

CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN NHÀ THÙ ĐỨC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/ 2016

Tên cơ sở KD : Cty CP Phát Triển Nhà Thủ Đức

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Số 3-5 Pasteur, P. Nguyễn Thái Bình, Q1- TP.HCM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Mã số thuế : 0302346036

\*\*\*\*\*

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2016

STT	Tên hồ sơ	Số trang
1	Bảng cân đối kế toán	1-4
2	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	5
3	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	6
4	Bản thuyết minh báo cáo tài chính	7-33

Lập, ngày 20 tháng 7 năm 2016

TỔNG GIÁM ĐỐC



*Nguyễn Vũ Bảo Hoàng*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****QUÝ II NĂM 2016**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A . Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>1,732,427,500,141</b>	<b>1,363,076,380,579</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V1</b>	<b>172,201,725,578</b>	<b>286,484,640,492</b>
1. Tiền	111		42,201,725,578	286,484,640,492
2. Các khoản tương đương bằng tiền			130,000,000,000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V2</b>	<b>238,828,890,422</b>	<b>62,083,040,022</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V2.1	265,659,086,507	86,667,000,507
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD (*)	122	V2.2	(26,830,196,085)	(24,583,960,485)
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>932,092,414,417</b>	<b>617,571,474,635</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		251,863,683,029	169,886,055,068
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		11,102,509,826	48,261,181,785
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V3	523,931,538,759	334,461,522,171
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V4	147,315,829,800	67,083,862,608
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V4	(2,121,146,997)	(2,121,146,997)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.5</b>	<b>389,016,579,182</b>	<b>396,044,716,494</b>
1. Hàng tồn kho	141		389,016,579,182	396,044,716,494
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>287,890,542</b>	<b>892,508,936</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V6	287,890,542	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	892,508,936
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V7	-	-
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1,038,144,374,948</b>	<b>1,093,569,778,292</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>V8</b>	<b>458,505,620,098</b>	<b>451,094,030,291</b>
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	8.1	14,900,000,000	14,900,000,000
6. Phải thu dài hạn khác	216	8.2	443,605,620,098	436,194,030,291
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>76,753,313,974</b>	<b>77,473,956,825</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V9	13,765,287,903	13,054,867,088
- Nguyên giá	222		23,943,751,097	22,536,492,740
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(10,178,463,194)	(9,481,625,652)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V10	62,988,026,071	64,419,089,737
- Nguyên giá	228		75,217,618,716	75,217,618,716
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(12,229,592,645)	(10,798,528,979)



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****QUÝ II NĂM 2016**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V11</b>	<b>66,230,630,856</b>	<b>67,871,620,968</b>
- Nguyên giá	231		76,862,428,986	76,862,428,986
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(10,631,798,130)	(8,990,808,018)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1,012,168,637</b>	<b>94,888,637</b>
1. CP sản xuất, KD dài hạn	241			
2. CP XD/CB dở dang	242	V12	1,012,168,637	94,888,637
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V13</b>	<b>429,679,262,825</b>	<b>492,596,484,651</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		86,140,158,681	79,495,449,752
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		327,210,253,032	396,772,183,787
3. Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		41,052,543,000	41,052,543,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(24,723,691,888)	(24,723,691,888)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5,963,378,558</b>	<b>4,438,796,920</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V14	3,445,661,012	1,921,079,374
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V15	2,517,717,546	2,517,717,546
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2,770,571,875,089</b>	<b>2,456,646,158,871</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****QUÝ II NĂM 2016**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>C . Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>1,183,217,007,989</b>	<b>1,113,425,088,798</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>690,143,406,602</b>	<b>626,276,221,051</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311		96,819,243,954	92,969,646,787
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		98,803,515,273	46,433,745,887
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V16	16,030,237,543	4,258,313,358
4. Phải trả người lao động	314		4,414,529,408	7,666,137,573
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V17	12,800,898,615	12,802,928,415
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V18	230,421,083,468	167,863,659,697
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V19	228,902,421,055	292,299,210,864
12. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		1,951,477,286	1,982,578,470
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>493,073,601,387</b>	<b>487,148,867,747</b>
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V20	35,377,791,350	35,138,529,729
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V21	457,695,810,037	452,010,338,018
<b>D . Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>		<b>1,587,354,867,100</b>	<b>1,343,221,070,073</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V22</b>	<b>1,587,354,867,100</b>	<b>1,343,221,070,073</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		709,883,810,000	419,647,260,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết			709,883,810,000	419,647,260,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		352,449,914,963	395,926,904,698
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		465,882,956,723	465,882,956,723
11.. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		59,138,185,414	61,763,948,652
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		4,709,774,242	6,144,185,009
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		54,428,411,172	55,619,763,643
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>440</b>		<b>2,770,571,875,089</b>	<b>2,456,646,158,871</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****QUÝ II NĂM 2016****Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016**

Chỉ tiêu	Mã số Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
----------	-------------------	---------	---------

**CHI TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN :**

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	V23	22,737,627,000	22,737,627,000

Lập ngày 20 tháng 7 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TỔNG GIÁM ĐỐC





Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn

Nguyễn Vũ Bảo Hoàng



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### QUÝ II NĂM 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	24	211,264,006,611	43,278,137,265	286,906,992,761	164,299,325,699
2. Các khoản giảm trừ	2	25	-	771,348,745	-	1,525,023,745
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01 - 02)	10	26	211,264,006,611	42,506,788,520	286,906,992,761	162,774,301,954
4. Giá vốn hàng bán	11	27	131,109,924,495	44,590,370,477	199,170,571,105	131,692,277,000
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20= 10-11)	20		80,154,082,116	(2,083,581,957)	87,736,421,656	31,082,024,954
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	14,744,281,589	32,609,510,228	39,311,225,413	34,161,849,597
7. Chi phí tài chính	22	29	23,157,179,349	19,362,440,312	31,917,511,690	35,932,248,352
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		21,927,435,349	12,446,476,900	29,671,676,090	23,056,402,413
8. Chi phí bán hàng	24		1,919,626,231	983,620,339	2,191,027,376	1,151,335,680
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		13,544,747,057	11,320,712,887	25,452,297,962	23,921,882,469
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		56,276,811,068	(1,140,845,267)	67,486,810,041	4,238,408,050
11. Thu nhập khác	31	30	1,021,607,439	741,459,258	1,266,022,193	1,397,751,190
12. Chi phí khác	32	31	771,151,671	329,449,114	898,864,019	404,949,114
13. Lợi nhuận khác (40= 31 - 32)	40		250,455,768	412,010,144	367,158,174	992,802,076
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50= 30 + 40)	50		56,527,266,836	(728,835,123)	67,853,968,215	5,231,210,126
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	11,242,676,567	-	13,425,557,043	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		45,284,590,269	(728,835,123)	54,428,411,172	5,231,210,126
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		638	-	767	125
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		638	-	767	125

