nhượng bán	6.000.000.000	6.000.000.000
Số dư cuối kỳ	289.314.025.000	289.314.025.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư đầu kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu kỳ	295.314.025.000	295.314.025.000
Tại ngày cuối kỳ	289.314.025.000	289.314.025.000

9. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu kỳ	-	-
Đầu tư XD/CB hoàn thành	50.132.895.800	50.132.895.800
Số dư cuối kỳ	50.132.895.800	50.132.895.800
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư đầu kỳ	-	-
Tăng trong kỳ	313.330.599	313.330.599
Giảm trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	313.330.599	313.330.599
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu kỳ	-	-
Tại ngày cuối kỳ	49.819.565.201	49.819.565.201

10. Tài sản dở dang dài hạn

a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

b. Xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Dự án Nhà số 3 đường 65	26.963.851.606	26.963.851.606	8.513.433.773	8.513.433.773
- Khách sạn Bostique	11.483.449.095	11.483.449.095	1.925.067.536	1.925.067.536
- Chung cư cao cấp (GDD2 - Villa)	-	-	45.736.305.314	45.736.305.314
- Xây dựng cơ bản dở dang khác	-	-	4.040.177.191	4.040.177.191
Cộng	38.447.300.701	38.447.300.701	60.214.983.814	60.214.983.814

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09-DN/HN

11. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<i>* Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</i>				
- Công ty TNHH Miền Đông Thảo	8.160.000.000	8.160.000.000	8.160.000.000	8.160.000.000
- Công ty TM & XD Long Sơn	28.500.000.000	28.500.000.000	28.500.000.000	28.500.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Đào tạo Toàn Cầu	-	-	35.280.000.000	35.280.000.000
- Công ty TNHH Sản xuất nước giải khát Mercury (*)	14.500.000.000	14.500.000.000	14.500.000.000	14.500.000.000
<i>Lãi, lỗ từ Công ty liên doanh, liên kết</i>	<i>(61.234.799)</i>	<i>(61.234.799)</i>	<i>100.816.401</i>	<i>100.816.401</i>
* Đầu tư vào đơn vị khác				
Cộng	51.098.765.201	51.098.765.201	86.540.816.401	86.540.816.401

Thuyết minh bổ sung về đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác tại ngày 30/06/2015

Mối quan hệ	Phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
- Công ty TNHH Miền Đông Thảo	30%	30%
- Công ty TM & XD Long Sơn	45,24	45,24
- Công ty TNHH Sản xuất nước giải khát Mercury	24,65%	24,65%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09-DN/HN

12. Phải trả cho người bán

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Phải trả người bán ngắn hạn	13.594.850.352	13.594.850.352	13.041.524.724	13.041.524.724
- Lê Ngọc Diễm	2.870.000.000	2.870.000.000	2.870.000.000	2.870.000.000
- Công ty CP Đầu tư Cao su Quảng Nam	3.683.365.000	3.683.365.000	3.683.365.000	3.683.365.000
- Công ty CP Glenwod Horeca	350.000.000	350.000.000	-	-
- Công ty TNHH XNK Hoàng Gia Phát	226.704.500	226.704.500	-	-
- Các khách hàng khác	6.464.780.852	6.464.780.852	6.488.159.724	6.488.159.724
b. Phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
Cộng	13.594.850.352	13.594.850.352	13.041.524.724	13.041.524.724

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
Thuế giá trị gia tăng	1.828.862.094	-	1.100.000.000	728.862.094
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.011.368.895	3.877.575.997	1.281.889.713	5.607.055.179
Thuế thu nhập cá nhân	7.474.738	19.436.342	-	26.911.080
Các loại thuế khác	500.000	3.500.000	4.000.000	-
Cộng	4.848.205.727	3.900.512.339	2.385.889.713	6.362.828.353

