

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN  
AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN**  
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

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





## 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 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 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 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 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 hay không;
- Lập báo cáo tài chính 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: 1008 /2015/BCSX-KTV/HN

## BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**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 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 tại ngày 30/06/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 từ trang 03 đến trang 26 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 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**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

**MẪU SỐ B 01-DN**  
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>101.329.945.068</b>	<b>148.935.739.397</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>1.661.331.800</b>	<b>10.676.695.536</b>
1. Tiền	111	V.1	1.661.331.800	10.676.695.536
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>98.817.733.195</b>	<b>137.211.612.870</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	20.061.774.707	81.394.420.552
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		33.733.958.488	45.829.955.936
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3a	45.022.000.000	9.987.236.382
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		-	<b>8.272.727</b>
1. Hàng tồn kho	141		-	8.272.727
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>850.880.073</b>	<b>1.039.158.264</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.4a	237.237.197	455.345.981
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		613.642.876	583.812.283
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>539.879.361.290</b>	<b>467.193.233.583</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>289.429.161.266</b>	<b>309.538.249.769</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.5	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.6	289.314.025.000	295.314.025.000
- Nguyên giá	228		289.314.025.000	295.314.025.000
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.7</b>	<b>49.819.565.201</b>	-
- Nguyên giá	231		50.132.895.800	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(313.330.599)	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>38.447.300.701</b>	<b>60.214.983.814</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8b	38.447.300.701	60.214.983.814
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.9</b>	<b>162.160.000.000</b>	<b>97.440.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		125.500.000.000	25.500.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		36.660.000.000	71.940.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>23.334.122</b>	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.4b	23.334.122	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>641.209.306.358</b>	<b>616.128.972.980</b>

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

**MẪU SỐ B 01-DN**  
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>40.459.497.126</b>	<b>28.838.579.583</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>20.295.497.126</b>	<b>18.038.579.583</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10a	12.769.850.352	12.546.524.724
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	6.314.403.831	4.721.316.014
4. Phải trả người lao động	314		106.987.342	193.622.103
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	1.104.255.601	577.116.742
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>20.164.000.000</b>	<b>10.800.000.000</b>
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13b	20.164.000.000	10.800.000.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>600.749.809.232</b>	<b>587.290.393.397</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.14</b>	<b>600.749.809.232</b>	<b>587.290.393.397</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		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		(172.650.000)	(172.650.000)
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		54.924.329.232	41.464.913.397
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		41.464.913.397	14.532.261.804
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		13.459.415.835	26.932.651.593
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>641.209.306.358</b>	<b>616.128.972.980</b>



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**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến 30/06/2015

**MẪU SỐ B 02-DN**  
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
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>VI.1</b>	<b>27.415.611.264</b>	<b>38.457.154.775</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>VI.1</b>	<b>27.415.611.264</b>	<b>38.457.154.775</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	15.791.815.737	20.795.994.987
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>11.623.795.527</b>	<b>17.661.159.788</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	9.836.078.434	1.191.670.899
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		3.167.472.188	3.544.009.275
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>17.395.233.977</b>	<b>14.520.120.697</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.5	6.010.000.000	6.000.000.000
12. Chi phí khác	32	VI.5	6.000.000.000	3.396.630.000
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>	<b>VI.5</b>	<b>10.000.000</b>	<b>2.603.370.000</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>17.405.233.977</b>	<b>17.123.490.697</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.6	3.829.151.475	3.547.167.954
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>13.576.082.502</b>	<b>13.576.322.743</b>



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**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến 30/06/2015

**MẪU SỐ B 03-DN**  
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
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>17.405.233.977</b>	<b>17.123.490.697</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		331.510.011	495.465.018
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9.836.054.179)	(3.795.040.899)
- Chi phí lãi vay	06		897.167.796	788.700.715
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>8.797.857.605</b>	<b>14.612.615.531</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		87.532.198.173	(4.627.016.257)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		8.272.727	45.208.182
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(9.640.315.042)	6.289.080.657
- 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		(1.155.000.000)	(3.560.016.008)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(116.666.667)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>84.723.953.662</b>	<b>11.724.342.446</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
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		(3.500.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.500.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(100.000.000.000)	(12.600.000.000)
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		116.414.179	191.670.899
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(103.103.317.398)</b>	<b>(22.946.517.793)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
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)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>9.364.000.000</b>	<b>8.170.025.708</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(9.015.363.736)</b>	<b>(3.052.149.639)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>10.676.695.536</b>	<b>5.677.465.915</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>1.661.331.800</b>	<b>2.625.316.276</b>



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**

Mẫu số B 09 - DN

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

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 nghiệp 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, đầu 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, lái dất, 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, sơn, 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.

