

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng  
Bình Chánh**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2017

# Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 46

# Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh (“Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 056668 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 12 năm 1999, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) với mã giao dịch là BCI theo Quyết định số 128/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 25 tháng 12 năm 2008.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) là xây dựng và kinh doanh nhà ở, đất ở; kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, tư vấn xây dựng, san lấp mặt bằng và môi giới bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 550, Đường Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phạm Minh Nhựt	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 17 tháng 3 năm 2017
	Thành viên	từ nhiệm ngày 17 tháng 3 năm 2017
Ông Nguyễn Đình Bảo	Chủ tịch	từ nhiệm ngày 17 tháng 3 năm 2017
Bà Ngô Thị Mai Chi	Thành viên	
Bà Trà Thanh Trà	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên	
Bà Trương Tú Hà	Thành viên	

### BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Phạm Hồng Phú	Trưởng Ban	bổ nhiệm ngày 10 tháng 4 năm 2017
Bà Nguyễn Thị Phương Uyên	Thành viên	bổ nhiệm ngày 10 tháng 4 năm 2017
Bà Nguyễn Thị Hồng Việt	Thành viên	bổ nhiệm ngày 10 tháng 4 năm 2017
Ông Trần Ngọc Tiến	Trưởng Ban	từ nhiệm ngày 10 tháng 4 năm 2017
Bà Trần Nguyễn Ngọc Thiên Hương	Thành viên	từ nhiệm ngày 10 tháng 4 năm 2017
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh	Thành viên	từ nhiệm ngày 10 tháng 4 năm 2017

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Phạm Minh Nhựt	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 19 tháng 1 năm 2017
Ông Nguyễn Thụy Nhân	Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 19 tháng 1 năm 2017
Bà Trương Mỹ Linh	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 9 tháng 2 năm 2017
Ông Nguyễn Lê Hữu	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Trà Thanh Trà	Phó Tổng Giám đốc	

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Phạm Minh Nhựt.

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

# Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Phạm Minh Nhựt  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 10 tháng 8 năm 2017

Số tham chiếu: 60933602/19357473/LR-HN

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh (“Công ty”) và các công ty con (sau đây gọi chung là “Nhóm Công ty”) được lập ngày 10 tháng 8 năm 2017 và được trình bày từ trang 5 đến trang 46 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

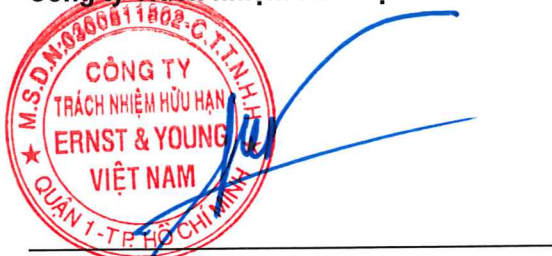
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### ***Kết luận của Kiểm toán viên***

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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



Lê Quang Minh  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số 0426-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 10 tháng 8 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.344.131.875.518</b>	<b>2.404.229.086.203</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>77.249.569.126</b>	<b>273.233.055.604</b>
111	1. Tiền		48.196.668.338	268.175.851.284
112	2. Các khoản tương đương tiền		29.052.900.788	5.057.204.320
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>652.816.719.206</b>	<b>489.016.909.834</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	584.988.747.895	485.130.327.042
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	67.781.672.010	3.323.971.846
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	3.237.693.107	3.887.005.052
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5.1	(3.191.393.806)	(3.324.394.106)
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>		<b>1.597.089.568.352</b>	<b>1.618.576.976.329</b>
141	1. Hàng tồn kho	7	1.597.089.568.352	1.618.576.976.329
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>16.976.018.834</b>	<b>23.402.144.436</b>
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		16.680.852.161	16.535.564.730
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		295.166.673	6.866.579.706