Lập ngày 20 tháng 7 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc

*Le Ngọc Châu*  
**Le Ngọc Châu**

*Luan Minh Tuấn*  
**Luan Minh Tuấn**  
 KQ Q.16



*Nguyễn Vũ Bảo Hoàng*  
**Nguyễn Vũ Bảo Hoàng**

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

QUÝ II NĂM 2016

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm	
			Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		67,853,968,215	5,231,210,126
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3,768,891,320	5,058,540,142
- Các khoản dự phòng	03		2,246,235,600	12,561,466,936
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(12,300,000,000)	(28,867,000,000)
- Chi phí lãi vay	06		29,671,676,090	23,056,402,413
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động (08 = 01 + 02 + 03 + 04 + 05 + 06 + 07)</b>	<b>08</b>		<b>91,240,771,225</b>	<b>17,040,619,617</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(131,570,004,065)	(53,025,923,654)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		7,028,137,312	28,656,129,546
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		167,998,434,243	28,249,650,243
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1,812,472,180)	48,073,874
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(178,992,086,000)	41,400,000,000
- Tiền lãi vay đã trả	14		(26,028,439,978)	(20,505,476,531)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8,396,222,270)	(164,807,679)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		26,380,460,611	8,264,500,161
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(11,927,940,816)	(3,684,590,086)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh (20 = 08 + 09 + 10 + ... + 16 + 17)</b>	<b>20</b>		<b>(66,079,361,918)</b>	<b>46,278,175,491</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		(1,407,258,357)	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(314,209,018,300)	(50,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		274,739,001,712	20,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(6,644,708,929)	(74,316,580,637)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		69,561,930,755	104,572,426,875



Chi tiêu	Mã	Thuyết	Lũy kế từ đầu năm	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		39,311,225,413	34,161,849,597
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư (30 = 21 + 22 + ... + 26 + 27)	30		61,351,172,294	34,417,695,835
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		98,951,022,209	507,033,799,049
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(156,662,339,999)	(565,955,178,154)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(51,843,407,500)	(38,120,450,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính (40 = 31 + 32 + 33 + 34 + 35 + 36)	40		(109,554,725,290)	(97,041,829,105)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(114,282,914,914)	(16,345,957,779)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		286,484,640,492	54,651,342,184
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70		172,201,725,578	38,305,384,405

Lập ngày 20 tháng 7 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TỔNG GIÁM ĐỐC

*Nhu*

*Quản*



Lê Ngọc Châu

Quản Minh Tuấn

*mul*  
Nguyễn Vũ Bảo Hoàng

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### QUÝ II NĂM 2016

#### I . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP:

##### 1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức, tên giao dịch quốc tế Thu Duc Housing Development Corporation, viết tắt là Thu Duc House được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 7967/QĐ-UB-CNN ngày 24 tháng 11 năm 2000 của Ủy ban nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh chuyển Công ty Phát Triển Nhà và Dịch Vụ khu công nghiệp Thủ Đức thành Công ty Cổ Phần.  
Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0302346036 (đổi từ số 4103000457) lần đầu ngày 15/06/2001 và thay đổi lần thứ 18 ngày 29/04/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ : 709.883.810.000VND. Tương đương 70.988.381 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 3-5 Pasteur, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP HCM.

##### 2 Lĩnh vực kinh doanh: Địa ốc, xây lắp công trình , thương mại và dịch vụ

##### 3 Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty gồm:

- Quản lý và kinh doanh nhà;
- Xây dựng các công trình về nhà ở, công trình công cộng và dân dụng khác;
- Sản xuất gạch, ngói, gạch bông (không hoạt động tại trụ sở);
- Thiết kế mẫu nhà ở, công trình dân dụng phục vụ cho nhu cầu xây dựng của đơn vị;
- Chủ đầu tư XD và kinh doanh công trình cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và dân cư Linh Xuân, Thủ Đức;
- Thi công xây dựng công trình thủy lợi, cầu đường, sân bãi, nền móng công trình, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước công trình;
- San lấp mặt bằng;
- Trang trí nội ngoại thất;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư;
- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô;
- Sản xuất, lắp dựng khung nhà tiền chế, kệ thép, các cấu kiện thép: dầm cầu thép, xà, thanh giằng, cột thép (không sản xuất tại trụ sở);
- Mua bán máy móc thiết bị ngành xây dựng, hàng trang trí nội ngoại thất, vật liệu xây dựng, sắt, thép, đá, cát, sỏi;
- Đại lý mua bán xăng, dầu, nhớt;
- Hoạt động câu lạc bộ thể dục thể thao: sân tennis, hồ bơi, bóng đá, bóng chuyền, bóng bàn, bóng rổ, cầu lông;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng (không kinh doanh tại trụ sở);
- Mua bán, chế biến hàng nông sản thực phẩm (không chế biến thực phẩm tươi sống và thực hiện theo Quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và Quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của UBND TP Hồ Chí Minh);
- Cho thuê kho bãi;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô;
- Dịch vụ: khai thuê hải quan, quảng cáo, bốc dỡ hàng hóa, đóng gói (trừ thuốc bảo vệ thực vật);
- Thiết kế tạo mẫu; In trên bao bì (trừ in tráng bao bì kim loại và in trên các sản phẩm vải, sợi, dệt, may, đan);
- Tổ chức hội chợ, hội nghị, hội thảo, triển lãm thương mại;
- Đại lý ký gửi hàng hóa;
- Kinh doanh nhà;
- Cho thuê nhà, kho bãi, văn phòng;



- Kinh doanh bất động sản;  
Dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản.
- Bán buôn khoáng sản
- Đào tạo nghề

Tại ngày 31/12/2015 Công ty có 106 nhân viên; 30/06/2016 : 106 nhân viên.

4 Chu kỳ SX kinh doanh thông thường : 12 tháng

5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

6 Cấu trúc doanh nghiệp :

- Công ty có các công ty con :

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ</u>
1 Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức	Số 141 Quốc lộ 1A, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.
2 Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	Số 4, đường số 4, Khu phố 5, P.Tam Bình, Quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh.
3 Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Khu phố 5, Quốc lộ 1A, P.Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.
4 Cty CP Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	Lập An, thị trấn Lăng Cô, huyện Phúc Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế.
5 Cty CP Thuduchouse Wood Trading	3-5 Pasteur, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

- Công ty có các công ty liên kết :

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ</u>
1 Cty CP Phát triển nhà Deawon-Thủ Đức.	Ấp 3, Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.
2 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú.	159 Điện Biên Phủ- Quận Bình Thạnh. TP.HCM
3 Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú.	48 Tầng Nhon Phú, Phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9, TP Hồ Chí Minh.
4 Cty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng.	Lầu 3, lầu 4 Số 164 Nguyễn Công Trứ, P. Nguyễn Thái Bình, Q1, Tp.HCM
5 Công ty TNHH Bách Phú Thịnh.	Phường Hiệp Phú, Q.9, TP HCM.
6 Công ty Liên doanh TDH Property Ventures (USA).	California, Hoa Kỳ.
7 Cty CP DV và Xúc Tiến TM Hiệp Hội DN TP.HCM (TPS)	3-5 Pasteur, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

**II . KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN :**

Kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 30/06/2016  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

**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 ban hành theo Thông Tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

*2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

**IV CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG :**

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

**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 gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Đối với giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án, công trình được xác định theo chi phí thực tế phát sinh đến thời điểm lập báo cáo tài chính sau khi trừ đi giá vốn ước tính của phần công việc đã hoàn thành và kết chuyển doanh thu đến thời điểm lập báo cáo.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu

**Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng theo thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 05 năm
- Phần mềm máy tính	03 - 06 năm

#### Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như tài sản cố định khác của Công ty.