Công ty có trụ sở chính tại địa điểm sau

Trụ sở chính

**Địa điểm**  
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**

Mẫu số B 09 - DN

**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 có liên quan 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.

**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 vi 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 có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015 trở đi.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/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 giữa Thông tư 200/2014/TT-BTC 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**

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, trong đó:

***Nợ phải thu quá hạn thanh toán:***

Từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm  
Từ 1 năm đến dưới 2 năm  
Từ 2 năm đến dưới 3 năm  
Từ 3 năm trở lên

**Mức trích lập dự phòng**

30% giá trị  
50% giá trị  
70% giá trị  
100% giá trị

***Nợ phải thu khác:***

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập dựa trên mức tổn thất dự kiến không thu hồi được. 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**

Mẫu số B 09 - DN

**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 hữu hình được ghi nhận là tài sản cố định hữu hình nếu thỏa mãn đồng thời các tiêu chuẩn sau: (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 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:

Nhà xưởng và vật kiến trúc  
Máy móc và thiết bị

Số năm

5-25

5-15

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**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.

**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 thoả 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 thoả 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, 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**

**Mẫu số B 09 - DN**

**7. Các khoản đầu tư tài chính**

***Đầu tư vào các công ty con***

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

***Đầu tư vào các công ty liên kết***

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

***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 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.

**9. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán 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.

**10. 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.

**11. Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: (i) Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; (ii) Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và (iii) Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**12. 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.

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi, lỗ khi mua, bán, phát hành hoặc hủy 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.

**13. 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.

**14. 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 chỉ 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Mẫu số B 09 - DN**

**14. Thuế (tiếp theo)**

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 thuận.

**Thuế khác**

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

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

(Đơn vị tính: VND)

**1. Tiền**

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Tiền mặt	1.540.742.329	2.534.997.296
Tiền gửi ngân hàng	120.589.471	8.141.698.240
<b>Cộng</b>	<b>1.661.331.800</b>	<b>10.676.695.536</b>

**2. Phải thu khách hàng**

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
<b>a. Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>20.061.774.707</b>	<b>81.394.420.552</b>
- 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	4.626.754.259
<b>b. Phải thu khách hàng dài hạn</b>	-	-
<b>c. Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>20.061.774.707</b>	<b>81.394.420.552</b>

**3. Các khoản phải thu khác**

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>45.022.000.000</b>	-	<b>9.987.236.382</b>	-
- Tạm ứng	-	-	42.476.382	-
- 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	-
<b>b. Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>45.022.000.000</b>	<b>-</b>	<b>9.987.236.382</b>	<b>-</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**4. Chi phí trả trước**

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>237.237.197</b>	<b>455.345.981,0</b>
- Công cụ dụng cụ phân bổ	237.237.197	455.345.981
<b>b. Dài hạn</b>	<b>23.334.122</b>	-
- Chi phí trả trước dài hạn khác	23.334.122	-
<b>Cộng</b>	<b>260.571.319</b>	<b>455.345.981</b>

**5. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư đầu kỳ	14.090.909.091	254.511.758	14.345.420.849
Mua trong kỳ	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(14.090.909.091)	-	(14.090.909.091)
Số dư cuối kỳ	-	254.511.758	254.511.758
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
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
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
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

**6. Tăng giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
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
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư đầu kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày đầu kỳ	295.314.025.000	295.314.025.000
Tại ngày cuối kỳ	289.314.025.000	289.314.025.000



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**7. Bất động sản đầu tư**

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

**8. 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
<b>Cộng</b>	<b>38.447.300.701</b>	<b>38.447.300.701</b>	<b>60.214.983.814</b>	<b>60.214.983.814</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**9. 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
<b>* Đầu tư vào Công ty con</b>				
- Công ty CP Đầu tư và TM ASCENTRO	25.500.000.000	25.500.000.000	25.500.000.000	25.500.000.000
- Công ty CP Phát triển nhà G HOMES	100.000.000.000	100.000.000.000	-	-
<b>* Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>				
- 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
<b>* Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>162.160.000.000</b>	<b>162.160.000.000</b>	<b>97.440.000.000</b>	<b>97.440.000.000</b>

(\*) Trong kỳ Công ty tiến hành thoái vốn tại Công ty liên kết

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

Mối quan hệ	Phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
- Công ty CP Đầu tư và T. Mại ASCENTRO	51%	51%
- Công ty CP Phát triển nhà G HOMES	98,92%	98,92%
- Công ty TNHH Miền Đông Thảo	30%	30%
- Công ty TM &XD Long Sơn	45,24	45,24

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Mẫu số B 09 - DN**

**10. Phải trả người bán**

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>12.769.850.352</b>	<b>12.769.850.352</b>	<b>12.546.524.724</b>	<b>12.546.524.724</b>
- 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	5.639.780.852	5.639.780.852	5.993.159.724	5.993.159.724
<b>b. Phải trả người bán dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>12.769.850.352</b>	<b>12.769.850.352</b>	<b>12.546.524.724</b>	<b>12.546.524.724</b>