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>668.636.401.228</b>	<b>661.728.065.323</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>122.203.203.353</b>	<b>84.674.724.701</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5.1	71.308.350.213	74.741.494.971
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	5.2	50.520.101.479	5.640.101.479
216	3. Phải thu dài hạn khác	6	10.160.751.661	14.079.128.251
219	4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	5.1, 6	(9.786.000.000)	(9.786.000.000)
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>20.477.476.590</b>	<b>21.437.508.119</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	20.442.890.163	21.379.197.530
222	Nguyên giá		72.612.396.214	77.232.675.387
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(52.169.506.051)	(55.853.477.857)
227	2. Tài sản vô hình	9	34.586.427	58.310.589
228	Nguyên giá		1.702.748.781	1.702.748.781
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.668.162.354)	(1.644.438.192)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>10</b>	<b>80.375.425.053</b>	<b>81.748.930.153</b>
231	1. Nguyên giá		127.213.439.678	127.581.269.372
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(46.838.014.625)	(45.832.339.219)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>272.529.105.205</b>	<b>272.425.329.509</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	272.529.105.205	272.425.329.509
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>168.709.469.965</b>	<b>194.584.801.246</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	12.1	168.709.469.965	193.015.769.594
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	12.2	-	3.135.455.455
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	12.2	-	(1.566.423.803)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>4.341.721.062</b>	<b>6.856.771.595</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		1.486.970.598	2.020.886.211
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	26.3	-	1.790.818.222
269	3. Lợi thế thương mại	13	2.854.750.464	3.045.067.162
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>3.012.768.276.746</b>	<b>3.065.957.151.526</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>995.874.695.026</b>	<b>1.088.403.021.297</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>357.804.900.363</b>	<b>346.121.319.749</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15.1	5.968.726.508	39.093.725.566
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15.2	218.031.331.616	118.443.779.357
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	407.709.806	3.059.238.278
314	4. Phải trả người lao động		163.825.160	4.132.796.706
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	8.077.698.217	35.076.275.568
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	7.579.201.119	7.658.112.657
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	22.023.867.561	47.136.634.772
320	8. Vay ngắn hạn	20	94.198.030.508	90.822.435.355
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.354.509.868	698.321.490
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>638.069.794.663</b>	<b>742.281.701.548</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	15.1	176.432.100	176.432.100
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	15.2	102.539.000	80.629.339.182
333	3. Chi phí phải trả dài hạn	17	102.643.797.939	88.832.159.838
336	4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	18	206.393.322.842	210.189.314.110
337	5. Phải trả dài hạn khác	19	45.421.285.533	100.357.965.219
338	6. Vay dài hạn	20	281.765.308.198	260.529.874.417
341	7. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	26.3	478.881.531	220.913.333
342	8. Dự phòng phải trả dài hạn		1.088.227.520	1.345.703.349
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.016.893.581.720</b>	<b>1.977.554.130.229</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21.1</b>	<b>2.016.893.581.720</b>	<b>1.977.554.130.229</b>
411	1. Vốn cổ phần	21.2	867.201.440.000	867.201.440.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		867.201.440.000	867.201.440.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		610.750.058.000	610.750.058.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		252.271.702.962	250.735.326.206
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		12.332.000.000	12.332.000.000
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		274.338.380.758	236.535.306.023
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		234.230.740.889	205.807.770.894
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		40.107.639.869	30.727.535.129
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>3.012.768.276.746</b>	<b>3.065.957.151.526</b>