#### Các khoản đầu tư tài chính

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 mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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 đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX): giá trích lập dự phòng là giá giao dịch bình quân tại ngày cuối kỳ.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE): giá trích lập dự phòng là giá đóng cửa tại ngày cuối kỳ.
- Đối với các khoản đầu tư dài hạn: được trích lập dự phòng tổn thất nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ. Cơ sở trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của tổ chức kinh tế mà Công ty đầu tư.



**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong chuẩn mực kế toán Việt nam số 16 "Chi phí đi vay"

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

**Chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

**Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

**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 lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bỏ từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc huỷ cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp 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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.



**Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Công ty hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái theo Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 10/12/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp, theo đó các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính của năm tài chính. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm này. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản ánh ở khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo; chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ dài hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

**Ghi nhận doanh thu***Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

*Doanh thu bán căn hộ xây dựng theo tiến độ*

Công ty ghi nhận doanh thu theo khối lượng công việc hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính và đã ký hợp đồng bán căn hộ cho người mua. Giá vốn của căn hộ được ước tính phù hợp với doanh thu đã ghi nhận trên cơ sở tổng chi phí ước tính phải bỏ ra để hoàn thành công trình. Chính sách này sẽ được áp dụng nhất quán trong thời gian thực hiện dự án và được chấp nhận phổ biến ở Việt Nam.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

**Ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**Các khoản thuế***Thuế hiện hành*

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

1	TIỀN	30/06/2016	01/01/2016
	Tiền mặt	556,197,967	165,407,996
	Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	41,645,527,611	286,319,232,496
	Các khoản tương đương tiền	130,000,000,000	-
		<b>172,201,725,578</b>	<b>286,484,640,492</b>
2	<b>ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN ;</b>	30/06/2016	01/01/2016
2.1	<b>Chứng khoán kinh doanh :</b>	30/06/2016	01/01/2016
	<b>- Tổng giá trị cổ phiếu :</b>		-
	Cổ phiếu TCT CP BH Dầu Khí (PVI) (*)	109,350	109,350
	Cổ phiếu CCP Xây dựng số 5 (SC5) (*)	156,942	156,942
	NHTMCP Phương Đông (OCB)	3,967,827	3,607,116
	CTCP ĐTHT & BĐS Thái Bình Dương (PPI) (*)	2,400,000	2,000,000
	CTCP XNK & ĐT TThuế (CĐ chiến lược)	306,000	306,000
	Công ty CP KD BĐS Phát triển nhà TP	320,000	320,000
	Công ty CP XD và Phát triển Ngôi nhà Huế	200,000	200,000
	Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Phú	200,000	200,000
	Cty CP Ngoại Thương CN Tân Định (FDC)	6,874,000	-
		178,992,086,000	



(\*) Cổ phiếu niêm yết :

## 2.2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (\*) (Thuyết minh 13)

## 3 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN:

(\*) Chi tiết cho vay ngắn hạn

Đối tượng	Hợp đồng	Thời hạn	Lãi suất	Số tiền
Cty TNHH Hoa Trí Thiện	1435/HĐTD-TDH	6 tháng	1,58%/tháng	590,862,171
Tạp chí Bất Động Sản Nhà Đất Việt	0112/HĐVV-25/07/2012	20 ngày		30,000,000
Cho vay khách hàng vay ngắn hạn		31/07/2016	8%/năm	<u>523,310,676,588</u>
				<u>523,931,538,759</u>

## 4 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC:

	30/06/2016	01/01/2016
Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia	7,418,346,912	6,210,301,328
Phải thu về lãi tiền cho vay	24,367,405,089	5,463,064,297
Phải thu về cho mượn vốn	27,401,750,000	20,459,319,563
Phải thu hợp đồng hợp tác KD	26,314,681,554	10,000,000,000
Phải thu về chi hộ chi phí BQL CC Trường Thọ	4,320,370,522	4,202,181,022
Phải thu về chi hộ chi phí BQL CC Phước Bình	2,856,434,323	2,666,283,259
Phải thu CB.CNV : thuế TNCN, BHXH, BHYT, BHTN	585,472,384	842,193,825
Thuế và các khoản xử phạt vi phạm hành chính	1,492,504,012	1,492,504,012
Vẽ sơ đồ nhà đất hộ khách hàng	372,222,686	364,278,245
Phải thu Cty TNHH MTV Lũy Hạt Điều	7,673,472,347	
Ký quỹ đảm bảo phát hành bảo lãnh TDH Phước Long -	37,196,966,553	
Phải thu khác	609,452,855	13,474,193,222
<b>Cộng phải thu khác</b>	<b>140,609,079,237</b>	<b>65,174,318,773</b>
- Tạm ứng :	6,643,752,067	1,846,545,339
- Cầm cố thế chấp ký quỹ ký quỹ ngắn hạn :	62,998,496	62,998,496
<b>Tổng cộng phải thu ngắn hạn</b>	<b>147,315,829,800</b>	<b>67,083,862,608</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(2,121,146,997)	(2,121,146,997)



**5 HÀNG TỒN KHO**

(\*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

**Chi phí kinh doanh các dự án**

Khu nhà ở 6,5 ha P.Bình An, Q.2

Khu nhà ở 4 ha Bình Chiểu, Q.Thủ Đức

Khu tái định cư 15,7ha P.Bình Chiểu; Q.Thủ Đức

Chung cư cao cấp Hiệp Phú Q.9

Chung cư TDH Phước Bình, Q.9

Chung cư TDH Phước Long, Q.9

Khu nhà ở CDM Nông Sản Thủ Đức, Q.TĐ

Khu đất LD 1,8 ha Hiệp Bình Phước, Q.TĐ

Khu đất LD 3,3ha Hiệp Bình Phước, Q.TĐ

Khu đất Hiệp Phú

Khu đô thị DVTM Long Hội

Chung cư Phước Bình (5 tầng) Quận 9

Chung cư TDH Trường Thọ- Quận Thủ Đức

Khu 1,3ha Hiệp Bình Chánh , Q.Thủ Đức

Dự án TDH Tocontap

Khu 3,7ha Phước Long Spring Tow - Q.9

**Chi phí KD hạt điều nhân****Chi phí các công trình xây lắp**

Xây dựng nhà khu nhà ở Bình Chiểu, Bình An, An Phú...