14. Phải trả khác

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a. Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	20.190.313	22.284.685
- Bảo hiểm xã hội	24.755.447	-
- Bảo hiểm Y tế	6.032.409	1.517.241
- Bảo hiểm thất nghiệp	2.241.366	402.466
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.258.103.180	552.912.350
Cộng	1.311.322.715	577.116.742
b. Dài hạn		
Cộng	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09-DN/HN

15. Vay và nợ thuê tài chính

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
b. Vay dài hạn	20.164.000.000	20.164.000.000	109.364.000.000	100.000.000.000	10.800.000.000	10.800.000.000
<i>Vay ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN HCM (*)</i>	20.164.000.000	20.164.000.000	109.364.000.000	100.000.000.000	10.800.000.000	10.800.000.000
Cộng	20.164.000.000	20.164.000.000	109.364.000.000	100.000.000.000	10.800.000.000	10.800.000.000

(*) Vay ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank) - Chi nhánh TP.HCM theo hợp đồng tín dụng số N01100116-DHXD ngày 19/08/2011 và các phụ lục hợp đồng số 01, 02, 03, 04, 05. Hạn mức vay 36 tỷ. Lãi suất trong 6 tháng đầu năm 2015 từ 11-12%/năm. Mục đích cho vay hoàn trả một phần tiền đất và đầu tư xây dựng căn hộ. Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09-DN/HN

16. Vốn chủ sở hữu

15.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
NĂM TRƯỚC				
Số dư đầu năm	363.998.750.000	-	14.532.261.804	378.531.011.804
Tăng vốn	181.999.380.000	(172.650.000)		181.826.730.000
Lãi trong năm	-	-	27.819.801.231	27.819.801.231
Thù lao HĐQT & BKS	-	-	(544.000.000)	(544.000.000)
Tăng khác	-	-	8.833.603	8.833.603
Chía cổ tức	-	-	-	-
Số dư cuối năm	545.998.130.000	(172.650.000)	41.816.896.638	587.642.376.638
NĂM NAY				
Số dư đầu kỳ	545.998.130.000	(172.650.000)	41.816.896.638	587.642.376.638
Lãi trong kỳ	-	-	13.659.828.574	13.659.828.574
Thù lao HĐQT & BKS	-	-	(116.666.667)	(116.666.667)
Giảm khác	-	-	(158.887.303)	(158.887.303)
Số dư cuối kỳ	545.998.130.000	(172.650.000)	55.201.171.242	601.026.651.242

15.2 Cổ phiếu

	Cuối kỳ Cổ phiếu	Đầu kỳ Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	54.599.813	54.599.813
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	54.599.813	54.599.813
Cổ phiếu phổ thông	54.599.813	54.599.813
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	54.599.813	54.599.813
Cổ phiếu phổ thông	54.599.813	54.599.813
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09-DN/HN

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

(Đơn vị tính: VND)

1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
	Doanh thu	27.415.611.264	57.604.996.475
	Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	27.415.611.264	57.604.996.475
	Các khoản giảm trừ	-	-
	Doanh thu thuần	27.415.611.264	57.604.996.475
2.	Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
	Giá vốn của hàng hóa đã bán và dịch vụ	15.791.815.737	39.908.277.787
	Cộng	15.791.815.737	39.908.277.787
3.	Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
	Lãi tiền gửi, tiền cho vay	796.258.811	804.545.180
	Lãi thanh lý công ty liên kết	9.719.640.000	-
	Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	1.000.000.000
	Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	24.255	-
	Cộng	10.515.923.066	1.804.545.180
4.	Chi phí tài chính	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
	Lãi tiền vay	897.167.796	788.700.715
	Cộng	897.167.796	788.700.715

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09-DN/HN

5. Lợi nhuận khác

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
Thu nhập khác	6.010.000.000	6.000.000.000
Thu nhập từ thanh lý quyền sử dụng đất	6.000.000.000	6.000.000.000
Thu nhập khác	10.000.000	-
Chi phí khác	6.002.952.526	3.396.630.000
Nguyên giá của Quyền sử dụng đất thanh lý	6.000.000.000	3.396.630.000
Chi phí khác	2.952.526	-
Lợi nhuận khác	7.047.474	2.603.370.000