Nguyễn Kim Phụng  
Người lập

Đặng Thị Thùy Trang  
Kế toán trưởng

Phạm Minh Nhật  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	215.825.397.274	100.468.445.033
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22.1	(2.485.202.210)	(84.960.563)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	213.340.195.064	100.383.484.470
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	(164.243.273.586)	(48.856.270.220)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		49.096.921.478	51.527.214.250
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	32.076.779.706	676.248.550
22	7. Chi phí tài chính	24	(5.491.241.879)	(6.889.655.157)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(5.506.364.326)	(6.399.255.277)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết		566.181.128	8.387.900.591
25	9. Chi phí bán hàng		-	(432.977.918)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(26.026.607.669)	(21.298.918.397)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		50.222.032.764	31.969.811.919
31	12. Thu nhập khác	25	1.643.200.019	2.007.818.001
32	13. Chi phí khác	25	(3.354.514.525)	(5.332.747.419)
40	14. Lỗ khác		(1.711.314.506)	(3.324.929.418)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		48.510.718.258	28.644.882.501
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26.1	(6.354.291.969)	(4.718.520.993)
52	17. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	26.3	(2.048.786.420)	346.202.901
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		40.107.639.869	24.272.564.409
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		40.107.639.869	24.272.564.409
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	21.4		273
71	21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	21.4		273



Nguyễn Kim Phụng  
Người lập

Đặng Thị Thùy Trang  
Kế toán trưởng

Phạm Minh Nhật  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>48.510.718.258</b>	<b>28.644.882.501</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	8, 9, 10, 13	2.644.270.087	3.205.118.316
03	Các khoản dự phòng		(133.000.300)	(176.268.019)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(33.789.324.471)	(9.062.961.622)
06	Chi phí lãi vay	24	5.506.364.326	6.399.255.277
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>22.739.027.900</b>	<b>29.010.026.453</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(195.041.094.079)	(11.758.425.423)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		21.375.893.285	(27.153.206.334)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(68.925.750.039)	35.014.585.055
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		533.915.613	(5.610.220.968)
14	Tiền lãi vay đã trả		(6.673.894.248)	(6.433.553.478)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.225.001.635)	(27.602.203.604)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(112.000.000)	(26.324.500.000)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>(228.328.903.203)</b>	<b>(40.857.498.299)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(760.965.258)	(33.020.650.363)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		1.260.000.000	-
24	Tiền thu hồi cho vay		-	43.500.000.000
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		6.092.564.814	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.439.691.060	30.367.799.735
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>9.031.290.616</b>	<b>40.847.149.372</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		225.582.104.672	42.012.086.412
34	Tiền trả nợ gốc vay		(200.971.075.738)	(39.770.072.722)
36	Cổ tức đã trả	21.2	(1.296.902.825)	(85.872.798.000)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính</b>		<b>23.314.126.109</b>	<b>(83.630.784.310)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
50	Giảm tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(195.983.486.478)	(83.641.133.237)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		273.233.055.604	153.928.335.420
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	77.249.569.126	70.287.202.183



Nguyễn Kim Phụng  
Người lập



Đặng Thị Thùy Trang  
Kế toán trưởng



Phạm Minh Nhựt  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 056668 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 12 năm 1999, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã giao dịch là BCI theo Quyết định số 128/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 25 tháng 12 năm 2008.

Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ của Nhóm Công ty là xây dựng và kinh doanh nhà ở, đất ở; kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, tư vấn xây dựng, san lấp mặt bằng, môi giới bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 550, Đường Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 là 193 (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 212).

### **Cơ cấu tổ chức**

Công ty có 2 công ty con sau:

Công ty Cổ phần BCI ("BCI"), trong đó Công ty nắm giữ 98,7% vốn chủ sở hữu, là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103009299 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 1 năm 2008 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. BCI có trụ sở đăng ký tại số 510, Đường Kinh Dương Vương, Phường An Lạc A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của BCI là đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI ("DVI") là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0312212779 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 4 năm 2013 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. DVI có trụ sở đăng ký tại số 550, Đường Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của DVI là kinh doanh bất động sản.

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 **Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY** (tiếp theo)

**2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng** (tiếp theo)

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Nhóm Công ty là Nhật ký sổ cái.