-

**Tổng cộng****6 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN**

Chi phí quản lý trả trước ngắn hạn

**7 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

Thuế TNDN

Cộng

**8 CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN:****380,744,502,911 390,209,426,245**

20,866,845,217 20,723,773,700

86,662,150,803 66,689,510,808

186,018,128 26,240,987,422

663,995,899 663,995,899

37,001,487,063 38,499,120,000

110,392,260,473 69,006,744,841

10,428,071,815 9,426,554,775

3,199,433,206 3,861,433,206

7,973,260,787 7,973,260,787

- 151,924,588

8,403,110,766 44,507,607,421

502,662,593 502,662,593

47,217,804,190 57,731,896,002

795,493,248 795,493,248

3,538,660,563 3,407,751,473

42,913,248,160 40,026,709,482

**2,647,383,750****5,624,692,521 5,835,290,249**

5,624,692,521 5,835,290,249

**389,016,579,182 396,044,716,494****389,016,579,182 396,044,716,494**

31/03/2016 01/01/2016

287,890,542 -

**287,890,542 -**

30/06/2016 01/01/2016

- -

- -

30/06/2016 01/01/2016

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

3-5 Pasteur, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

**Báo cáo tài chính**

Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016

<b>8.1</b>	<b>Phải thu về cho vay dài hạn (*)</b>	14,900,000,000	14,900,000,000
		<b>14,900,000,000</b>	<b>14,900,000,000</b>

(\*) Thông Đức vay Hợp đồng vay số : 1685/HĐ -TĐ TDH -13 ngày 09/12/2013; HMTD là 28 tỷ; Mục đích vay : thanh toán nợ vay ngân hàng; thời hạn cho vay: 4 năm tính từ ngày giải ngân 10/12/2013; lãi suất 14% thả nổi theo ngân hàng HDbank.

<b>8.2</b>	<b>Phải thu dài hạn khác :</b>	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	Cty CP dệt may Liên Phương :GV đầu tư DA Phước Long Springtown	193,237,955,786	193,237,955,786
	Cty CP HT BĐS Thái Bình Dương (PPI): Bến lức Long An (GD2) - 65%	101,236,448,599	92,745,943,841
	Cty CP PT Phong Phú Daewon Thủ Đức : 14%	62,716,515,620	62,716,515,620
	Cty TNHH Thương Mại Tiến Thịnh : GV XD trường Trung Học Tiến Thịnh 0,6ha Đường Nguyễn Thị Thập quận 7 - 60%	48,000,000,000	48,000,000,000
	Cty CP đầu tư và Tạp phẩm SG : GV dự án TDH Tocontap - 65%	19,349,943,387	19,349,943,387
	Cty CP DV TM Sài Gòn (Satraseco) : KD cao ốc Văn Phòng Xanh 219-221 Xô Viết Nghệ Tĩnh Quận Bình Thạnh - 45%	19,064,756,706	20,143,671,657
		<b>443,605,620,098</b>	<b>436,194,030,291</b>



**9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý ; TS khác	Cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư đầu năm	10,481,887,435	10,530,166,788	1,524,438,517	22,536,492,740
Số tăng trong kỳ	-	1,806,272,727	-	1,806,272,727
- Mua sắm mới	-	1,806,272,727	-	1,806,272,727
Số giảm trong kỳ	-	399,014,370	-	399,014,370
- Thanh lý, nhượng bán	-	399,014,370	-	399,014,370
Số dư cuối kỳ	10,481,887,435	11,937,425,145	1,524,438,517	23,943,751,097
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư đầu năm	4,733,032,278	3,224,154,857	1,524,438,517	9,481,625,652
Số tăng trong kỳ	139,062,408	956,789,506	-	1,095,851,914
- Trích khấu hao	139,062,408	956,789,506	-	1,095,851,914
Số giảm trong năm	-	399,014,370	-	399,014,370
- Thanh lý, nhượng bán	-	399,014,370	-	399,014,370
Số dư cuối kỳ	4,872,094,686	3,781,929,993	1,524,438,517	10,178,463,196
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Số dư đầu năm	5,748,855,157	7,306,011,931	-	13,054,867,088
Số dư cuối kỳ	5,609,792,749	8,155,495,152	-	13,765,287,901

10	TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH	Quyền SD đất	Phần mềm	Cộng
	<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
	Số dư đầu năm	61,556,962,401	13,660,656,315	75,217,618,716
	Số tăng trong kỳ		-	-
	- Mua sắm mới		-	-
	Số giảm trong kỳ		-	-
	- Giảm khác (*)		-	-
	Số dư cuối kỳ	61,556,962,401	13,660,656,315	75,217,618,716
	<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
	Số dư đầu năm	-	10,798,528,979	10,798,528,979
	Số tăng trong kỳ	-	1,431,063,666	1,431,063,666
	- Trích khấu hao	-	1,431,063,666	1,431,063,666
	Số giảm trong năm		-	-
	- Giảm khác		-	-
	Số dư cuối kỳ	-	12,229,592,645	12,229,592,645
	<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
	Số dư đầu năm	61,556,962,401	2,862,127,336	64,419,089,737
	Số dư cuối kỳ	61,556,962,401	1,431,063,670	62,988,026,071
11	<b>BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ</b>			
	<b>NGUYÊN GIÁ</b>		Nhà cửa	Cộng
	Số dư đầu năm		76,862,428,986	76,862,428,986
	Số tăng trong kỳ		-	-
	- Mua sắm mới		-	-
	Số dư cuối kỳ		76,862,428,986	76,862,428,986
	<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
	Số dư đầu năm		8,990,808,018	8,990,808,018
	Số tăng trong kỳ		1,640,990,112	1,640,990,112
	- Trích khấu hao		1,640,990,112	1,640,990,112
	Số giảm trong năm		-	-
	Số dư cuối năm		10,631,798,130	10,631,798,130
	<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
	Số dư đầu năm		67,871,620,968	67,871,620,968
	Số dư cuối kỳ		66,230,630,856	66,230,630,856
12	<b>CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG</b>		30/06/2016	01/01/2016
	Xây dựng cơ bản dở dang		1,012,168,637	94,888,637
	- Dự án nhà nghỉ Chợ đầu mối Nông sản Thủ Đức ....		1,012,168,637	94,888,637
			-	-
			1,012,168,637	94,888,637
13	<b>ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN :</b>		30/06/2016	01/01/2015
	Đầu tư vào công ty con <sup>(1)</sup>		86,140,158,681	79,495,449,752
	- Cty TNHH QL & KD Chợ NS Thủ Đức		37,000,000,000	37,000,000,000
	- Cty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình		24,889,158,681	24,889,158,681
	- Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức		4,200,000,000	4,200,000,000