6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
Thuế TNDN Công ty mẹ	3.829.151.475	3.547.167.954
Thuế TNDN các Công ty con	48.424.522	97.660.680
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.877.575.997	3.644.828.634

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	13.659.828.574	13.903.768.055
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)	54.599.813	36.399.875
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	250	382

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	236.959.445	221.121.613
Chi phí nhân công	1.468.344.866	1.693.443.874
Chi phí khấu hao tài sản cố định	331.510.011	495.465.018
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.793.852.371	1.467.244.981
Chi phí khác	443.512.141	316.027.085
Cộng	5.274.178.834	4.193.302.571

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09-DN/HN

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

1.1. Nghiệp vụ với bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị (VND)	Ghi chú
<u>Giao dịch với bên liên quan</u>				
Công ty TNHH Sản xuất nước giải khát Mercury	Công ty liên kết	Lãi cho vay	28.875.000	-
<u>Số dư với bên liên quan</u>				
Công ty TNHH Miền Đông Thảo	Công ty liên kết	Trả trước tiền hàng	100.000.000	-
Công ty TNHH Sản xuất nước giải khát Mercury	Công ty liên kết	Phải thu về cho vay	1.050.000.000	-
Công ty TNHH Sản xuất nước giải khát Mercury		Phải thu khác	28.875.000	-

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

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
Thu nhập của Ban Giám đốc	215.637.339	207.822.154
Các khoản phúc lợi khác	-	-
Cộng	215.637.339	207.822.154

2. Báo cáo bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chủ yếu là theo lĩnh vực kinh doanh.

Thông tin bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty có hoạt động kinh doanh chủ yếu tại khu vực Thành phố Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Mẫu số B 09-DN/HN****2. Báo cáo bộ phận (tiếp theo)***Thông tin bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh*

Hoạt động chủ yếu của Công ty là cho thuê căn hộ và kinh doanh bất động sản. Do đó báo cáo bộ phận cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 được trình bày theo 2 hoạt động này.

	Hoạt động cho thuê căn hộ	Hoạt động kinh doanh BĐS	Cộng
KẾT QUẢ KINH DOANH			
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	5.129.611.264	22.286.000.000	27.415.611.264
Khấu hao và chi phí phân bổ	(1.700.906.646)	(14.090.909.091)	(15.791.815.737)
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	3.428.704.618	8.195.090.909	11.623.795.527
Chi phí không phân bổ			(3.627.205.350)
Doanh thu tài chính	-	-	10.515.923.066
Chi phí tài chính	-	-	(897.167.796)
Thu nhập khác	-	-	6.010.000.000
Chi phí khác	-	-	(6.002.952.526)
Lợi nhuận từ Công ty liên kết, liên doanh			(3.163.897)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	17.619.229.024
Chi phí thuế	-	-	(3.877.575.997)
Lợi nhuận sau thuế	-	-	13.741.653.027
TÀI SẢN			
Tài sản bộ phận	51.626.174.522	379.750.449.575	431.376.624.097
Tài sản không phân bổ			237.109.157.520
Tổng tài sản			668.485.781.617
NỢ PHẢI TRẢ			
Nợ phải trả bộ phận	1.116.485.352	31.817.365.000	32.933.850.352
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	8.606.138.410
Tổng nợ phải trả			41.539.988.762

3. Công cụ tài chính

Ngày 06/11/2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210"), có hiệu lực đối với các Báo cáo tài chính từ kỳ 2011 trở đi. Tuy nhiên, Thông tư 210 không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực kế toán quốc tế và Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế. Các khoản mục tài sản và nợ của Công ty vẫn được ghi nhận và hạch toán theo các quy định hiện hành của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Hệ thống kế toán Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09-DN/HN

3.1. Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.462.532.180	11.698.678.192
Phải thu khách hàng và phải thu khác	67.269.914.719	92.064.211.609
Đầu tư ngắn hạn	-	-
Đầu tư dài hạn	69.098.765.201	104.540.816.401
Tài sản tài chính khác	22.360.000	22.360.000
Cộng	141.853.572.100	208.326.066.202
Nợ phải trả tài chính		
Các khoản vay	20.164.000.000	10.800.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	14.906.173.067	13.618.641.466
Chi phí phải trả	-	-
Cộng	35.070.173.067	24.418.641.466

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

3.2. Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục, vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông/chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông/chủ sở hữu của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

3.3. Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá cổ phiếu), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro tài chính do thiếu thị trường mua bán các công cụ tài chính này.