**2.3 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

**2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

**2.5 Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.2 Hàng tồn kho**

*Hàng hóa bất động sản*

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

*Hàng tồn kho khác*

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

Nguyên vật liệu - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào tài khoản giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

**3.3 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cần trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

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

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

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

**3.5 Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

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

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

**3.6 Khấu hao và hao mòn**

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 20 năm
Máy móc, thiết bị	3 – 10 năm
Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 7 năm
Giấy chứng nhận ISO và phần mềm máy tính	3 – 10 năm

**3.7 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư giữ chờ tăng giá, Nhóm Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Cơ sở hạ tầng	25 – 46 năm
---------------	-------------

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ thanh lý.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.7 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)**

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

**3.8 Thuê tài sản**

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

*Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê*

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

*Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

**3.9 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

**3.10 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ 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.

**3.11 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào các công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu từ 20% trở lên quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)**

*Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)*

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

*Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

*Dự phòng giảm giá trị khoản đầu tư góp vốn*

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

**3.12 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 Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả**

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

#### 3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

##### ► Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

##### ► Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

##### ► Quỹ khác

Quỹ này được trích lập để sử dụng trong tương lai khi Công ty cần tăng vốn cổ phần.

#### 3.16 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.17 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

*Doanh thu bất động sản hoàn thành*

Một bất động sản được xem như là đã bán khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu chuyển sang cho người mua, mà thông thường là cho hợp đồng không có điều kiện trao đổi. Đối với trường hợp có điều kiện trao đổi, doanh thu chỉ được ghi nhận khi các điều kiện chủ yếu được đáp ứng.

*Doanh thu cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp*

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- a. Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- b. Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- c. Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- d. Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Đối với trường hợp cho thuê tài sản không thỏa mãn đồng thời các điều kiện trên, việc ghi nhận doanh thu được thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành việc cung cấp dịch vụ.

*Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

*Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.18 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng giá trị dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính.

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.19 Thông tin bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

**3.20 Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp – kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết – các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Nhóm Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Nhóm Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Nhóm Công ty.

Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Nhóm Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Nhóm Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Nhóm Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan. Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Tiền mặt	943.385.389	161.378.957
Tiền gửi ngân hàng	47.253.282.949	268.014.472.327
Các khoản tương đương tiền (*)	29.052.900.788	5.057.204.320
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>77.249.569.126</u></b>	<b><u>273.233.055.604</u></b>

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng và được hưởng tiền lãi với lãi suất từ 4,3%/năm đến 5,5%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**5.1 Phải thu khách hàng**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
<b>Ngắn hạn</b>	<b>584.988.747.895</b>	<b>485.130.327.042</b>
Phải thu từ khách hàng	584.988.747.895	485.130.327.042
- Công Ty TNHH Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Thuận Phát	539.581.280.000	392.178.240.000
- Các khoản phải thu khách hàng khác	45.407.467.895	92.952.087.042
<b>Dài hạn</b>	<b>71.308.350.213</b>	<b>74.741.494.971</b>
Phải thu từ khách hàng	71.308.350.213	74.741.494.971
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>656.297.098.108</b>	<b>559.871.822.013</b>
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(5.191.393.806)	(5.324.394.106)
Trong đó:		
Ngắn hạn	(3.191.393.806)	(3.324.394.106)
Dài hạn	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>651.105.704.302</b>	<b>554.547.427.907</b>

**5.2 Trả trước cho người bán**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
<b>Ngắn hạn</b>	<b>67.781.672.010</b>	<b>3.323.971.846</b>
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất Động Sản Minh Khang	40.000.000.000	-
Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Nam Tiến	23.573.675.503	-
Công ty TNHH Dịch vụ Xây dựng Thiên Vũ	2.237.349.000	2.237.349.000
Khác	1.970.647.507	1.086.622.846
<b>Dài hạn</b>	<b>50.520.101.479</b>	<b>5.640.101.479</b>
Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Tây Nam ("Tây Nam") (*)	45.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ và Thiết bị Kỹ Thuật	2.168.473.959	2.168.473.959
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Môi trường Việt Trung	1.208.724.418	1.208.724.418
Khác	2.142.903.102	2.262.903.102
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>118.301.773.489</b>	<b>8.964.073.325</b>