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

3 -5 Pasteur, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

**Báo cáo tài chính**

Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016

- Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	13,220,000,000	12,575,291,071
- Công ty Cổ Phần ThuDuchouse Wood Trading	6,831,000,000	831,000,000
<b>Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (2)</b>	<b>327,210,253,032</b>	<b>396,772,183,787</b>
- Công ty CP Phát triển nhà Deawon-Thủ Đức	129,161,260,800	129,161,260,800
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú	54,400,000,000	54,400,000,000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	309,661,500	309,661,500
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	26,695,200,000	26,695,200,000
- Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức		
- Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	95,550,000,000	95,550,000,000
- Công ty CP Đầu tư Ngôi sao Gia Định (**)	-	57,000,000,000
- CTCP DV và XTTM Hiệp hội DN TPHCM (TPS)	1,229,000,000	1,229,000,000
- Công ty LD Thuduchouse Property Venture	19,865,130,732	32,427,061,487

**Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác (3)**

**Góp vốn hợp tác kinh doanh**

	<b>41,052,543,000</b>	<b>41,052,543,000</b>
- Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức (**)	10,269,000,000	10,269,000,000
- Cty Cổ phần dệt may Liên Phương	29,773,543,000	29,773,543,000
Cty Cổ Phần Thông Đức	1,010,000,000	1,010,000,000

**Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (4)**

(24,723,691,888 ) (24,723,691,888 )

**Cộng đầu tư tài chính dài hạn**

**429,679,262,825      492,596,484,651**

**(1) Chi tiết đầu tư vào công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty như sau:

Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động KD chính
Công ty TNHH QL & KD Chợ NS Thủ Đức	100.00%	100.00%	Dịch vụ
Cty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	100.00%	99.60%	Sản xuất nước đá
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	70.00%	70.00%	Dịch vụ
Cty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	75.00%	75.00%	Kinh doanh bất động sản
Cty CP Thuduchouse Wood Trading	100.00%	58.00%	KD vật liệu, XNK...

**(2) Chi tiết đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty như sau:

Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động KD chính
Công ty CP Phát triển nhà Deawon-Thủ Đức	40.00%	40.00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú	27.00%	27.00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	20.00%	20.00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	22.49%	22.49%	Đầu tư tài chính
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	49.00%	49.00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty LD Thuduchouse Property Venture	100.00%	50.00%	Kinh doanh bất động sản
CTCP DV và XTTM Hiệp hội DN TPHCM (TPS)	24.58%	24.58%	Quảng cáo, tư vấn ...

(\*) Các cổ phiếu đang được niêm yết trên thị trường chứng khoán tập trung

(\*\*) Trả cổ tức bằng cổ phiếu, chia thưởng cổ phiếu làm thay đổi số lượng cổ phiếu.

(\*) Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán kinh doanh (V2.2) :

Tên chứng khoán	Số lượng cổ phiếu	Giá trị theo giá thị trường	Giá trị theo sổ kế toán	Dự phòng giảm giá
	(1)	(2 )	(3 )	(4) = (2) - (3)
<b>Cổ phiếu niêm yết :</b>				
Cổ phiếu TCT CP BH Dầu khí (PVI)	109,350	2,744,685,000	8,593,500,000	(5,848,815,000 )
Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng số 5 (SC5)	156,942	3,954,938,400	10,227,309,952	(6,272,371,552 )
Công ty CP ĐTHT và BĐS Thái Bình Dương (PPI)	2,400,000	10,800,000,000	24,278,390,555	(13,478,390,555 )
Cty CP Ngoại Thương CN Tân Định (FDC)	6,874,000	185,598,000,000	178,992,086,000	
<b>Cổ phiếu chưa niêm yết : Tỷ lệ sở hữu (%)</b>				
Cty CP XNK và Thừa Thiên Huế	17,29%	18,909,086,316	4,500,000,000	(1,230,618,978 )
				<u>(26,830,196,085 )</u>
<b>(4) Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn :</b>				
<b>Công ty con :</b>				
Cty TNHH Nước Đá Tinh Khiết Đồng An Bình (1)	100%	15,650,620,456	24,889,158,681	(9,238,538,225 )
Cty CP Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	75%	11,263,142,043	12,575,291,071	(1,312,149,028 )
Công ty Cổ Phần ThuDuchouse Wood Trading	100.00%	401,665,394	831,000,000	(429,334,606 )
<b>Công ty liên kết</b>				
Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng	22.49%	59,440,722,509	26,695,200,000	(13,326,981,508 )
Cty CP DV Xúc tiến TM Hiệp Hội DN TPHCM (TPS)	24.58%	2,997,422,749	1,229,000,000	(416,688,521 )
				<u>(24,723,691,888 )</u>
<b>14 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN</b>			<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2015</u>
Chi phí thuê văn phòng ; SC VP			570,691,010	570,691,010
Môi giới DA Phước Long Spingtow			2,874,970,002	1,350,388,364
			<u>3,445,661,012</u>	<u>1,921,079,374</u>
<b>15 TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI</b>			<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại L/quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ			2,517,717,546	2,517,717,546



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THÙ ĐỨC**

3 -5 Pasteur, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

**Báo cáo tài chính**

Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016

	<u>2,517,717,546</u>	<u>2,517,717,546</u>
	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
<b>16 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC:</b>		
Thuế GTGT	6,225,248,455	-
Thuế TNDN	9,025,189,161	4,209,369,353
Thuế thu nhập cá nhân	779,799,927	48,944,005
	<u>16,030,237,543</u>	<u>4,258,313,358</u>
<p>Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.</p>		
<b>17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN :</b>	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
CP HT kỹ thuật khu TTDVTM và nhà ở An Phú, Q 2	12,588,587,731	12,588,587,731
CP thù lao thu tiền cho thuê ô vựa CDM...	212,310,884	214,340,684
	<u>12,800,898,615</u>	<u>12,802,928,415</u>
<b>18 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC</b>	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Kinh phí công đoàn	255,362,492	233,406,930
Bảo hiểm xã hội	24,672,158	26,477,358
Bảo hiểm y tế	233,252	233,252
Bảo hiểm thất nghiệp	32,358	32,358
Phải trả về lãi hợp tác kinh doanh các dự án	2,692,732,870	2,721,549,457
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	24,028,850,000	10,182,750,000
Phải trả cổ tức, trái tức cho cổ đông	1,728,586,500	1,379,513,500
Phải trả lãi vay	2,954,180,512	2,735,328,237
Phải trả tạm mượn vốn	108,695,000,000	47,606,831,664
Phải trả, phải nộp khác	557,642,649	1,168,114,720
Thu hộ khách hàng dự án Phước Long Spring town	76,910,403,892	89,663,922,529
Ban quản trị Chung cư TDH Trường Thọ.	2,827,262,243	2,523,525,992
Ban quản trị Chung cư TDH Phước Bình	3,293,324,542	2,991,973,700
Phải trả trái phiếu	6,452,800,000	6,630,000,000
	<u>230,421,083,468</u>	<u>167,863,659,697</u>
<b>19 VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN</b>	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
<b>Vay ngắn hạn (*)</b>	<b>171,827,930,055</b>	<b>178,274,719,864</b>
- Vay ngân hàng	146,827,930,055	141,774,719,864
- Vay tổ chức khác	25,000,000,000	36,500,000,000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả (**)</b>	<b>57,074,491,000</b>	<b>114,024,491,000</b>
	<u>228,902,421,055</u>	<u>292,299,210,864</u>
<b>(*) Chi tiết vay ngắn hạn:</b>	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