**11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Đầu kỳ	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối kỳ
Thuế giá trị gia tăng	1.828.862.094	-	1.100.000.000	728.862.094
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.884.479.182	3.829.151.475	1.155.000.000	5.558.630.657
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	-
<b>Cộng</b>	<b>4.721.316.014</b>	<b>3.852.087.817</b>	<b>2.259.000.000</b>	<b>6.314.403.831</b>

**12. Phải trả khác**

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- 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 khác	1.051.036.066	552.912.350
<b>Cộng</b>	<b>1.104.255.601</b>	<b>577.116.742</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
<b>Cộng</b>	<b>1.104.255.601</b>	<b>577.116.742</b>

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN**Số 81-83-85 Tòa nhà Fideco Tower, Đường Hàm Nghi,  
P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015  
đến ngày 30/06/2015**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Mẫu số B 09 - DN****13. 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
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	-	-	-	-	-	-
<b>b. Vay dài hạn</b>	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
<b>Cộng</b>	<b>20.164.000.000</b>	<b>20.164.000.000</b>	<b>109.364.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>10.800.000.000</b>	<b>10.800.000.000</b>

(\*) Vay ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank) - Chi nhánh TP.HCM theo hợp đồng tín dụng số N01100116-DHDXD 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**

Mẫu số B 09 - DN

**14. Vốn chủ sở hữu**

**14.1 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
<b>NĂM TRƯỚC</b>				
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	-		27.476.651.593	27.476.651.593
Thù lao HĐQT&BKS	-		(544.000.000)	(544.000.000)
Số dư cuối năm	545.998.130.000	(172.650.000)	41.464.913.397	587.290.393.397
<b>NĂM NAY</b>				
Số dư đầu kỳ	545.998.130.000	(172.650.000)	41.464.913.397	587.290.393.397
Tăng vốn	-	-	-	-
Lãi trong kỳ	-	-	13.576.082.502	13.576.082.502
Thù lao HĐQT&BKS	-	-	(116.666.667)	(116.666.667)
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	545.998.130.000	(172.650.000)	54.924.329.232	600.749.809.232

**14.2. 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

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

(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	38.457.154.775
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	27.415.611.264	38.457.154.775
Các khoản giảm trừ	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>27.415.611.264</b>	<b>38.457.154.775</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**2. Giá vốn hàng bán**

	<b>Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015</b>	<b>Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014</b>
Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ	15.791.815.737	20.795.994.987
<b>Cộng</b>	<b>15.791.815.737</b>	<b>20.795.994.987</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015</b>	<b>Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	116.414.179	191.670.899
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	1.000.000.000
Lãi từ chênh lệch tỷ giá	24.255	-
Lãi thanh lý công ty liên kết	9.719.640.000	-
<b>Cộng</b>	<b>9.836.078.434</b>	<b>1.191.670.899</b>

**4. Chi phí tài chính**

	<b>Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015</b>	<b>Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014</b>
Lãi tiền vay	897.167.796	788.700.715
<b>Cộng</b>	<b>897.167.796</b>	<b>788.700.715</b>

**5. Lợi nhuận khác**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**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
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>17.405.233.977</b>	<b>17.123.490.697</b>
<b>Điều chỉnh tăng</b>	-	-
<b>Điều chỉnh giảm</b>	-	<b>1.000.000.000</b>
Thu nhập từ hoạt động không chịu thuế	-	1.000.000.000
<b>Lợi nhuận trước thuế trước điều chỉnh lỗ năm trước</b>	<b>17.405.233.977</b>	<b>16.123.490.697</b>
Lỗ năm trước chuyển sang	-	-
Thuế suất thuế TNDN	22%	22%
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành</b>	<b>3.829.151.475</b>	<b>3.547.167.954</b>
Thuế TNDN được miễn, giảm	-	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>3.829.151.475</b>	<b>3.547.167.954</b>

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

**7. 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	1.366.344.866	1.542.922.874
Chi phí khấu hao tài sản cố định	331.510.011	495.465.018
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.493.052.371	1.316.723.981
Chi phí khác	440.512.141	313.027.085
<b>Cộng</b>	<b>4.868.378.834</b>	<b>3.889.260.571</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

(Đơn vị tính: VND)

**1. Thông tin về các bên liên quan**

*Giao dịch với bên liên quan*

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị (VND)	Ghi chú
<i>Số dư với bên liên quan</i>				
Công ty TNHH Miền Đông Thảo	Công ty liên kết	Trả trước người bán	100.000.000	
Công ty CP Phát triển nhà G HOMES	Công ty con	Trả trước người bán	200.000.000	