(\*) Đây là khoản tạm ứng của Nhóm Công ty vào Tây Nam để bồi thường dự án khu dân cư tại Phường Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh với quy mô 16.345 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng Dịch vụ số 138/2017/HDDV/BC-TN ngày 21 tháng 6 năm 2017.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**6. PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
<b>Ngắn hạn</b>	<b>3.237.693.107</b>	<b>3.887.005.052</b>
Tạm ứng để thực hiện các dự án	1.582.932.996	3.726.236.782
Lãi tiền gửi phải thu	62.118.589	9.311.048
Khác	1.592.641.522	151.457.222
<b>Dài hạn</b>	<b>10.160.751.661</b>	<b>14.079.128.251</b>
Tạm ứng để thực hiện các dự án	7.786.000.000	11.634.813.505
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp (*)	1.477.564.541	1.251.877.661
Khác	897.187.120	1.192.437.085
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>13.398.444.768</b>	<b>17.966.133.303</b>
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(7.786.000.000)	(7.786.000.000)
<b>GIÁTRỊ THUẦN</b>	<b>5.612.444.768</b>	<b>10.180.133.303</b>

(\*) Theo Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN"). Công ty kê khai tạm nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 1% trên doanh thu thu được tiền trong trường hợp chưa xác định được doanh thu và chi phí tương ứng.

**7. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Bất động sản dở dang (*)	1.587.309.309.172	1.606.595.320.279
Hàng hóa bất động sản	9.516.406.154	11.660.744.979
Nguyên vật liệu	263.853.026	320.911.071
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.597.089.568.352</b>	<b>1.618.576.976.329</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**7. HÀNG TỒN KHO** (tiếp theo)

(\*) Đây là các chi phí phát triển và xây dựng cho các dự án khu dân cư đang trong quá trình thực hiện.

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
BCCI - Khu Dân cư Tân Tạo	588.325.231.062	558.832.788.735
BCCI - Khu Dân cư 11A (**)	388.500.545.923	383.989.191.722
BCCI - Khu tái định cư Phong Phú 2	197.394.096.243	197.394.096.243
BCCI - An Dương Vương (**)	195.998.429.182	195.998.429.182
BCCI - Khu tái định cư Phong Phú 4 (**)	134.108.445.646	193.479.385.943
Các dự án khác	<u>82.982.561.116</u>	<u>76.901.428.454</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.587.309.309.172</u></b>	<b><u>1.606.595.320.279</u></b>

(\*\*) Một phần trong các dự án này đã được đem đi thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 20.2).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VND Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	24.429.322.239	38.640.532.129	11.938.837.360	2.223.983.659	77.232.675.387
Mua trong kỳ	-	162.623.288	-	-	162.623.288
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(4.782.902.461)	-	(4.782.902.461)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>24.429.322.239</u>	<u>38.803.155.417</u>	<u>7.155.934.899</u>	<u>2.223.983.659</u>	<u>72.612.396.214</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	3.350.339.218	28.935.243.950	2.231.368.622	2.223.983.659	36.740.935.449
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	(10.358.786.324)	(32.307.565.470)	(10.963.142.404)	(2.223.983.659)	(55.853.477.857)
Khấu hao trong kỳ	(574.486.116)	(338.018.359)	(186.426.180)	-	(1.098.930.655)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	4.782.902.461	-	4.782.902.461
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>(10.933.272.440)</u>	<u>(32.645.583.829)</u>	<u>(6.366.666.123)</u>	<u>(2.223.983.659)</u>	<u>(52.169.506.051)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	<u>14.070.535.915</u>	<u>6.332.966.659</u>	<u>975.694.956</u>	-	<u>21.379.197.530</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>13.496.049.799</u>	<u>6.157.571.588</u>	<u>789.268.776</u>	-	<u>20.442.890.163</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VND		
	<i>Giấy chứng nhận ISO</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 30 tháng 6 năm 2017	331.744.151	1.371.004.630	1.702.748.781
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết</i>	331.744.151	1.228.659.635	1.560.403.786
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	(331.744.151)	(1.312.694.041)	(1.644.438.192)
Hao mòn trong kỳ	-	(23.724.162)	(23.724.162)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	(331.744.151)	(1.336.418.203)	(1.668.162.354)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	-	58.310.589	58.310.589
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	-	34.586.427	34.586.427