3 -5 Pasteur, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

**Báo cáo tài chính**

Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016

<b>Vay ngân hàng</b>	<b>146,827,930,055</b>	<b>141,774,719,864</b>
- Ngân hàng TMCP Công thương - CN Đông Sài Gòn (1)	17,626,064,283	19,930,176,716
- NH TMCP VN Thương Tín CN TP.HCM (Việt Bank) (2)	18,525,739,781	18,755,633,271
- NH TMCP VN Thịnh Vượng (VP Bank) (3)	18,604,785,584	75,441,515,585
- NH TMCP Tiên Phong (TP BANK) (4)	92,071,340,407	27,647,394,292
<b>Vay tổ chức khác</b>	<b>25,000,000,000</b>	<b>36,500,000,000</b>
- Cty TNHH Đầu Tư Phúc Thịnh Đức (5)	-	1,500,000,000
- Cty TNHH TM DV Đầu Tư Quốc Tế Việt Nam	-	10,000,000,000
- Cty CP PTn Phong Phú- Daewon (6)	25,000,000,000	25,000,000,000
	<b>171,827,930,055</b>	<b>178,274,719,864</b>

**(\*\*) Chi tiết vay dài hạn đến hạn trả**

	30/06/2016	01/01/2016
Ngân hàng VN Thương Thịnh Vượng VP Bank	47,060,000,000	100,810,000,000
NH TMCP VN Thương Tín CN HCM (Vietbank)	9,314,491,000	11,814,491,000
NH TMCP Tiên Phong (TP BANK) (6)	700,000,000	1,400,000,000
	<b>57,074,491,000</b>	<b>114,024,491,000</b>

**Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn**

**(1) Hợp đồng tín dụng số 160/15/HDTDHM/NHCT946-TDH 06/08/2015 -NH TMCP CT VN- CN Đông Sài Gòn :**

- Hạn mức tín dụng: 24 tỷ,
- Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: đảm bảo bằng tài sản
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 17.626.064.283đồng.

**(2) Hợp đồng tín dụng số CHCM.HDDN.15.47 ngày 20/04/2015 - NHTMCP VN Thương Tín CNHCM (Vietbank)**

- Hạn mức tín dụng: 25.900.000.000VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: đảm bảo bằng tài sản.
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 16.206.842.676đồng.

**(3) Hợp đồng tín dụng số 207/2014/HĐHM/CMB -HCM 20/01/2015 - NH TM CP VN Thịnh Vượng (VP Bank):**

- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 9 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản; cổ phiếu PPI, SC5, PVI
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 18.604.785.584đồng.

**Hợp đồng tín dụng số 16.90 -HCM 13/05/2016 - NH TM CP VN Thịnh Vượng (VP Bank):**

- Hạn mức tín dụng: 25.900.000.000VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;



- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 2.318.897.105đồng.

(4) Hợp đồng tín dụng số 01/10-09.15/HĐTD-HCM 09/10/2015 - NH TM CP Tiên Phong (TP Bank):

- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 9 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 38.699.463.728đồng.

Hợp đồng tín dụng số 01/10-09.15/HĐTD-HCM 09/10/2015 - NH TM CP Tiên Phong (TP Bank):

- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 9 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 53.371.876.679đồng.

(6) Hợp đồng tín dụng số 01/HĐ -Cty CP Phát Triển Nhà Phong Phú Daewon -TDH ngày 17/12/2015

- Hạn mức tín dụng: 25.000.000.000đồng.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn của hợp đồng: 2 tháng;
- Lãi suất cho vay: 8,5% năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 25.000.000.000 đồng.

20 PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn

Phải trả dài hạn khác:

- Nhận góp vốn đầu tư khu nhà 6,5ha Bình An, quận 2
- Nhận góp vốn mua cổ phiếu cty Đầu Tư Phước Long

Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 1,7ha Hiệp Bình Phước với Công ty TNHH XD Nhà Vĩnh Lợi.

Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 3,3ha Hiệp Bình Phước với Công ty TNHH XD Văn Lang.

Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu Đô thị mới Bình Chiểu với Công ty CP XD&KD Địa ốc Hòa Bình.

Nhận góp vốn LD Hiệp Bình Chánh với Cty CP Thương mại ĐT BĐS Dương Trần

	30/06/2016	01/01/2016
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2,959,690,669	2,720,429,048
Phải trả dài hạn khác:	32,418,100,681	32,418,100,681
- Nhận góp vốn đầu tư khu nhà 6,5ha Bình An, quận 2	24,019,525,782	24,019,525,782
- Nhận góp vốn mua cổ phiếu cty Đầu Tư Phước Long	85,085,000	85,085,000
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 1,7ha Hiệp Bình Phước với Công ty TNHH XD Nhà Vĩnh Lợi.	174,229,556	174,229,556
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 3,3ha Hiệp Bình Phước với Công ty TNHH XD Văn Lang.	8,039,260,343	8,039,260,343
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu Đô thị mới Bình Chiểu với Công ty CP XD&KD Địa ốc Hòa Bình.	-	-
Nhận góp vốn LD Hiệp Bình Chánh với Cty CP Thương mại ĐT BĐS Dương Trần	100,000,000	100,000,000
	<b>35,377,791,350</b>	<b>35,138,529,729</b>

21 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN :

Vay dài hạn (\*)

- Vay ngân hàng

	30/06/2016	01/01/2016
Vay dài hạn (*)	457,695,810,037	452,010,338,018
- Vay ngân hàng	457,695,810,037	452,010,338,018
	<b>457,695,810,037</b>	<b>452,010,338,018</b>