*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	-	-
<b>Cộng</b>	<b>215.637.339</b>	<b>207.822.154</b>

**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.

*Thông tin bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh*

Hoạt động chủ yếu của Công ty trong kỳ là cho thuê căn hộ, kinh doanh bất động sản. Bộ phận được trình bày như sau:



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**2. Báo cáo bộ phận (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

	Hoạt động cho thuê căn hộ	Hoạt động kinh doanh BĐS	Tổng cộng toàn Công ty
<b>KẾT QUẢ KINH DOANH</b>			
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)
Chi phí không phân bổ	-	-	(3.167.472.188)
Doanh thu tài chính	-	-	9.836.078.434
Chi phí tài chính	-	-	(897.167.796)
Thu nhập khác	-	-	6.010.000.000
Chi phí khác	-	-	(6.000.000.000)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	17.405.233.977
Chi phí thuế	-	-	(3.829.151.475)
Lợi nhuận sau thuế	-	-	13.576.082.502
<b>TÀI SẢN</b>			
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	-	-	-
Tài sản bộ phận	51.626.174.522	379.750.449.575	431.376.624.097
Tài sản không phân bổ	-	-	209.832.682.261
Tổng tài sản	-	-	641.209.306.358
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>			
Nợ phải trả bộ phận	1.116.485.352	31.817.365.000	32.933.850.352
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	7.525.646.774
Tổng nợ phải trả	-	-	40.459.497.126

**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 năm 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.

**3.1. Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	Cuối kỳ	Đầu kỳ
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.661.331.800	10.676.695.536
Phải thu khách hàng và phải thu khác	65.061.414.707	91.316.820.552
Đầu tư ngắn hạn	-	-
Đầu tư dài hạn	162.160.000.000	97.440.000.000
Tài sản tài chính khác	22.360.000	22.360.000
<b>Cộng</b>	<b>228.905.106.507</b>	<b>199.455.876.088</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Các khoản vay	20.164.000.000	10.800.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	13.874.105.953	13.123.641.466
Chi phí phải trả	-	-
<b>Cộng</b>	<b>34.038.105.953</b>	<b>23.923.641.466</b>

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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Mẫu số B 09 - DN**

**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.

**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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

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

Khoản mục	Dưới 1 năm	Từ 1 năm - 5 năm	Tổng
<b>NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH</b>			
<b>Số dư cuối kỳ</b>			
Các khoản vay	-	20.164.000.000	20.164.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	13.874.105.953	-	13.874.105.953
Chi phí phải trả	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>13.874.105.953</b>	<b>20.164.000.000</b>	<b>34.038.105.953</b>
<b>Số dư đầu kỳ</b>			
Các khoản vay	-	10.800.000.000	10.800.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	13.123.641.466	-	13.123.641.466
Chi phí phải trả	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>13.123.641.466</b>	<b>10.800.000.000</b>	<b>23.923.641.466</b>
<b>TÀI SẢN TÀI CHÍNH</b>			
<b>Số dư cuối kỳ</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.661.331.800	-	1.661.331.800
Phải thu khách hàng và phải thu khác	65.061.414.707	-	65.061.414.707
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-	162.160.000.000	162.160.000.000
Tài sản tài chính khác	22.360.000	-	22.360.000
<b>Cộng</b>	<b>66.745.106.507</b>	<b>162.160.000.000</b>	<b>228.905.106.507</b>
<b>Số dư đầu kỳ</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.676.695.536	-	10.676.695.536
Phải thu khách hàng và phải thu khác	91.316.820.552	-	91.316.820.552
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-	97.440.000.000	97.440.000.000
Tài sản tài chính khác	22.360.000	-	22.360.000
<b>Cộng</b>	<b>102.015.876.088</b>	<b>97.440.000.000</b>	<b>199.455.876.088</b>

**4. Các khoản công nợ tiềm tàng**

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

**5. Sự kiện sau ngày khóa sổ**

Công ty không có sự kiện phát sinh sau kỳ kế toán cần cần trình bày trên báo cáo tài chính.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**6. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 và Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 và 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 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp để so sánh với số liệu kỳ này. Cụ thể:

<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>	<b>Số đầu kỳ</b>			
	<b>Trước khi phân loại lại</b>	<b>Mã số</b>	<b>Sau khi phân loại lại</b>	<b>Mã số</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>100</b>		<b>100</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>130</b>		<b>130</b>
Phải thu ngắn hạn khác	9.922.400.000	135	9.987.236.382	136
Tài sản ngắn hạn khác	64.836.382	158	-	155
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>200</b>		<b>200</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>220</b>		<b>220</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	60.214.983.814	230	-	220
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>				<b>240</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	60.214.983.814	242



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