**10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	VND
	<i>Cơ sở hạ tầng</i>
<b>Nguyên giá:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	127.581.269.372
Thanh lý, nhượng bán	(367.829.694)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	127.213.439.678
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	(45.832.339.219)
Khấu hao trong kỳ	(1.331.298.572)
Thanh lý, nhượng bán	325.623.166
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	(46.838.014.625)
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	81.748.930.153
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	80.375.425.053

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2017. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ sách trên cơ sở bất động sản đầu tư (khu công nghiệp) hầu hết đã được cho thuê tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng	223.754.670.648	222.392.517.567
Khác	48.774.434.557	50.032.811.942
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>272.529.105.205</u></b>	<b><u>272.425.329.509</u></b>

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Đầu tư vào công ty liên kết ( <i>Thuyết minh số 12.1</i> )	168.709.469.965	193.015.769.594
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác ( <i>Thuyết minh số 12.2</i> )	-	3.135.455.455
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>168.709.469.965</u></b>	<b><u>196.151.225.049</u></b>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	(1.566.423.803)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>168.709.469.965</u></b>	<b><u>194.584.801.246</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**12.1 Đầu tư vào công ty liên kết**

Giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 bao gồm:

	VND				
	<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Bất động sản Sài Gòn Châu Á</i>	<i>Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Siêu thị Big C An Lạc</i>	<i>Công ty TNHH Cao Ốc Xanh</i>	<i>Công ty TNHH EB Thành phố mới</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Giá trị đầu tư:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	4.000.000.000	57.197.127.688	20.060.312.372	14.400.000.000	95.657.440.060
Thanh lý trong kỳ	(4.000.000.000)	-	(20.060.312.372)	-	(24.060.312.372)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	-	57.197.127.688	-	14.400.000.000	71.597.127.688
<b>Phần lũy kế lợi nhuận (lỗ) sau khi mua công ty liên kết:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	862.761.312	104.980.853.880	(50.592.927)	(8.434.692.731)	97.358.329.534
Phần lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết	-	5.246.269.162	-	(4.680.088.034)	566.181.128
Thanh lý trong kỳ	(862.761.312)	-	50.592.927	-	(812.168.385)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	-	110.227.123.042	-	(13.114.780.765)	97.112.342.277
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	4.862.761.312	162.177.981.568	20.009.719.445	5.965.307.269	193.015.769.594
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	-	167.424.250.730	-	1.285.219.235	168.709.469.965

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**12.1 Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Siêu thị Big C An Lạc ("Big C") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy phép Đầu tư số 2013/GP do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 16 tháng 12 năm 1997 và các Giấy Chứng nhận Đầu tư điều chỉnh. Big C có trụ sở đăng ký tại 1231, Quốc lộ 1A, Khu phố 5, Phường Bình Trị Đông, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Big C là xây dựng và khai thác siêu thị với hệ thống cửa hàng bán buôn, bán lẻ để cho thuê kho và xưởng chế biến. 20% vốn góp tại Big C đã được đem đi thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (*Thuyết minh số 20.2*)

Công ty TNHH EB Thành phố mới ("EB New City") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy phép đầu tư số 0313517445 do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 2 tháng 11 năm 2015 và các Giấy Chứng nhận đầu tư điều chỉnh. EB New City có trụ sở đăng ký tại Lô A, Khu dân cư Cityland, Số 99, Đường Nguyễn Thị Thập, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động của EB New city là xây dựng và khai thác siêu thị với hệ thống cửa hàng bán buôn, bán lẻ, cho thuê kho và xưởng chế biến.