(\*) Chi tiết vay dài hạn

Vay Ngân hàng

	30/06/2016	01/01/2016
Vay Ngân hàng		

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

3-5 Pasteur, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

**Báo cáo tài chính**

Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016

- NH TMCP VN Thương Tín CN HCM (Viet bank)(1)	306,535,810,037	300,850,338,018
- NH TM CP VN Thịnh Vượng (VP Bank) (2)	145,560,000,000	145,560,000,000
- NH TMCP Tiên Phong (TP BANK) (3)	5,600,000,000	5,600,000,000
	<hr/>	<hr/>
	<b>457,695,810,037</b>	<b>452,010,338,018</b>



**Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn**

**(1) Hợp đồng tín dụng số CHCM.HDDN14.5.5- 16/12/2014 - NH TM CP VN Thương Tín (Việt bank) :**

- Số tiền ngân hàng cho vay: 50 tỷ đồng;
- Mục đích vay: VLĐ
- Thời hạn cho vay: 120tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Hình thức bảo đảm tiền vay: QSD nhà 3-5 Pasteur ; P.Nguyễn Thái bình; Q.1- TP.HCM
- Số dư nợ gốc vay dài hạn cuối kỳ là 40.000.000.000đồng. Đến hạn trả 2.500.000.000 đồng.

**Hợp đồng tín dụng số CHCM.HDDN 15.55- 18/05/2015 - NH TM CP VN Thương Tín (Việt bank) :**

- Số tiền ngân hàng cho vay: 60 tỷ đồng;
- Mục đích vay: Đầu tư dự án chung cư Phước Long B; quận 9
- Thời hạn cho vay: 48 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Hình thức bảo đảm tiền vay: TS hình thành trong tương lai CT hình thành XD trên đất tại thửa 27 Phước Long B, quận 9
- Số dư nợ gốc vay dài hạn cuối kỳ là 34.067.287.183đồng. Đến hạn trả 6.814.491.000đ.

**Hợp đồng tín dụng số CHCM.HDDN 15.101- 05.12/2015 - NH TM CP VN Thương Tín (Việt bank) :**

- Số tiền ngân hàng cho vay: 25 tỷ đồng;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 48 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo tài sản
- Số dư nợ gốc vay dài hạn cuối kỳ là 12.468.522.854đồng.

**(2) Hợp đồng tín dụng số 208/2014/HĐHM/CMB -HCM 20/01/2015 - NH TM CP VN Thịnh Vượng (VP Bank):**

- Hạn mức tín dụng: 364.560.000.000VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 84 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản; cổ phiếu PPI, SC5, PVI
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 145.560.000.000đồng, vay dài hạn đến hạn trả 47.060.000.000đồng.

**(2) Hợp đồng tín dụng số 02/10-09.15/HĐTDDH/TP ngày 09/10/2015 - NH TM CP Tiên Phong(TP Bank):**

- Hạn mức tín dụng: 7 tỷ đ;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;

- Thời hạn cho vay: 84 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 5.600.000.000đồng. Đến hạn trả 700.000.000đồng✓

## **22 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (bảng ngang)**



22 \* NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng vốn chủ sở hữu
<b>1. Số dư đầu năm</b>	419,647,260,000	395,926,904,698	465,882,956,723	61,763,948,652	1,343,221,070,073
<b>2. Tăng trong kỳ này</b>	290,236,550,000	-	-	54,428,411,172	344,664,961,172
Tăng trong kỳ	290,236,550,000	-	-	-	290,236,550,000
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	54,428,411,172	54,428,411,172
<b>3. Giảm trong kỳ này</b>	-	43,476,989,735	-	57,054,174,410	100,531,164,145
Giảm trong kỳ	-	43,476,989,735	-	-	43,476,989,735
Phân phối LN	-	-	-	5,206,766,910	5,206,766,910
Phân phối LN - cổ tức	-	-	-	51,847,407,500	51,847,407,500
<b>4. Số dư cuối kỳ này</b>	<b>709,883,810,000</b>	<b>352,449,914,963</b>	<b>465,882,956,723</b>	<b>59,138,185,414</b>	<b>1,587,354,867,100</b>

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		Tỷ lệ (%)	30/06/2016	Tỷ lệ (%)	01/01/2016
Vốn góp của các cổ đông	100%	709,883,810,000	100%	419,647,260,000	
	<b>100%</b>	<b>709,883,810,000</b>	<b>100%</b>	<b>419,647,260,000</b>	
c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận					
2		6 tháng đầu năm 2016	Năm 2015		
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		709,883,810,000	419,647,260,000		
- Vốn góp đầu năm		419,647,260,000	419,647,260,000		
- Vốn góp tăng trong kỳ		290,236,550,000	-		
- Vốn góp cuối kỳ		709,883,810,000	419,647,260,000		
d) Cổ tức, lợi nhuận đã chia		51,847,407,500			
- Chia 10 % cổ tức 2015 trên mệnh giá					
<b>Cổ phiếu</b>		30/06/2016	01/01/2016		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		70,988,381	41,964,726		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		70,988,381	41,964,726		
- Cổ phiếu phổ thông		70,988,381	41,964,726		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		-	-		
- Cổ phiếu phổ thông		-	-		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		70,988,381	41,964,726		
- Cổ phiếu phổ thông		70,988,381	41,964,726		
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành 10.000 VND/cổ phần					
e) Các quỹ công ty :		30/06/2016	01/01/2016		
Quỹ đầu tư phát triển		465,882,956,723	465,882,956,723		
		<b>465,882,956,723</b>	<b>465,882,956,723</b>		
Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp:					
- Quỹ đầu tư phát triển được dùng để mở rộng kinh doanh trong tương lai; bổ sung vốn điều lệ của Công ty.					
23 VẬT TƯ, HÀNG HÓA NHẬN GIỮ HỘ, NHẬN GIA CÔNG		30/06/2016	01/01/2016		
Tài sản giữ hộ <sup>(1)</sup>		22,737,627,000	22,737,627,000		
		<b>22,737,627,000</b>	<b>22,737,627,000</b>		