3.3.1. Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

3.3.2. Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư vào cổ phiếu và các phân tích dự báo thị trường.

3.3.3. Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09-DN/HN

3.3.4 Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa nợ phải trả đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì mức dự phòng tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản vay, nguồn vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn cho nợ phải trả tài chính phi phái sinh và tài sản tài chính phi phái sinh trên cơ sở không chiết khấu tại thời điểm lập báo cáo:

Khoản mục	Dưới 1 năm	Từ 1 năm - 5 năm	Tổng
NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH			
Số dư cuối kỳ			
Các khoản vay	-	20.164.000.000	20.164.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	14.906.173.067	-	14.906.173.067
Chi phí phải trả	-	-	-
Cộng	14.906.173.067	20.164.000.000	35.070.173.067
Số dư đầu kỳ			
Các khoản vay	-	10.800.000.000	10.800.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	13.618.641.466	-	13.618.641.466
Chi phí phải trả	-	-	-
Cộng	13.618.641.466	10.800.000.000	24.418.641.466
TÀI SẢN TÀI CHÍNH			
Số dư cuối kỳ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.462.532.180	-	5.462.532.180
Phải thu khách hàng và phải thu khác	67.269.914.719	-	67.269.914.719
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-	69.098.765.201	69.098.765.201
Tài sản tài chính khác	22.360.000	-	22.360.000
Cộng	72.754.806.899	69.098.765.201	141.853.572.100
Số dư đầu kỳ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.698.678.192	-	11.698.678.192
Phải thu khách hàng và phải thu khác	92.064.211.609	-	92.064.211.609
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-	104.540.816.401	104.540.816.401
Tài sản tài chính khác	22.360.000	-	22.360.000
Cộng	103.785.249.801	104.540.816.401	208.326.066.202

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán vẫn ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất.

5. Cam kết hoạt động

Công ty không có khoản cam kết thuê hoạt động nào tính đến ngày 30/06/2015.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09-DN/HN

6. Các khoản công nợ tiềm tàng

Công ty không có khoản công nợ tiềm tàng nào tính đến ngày 30/06/2015.

7. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét tại thời điểm 30/06/2014 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của Công ty, đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư Vấn Đất Việt tại Hà Nội

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp với Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 2012/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp để so sánh với số liệu kỳ này. Cụ thể:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Số đầu kỳ			
	Trước khi phân loại lại	Mã số	Sau khi phân loại lại	Mã số
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		100
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		130		130
Phải thu ngắn hạn khác	10.507.400.006	135	14.372.236.388	136
Tài sản ngắn hạn khác	3.864.836.382	158	-	155
B. TÀI SẢN DÀI HẠN		200		200
I. Các khoản phải thu dài hạn				210
Phải thu về cho vay dài hạn	-		18.000.000.000	215
II. Tài sản cố định		220		220
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	60.214.983.814	230	-	
IV. Tài sản dở dang dài hạn		240		240
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-		60.214.983.814	242
V. Đầu tư tài chính dài hạn		250		
Đầu tư dài hạn khác	18.000.000.000	258	-	
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		400		400
I. Vốn chủ sở hữu		410		410
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	-		24.741.317.160	429
C. Lợi ích cổ đông thiểu số	24.741.317.160	439	-	



Nguyễn Nhân Bảo
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 08 năm 2015

Cao Thị Bích Loan
Kế toán trưởng

Đỗ Nguyễn Tuyết Vân
Người lập biểu