**12.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	VND			
	<u>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</u>		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</u>	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu				
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức ("TDH")	-	-	19.354	1.312.145.455
- Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh ("HDB")	-	-	12.331	123.310.000
Đầu tư dài hạn khác	-	-		<u>1.700.000.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	-	-		<b>3.135.455.455</b>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	-		<u>(1.566.423.803)</u>
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	-	-		<b><u>1.569.031.652</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**13. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

VND

**Nguyên giá:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 30 tháng 6 năm 2017 3.806.333.954

**Giá trị khấu trừ lũy kế:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 (761.266.792)

Hao mòn trong năm (190.316.698)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 (951.583.490)

**Giá trị còn lại:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 3.045.067.162

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 2.854.750.464

**14. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA**

Trong kỳ, Nhóm Công ty đã vốn hóa khoản chi phí lãi vay với số tiền là 9.051.960.938 VND (cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016: 15.588.301.660 VND). Các chi phí này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển dự án Khu dân cư Phong Phú 4, dự án Khu dân cư Bình Hưng 11A và dự án Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng.

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

**15.1 Phải trả người bán**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
<b>Ngắn hạn</b>	<b>5.968.726.508</b>	<b>39.093.725.566</b>
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Việt Long	1.705.726.571	-
Tổng Công ty Xây dựng Số 1	-	29.999.850.659
Các nhà cung cấp khác	4.262.999.937	9.093.874.907
<b>Dài hạn</b>	<b>176.432.100</b>	<b>176.432.100</b>
Phải trả cho người bán	176.432.100	176.432.100
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.145.158.608</b>	<b>39.270.157.666</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**15.2 Người mua trả tiền trước**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
<b>Ngắn hạn</b>	<b>218.031.331.616</b>	<b>118.443.779.357</b>
Khoản thu trước tiền bán nền, nhà (*)	172.031.331.616	68.443.779.357
Khoản thu trước tiền chuyển nhượng dự án 158 An Dương Vương (**)	46.000.000.000	-
Khoản thu trước tiền thanh lý khoản đầu tư vào Công ty TNHH Cao Ốc Xanh	-	50.000.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>102.539.000</b>	<b>80.629.339.182</b>
Khoản thu trước tiền bán nền, nhà (*)	102.539.000	80.629.339.182
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>218.133.870.616</b>	<b>199.073.118.539</b>

(\*) Đây là khoản trả trước theo tiến độ hợp đồng từ khách hàng mua nền đất và nhà thuộc các dự án đang được thi công xây dựng của Nhóm Công ty. Nhóm Công ty sẽ bàn giao nền đất và nhà cho khách hàng sau khi hoàn thành xây dựng và ghi nhận doanh thu tương ứng.

(\*\*) Đây là khoản nhận tạm ứng từ Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản Minh An cho việc chuyển giao quyền sử dụng đất tại số 158 đường An Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng số 99/2017/HĐK/BCCI-MA ngày 11 tháng 5 năm 2017.

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

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2017
<b>Phải nộp</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.225.001.635	6.354.291.969	(8.570.727.788)	8.565.816
Thuế giá trị gia tăng	386.926.407	894.690.352	(1.054.780.999)	226.835.760
Thuế thu nhập cá nhân	348.303.146	2.047.083.996	(2.332.338.939)	63.048.203
Thuế tài nguyên	99.007.090	593.170.442	(582.917.505)	109.260.027
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.059.238.278</b>	<b>9.889.236.759</b>	<b>(12.540.765.231)</b>	<b>407.709.806</b>
<b>Phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.866.579.706	-	(6.571.413.033)	295.166.673
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.866.579.706</b>	<b>-</b>	<b>(6.571.413.033)</b>	<b>295.166.673</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
<b>Ngắn hạn</b>	<b>8.077.698.217</b>	<b>35.076.275.568</b>
Chi phí xây dựng phải trả nhà thầu	5.391.792.473	32.822.872.239
Chi phí lãi vay	1.774.662.349	1.955.929.185
Khác	911.243.395	297.474.144
<b>Dài hạn</b>	<b>102.643.797.939</b>	<b>88.832.159.838</b>
Chi phí phát triển dự án	102.643.797.939	88.832.159.838
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>110.721.496.156</u></b>	<b><u>123.908.435.406</u></b>