<b>24 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>	<b>6 tháng đầu năm 2016</b>	<b>6 tháng đầu năm 2015</b>
Doanh thu bán hàng	271,621,218,620	150,721,191,973
Doanh thu XNK	-	180,479,545
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9,695,648,631	3,942,657,657
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	5,590,125,510	9,454,996,524
	<b>286,906,992,761</b>	<b>164,299,325,699</b>
<b>25 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU</b>	<b>6 tháng đầu năm 2016</b>	<b>6 tháng đầu năm 2015</b>
Hàng bán bị trả lại	-	1,525,023,745
	<b>-</b>	<b>1,525,023,745</b>
<b>26 DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>	<b>6 tháng đầu năm 2016</b>	<b>6 tháng đầu năm 2015</b>
Doanh thu thuần về bán hàng hóa (*)	271,621,218,620	149,196,168,228
Doanh thu xuất khẩu	-	180,479,545
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	9,695,648,631	3,942,657,657
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	5,590,125,510	9,454,996,524
	<b>286,906,992,761</b>	<b>162,774,301,954</b>
<b>27 GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>	<b>6 tháng đầu năm 2016</b>	<b>6 tháng đầu năm 2015</b>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	195,223,861,541	125,631,946,480
Giá vốn của hàng hóa xuất khẩu	-	2,298,016,951
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	740,708,518	786,645,948
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	3,206,001,046	2,975,667,621
	<b>199,170,571,105</b>	<b>131,692,277,000</b>
<b>28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>	<b>6 tháng đầu năm 2016</b>	<b>6 tháng đầu năm 2015</b>
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	24,292,725,276	1,918,795,110
Lãi liên doanh	1,992,317,137	707,938,706
Cổ tức, lợi nhuận được chia	726,183,000	598,115,781
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư (*)	12,300,000,000	30,937,000,000
	<b>39,311,225,413</b>	<b>34,161,849,597</b>

(\*) Chuyển nhượng 3.300.000 CP Đầu tư Ngôi Sao Gia Định.

29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH	6 tháng đầu năm 2016	6 tháng đầu năm 2015
Lãi tiền vay	29,671,676,090	23,056,402,413
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	2,246,235,600	6,765,817,955
Dự phòng giảm giá đầu tư vào đơn vị khác	-	3,674,501,984
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư		2,070,000,000
Khác	-	365,526,000
	<b>31,917,911,690</b>	<b>35,932,248,352</b>
30 THU NHẬP KHÁC	6 tháng đầu năm 2016	6 tháng đầu năm 2015
Thanh lý tài sản, công cụ, dụng cụ	59,345,909	47,065,366
Phạt vi phạm hợp đồng	1,205,065,105	1,332,049,462
Khác	1,611,179	18,636,362
	<b>1,266,022,193</b>	<b>1,397,751,190</b>
31 CHI PHÍ KHÁC	6 tháng đầu năm 2016	6 tháng đầu năm 2015
Thanh lý tài sản		-
Phạt vi phạm hợp đồng		246,628,000
Khác	898,864,019	158,321,114
	<b>898,864,019</b>	<b>404,949,114</b>
32 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP	6 tháng đầu năm 2016	6 tháng đầu năm 2015
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	67,853,968,215	5,231,210,126
Điều chỉnh giảm từ cổ tức, lợi nhuận được chia	(726,183,000)	(598,115,781)
Tổng lợi nhuận tính thuế	67,127,785,215	4,633,094,345
Chuyển lỗ theo quyết toán 2014+2015	-	(4,633,094,345)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	13,425,557,043	-



### 33 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

	6 tháng đầu năm 2016	6 tháng đầu năm 2015
Thu nhập của thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám Đốc Cty :	3,810,363,000	1,229,791,683

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Các công ty phát sinh các nghiệp vụ liên quan như sau:

Tên công ty / Mỗi quan hệ	Giao dịch	Giá trị giao dịch
Cty TNHH QL và KD Chợ nông sản Thủ Đức - Công ty con	Thuê văn phòng	555,350,910
	Dịch vụ	98,181,818
	Vay ngắn hạn	49,800,000,000
	Trả tiền vay	49,800,000,000
	CP lãi vay	260,311,112
Cty TNHH DV Tam Bình TĐ Công ty con		-
	Dịch vụ quản lý chung cư... Thuê VP	174,213,000 49,489,530
Cty TNHH Nước Đá Tinh Khiết Đông An Bình - Công ty con	Mua hàng	16,416,363
	TDH mượn vốn	5,000,000,000
<b>CTY CP THUDUCHOUSE WOOD TRADING</b>		
Công ty con	Thuê văn phòng	16,363,638
	Thuê xe	8,176,633
	Vay vốn	1,300,000,000
	Trả tiền vay vốn	1,300,000,000
	CP lãi vay	10,743,055
	Góp vốn	6,000,000,000
Cty Cổ Phần Đầu Tư Huế nhà Thủ Đức- Cty con	Góp vốn	644,728,909

#### Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Tên công ty / Mỗi quan hệ	Giao dịch	Giá trị khoản (phải trả); phải thu
Cty TNHH QL và KD Chợ nông sản Thủ Đức - Công ty con	Cho thuê Kiosque	233,360,000
	Cho thuê ô vựa	13,872,276,751
	Ký quỹ thuê văn phòng	(97,433,420)

	Tiền SD đất phi nông nghiệp	5,250,735
	Lợi nhuận 2015	6,073,863,911
Cty TNHH NƯỚC ĐA TINH KHIẾT ĐÔNG AN BÌNH	TDH phải trả tiền mượn vốn	(5,000,000,000)
	Thuế SD đất phi nông nghiệp	509,292
Cty TNHH DV Tam Bình TĐ - Cty con	Nhận ký quỹ thuê văn phòng	(13,700,000)
	DV phí quản lý...	(109,402,150)
	Thuê văn phòng	90,730,810
	Thuế SD đất phi nông nghiệp	615,510
CTY CP THUDUCHOUSE WOOD TRADING		
Công ty con	Thuê văn phòng	51,000,000
	Phải thu lãi vay	10,743,055

Ghi chú: Giá trị khoản phải thu ghi số dương và giá trị khoản phải trả ghi số âm.

### 34 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố :

	6 tháng đầu năm 2016	6 tháng đầu năm 2015
Chi phí NVL, công cụ dụng cụ	469,145,956	592,728,102
Chi phí nhân công	10,474,008,167	6,459,510,653
Chi phí khấu hao	3,768,891,320	5,058,540,142
Chi phí DV mua ngoài	175,393,149,829	69,556,254,570
Chi phí khác bằng tiền	24,845,058,654	34,453,377,407
<b>Cộng</b>	<b>214,950,253,926</b>	<b>116,120,410,874</b>

### 35 THÔNG TIN KHÁC

#### 1 Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

#### 2 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán:

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty



### 3 Thông tin hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình

### 4 Những thông tin khác

Quyết định số 4530/QĐ-UB ngày 05 tháng 11 năm 2002 của Ủy ban nhân dân TP Hồ Chí Minh về việc giao đất cho Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức để đầu tư xây dựng chợ đầu mối phía Đông thành phố và hạ tầng khu nhà ở phố chợ tại phường Tam Bình, quận Thủ Đức và các ngành chức năng quản lý. Theo đó, Công ty đang thực hiện quản lý và khai thác nhà lồng chợ A, nhà lồng chợ B, C và các công trình phụ trợ khác, các tài sản này sẽ được bàn giao lại sau khi hết hạn hợp đồng thuê ký với tiểu thương kinh doanh tại chợ ngày 03/07/2053.

Lập ngày 20 tháng 7 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn

Nguyễn Vũ Bảo Hoàng