**18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
<b>Ngắn hạn</b>	<b>7.579.201.119</b>	<b>7.658.112.657</b>
Khoản thu trước tiền cho thuê đất Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân	7.556.850.619	7.611.496.057
Khác	22.350.500	46.616.600
<b>Dài hạn</b>	<b>206.393.322.842</b>	<b>210.189.314.110</b>
Khoản thu trước tiền cho thuê đất Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân	206.393.322.842	210.189.314.110
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>213.972.523.961</u></b>	<b><u>217.847.426.767</u></b>

**19. PHẢI TRẢ KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
<b>Ngắn hạn</b>	<b>22.023.867.561</b>	<b>47.136.634.772</b>
Khoản ứng trước nhận được từ Công ty TNHH MTV Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận	-	22.022.053.495
Cổ tức phải trả cho các cổ đông	1.410.501.000	2.773.837.400
Phải trả khác	20.613.366.561	22.340.743.877
<b>Dài hạn</b>	<b>45.421.285.533</b>	<b>100.357.965.219</b>
Phải trả đền bù đất (*)	24.005.857.499	76.115.857.499
Nhận ký quỹ, ký cược	12.766.647.500	17.698.313.806
Phải trả khác	8.648.780.534	6.543.793.914
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>67.445.153.094</u></b>	<b><u>147.494.599.991</u></b>

(\*) Đây là khoản phải trả đền bù đất cho các chủ đất thô nơi Công ty đang phát triển dự án Khu dân cư áp 2 Tân Tạo. Khoản phải trả này sẽ được thanh toán bằng các lô đất đã được đầu tư phát triển từ dự án nói trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**20. VAY VÀ NỢ**

			VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Tăng	Giảm	Ngày 30 tháng 6 năm 2017
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>90.822.435.355</b>	<b>204.346.670.891</b>	<b>(200.971.075.738)</b>	<b>94.198.030.508</b>
Vay ngân hàng ( <i>Thuyết minh số 20.1</i> )	25.722.547.064	103.769.769.217	(105.722.547.064)	23.769.769.217
Vay dài hạn đến hạn trả	65.099.888.291	100.576.901.674	(95.248.528.674)	70.428.261.291
<b>Vay dài hạn</b>	<b>325.629.762.708</b>	<b>222.389.237.129</b>	<b>(195.825.430.348)</b>	<b>352.193.569.489</b>
Vay ngân hàng ( <i>Thuyết minh số 20.2</i> )	325.629.762.708	222.389.237.129	(195.825.430.348)	352.193.569.489
<i>Trong đó:</i>				
Vay dài hạn đến hạn trả	65.099.888.291	100.576.901.674	(95.248.528.674)	70.428.261.291
Vay dài hạn	260.529.874.417	121.812.335.455	(100.576.901.674)	281.765.308.198

**20.1 Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng**

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2017 (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông – Chi nhánh quận 4</b>					
Hợp đồng vay số 13/2016/HĐHM/CMB- HCM ngày 27 tháng 7 năm 2016	<u>23.769.769.217</u>	Ngày 11 tháng 7 năm 2017 đến ngày 30 tháng 9 năm 2017	Tài trợ vốn lưu động	Lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 6 tháng +2,3%/ năm	Tín chấp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**20. VAY VÀ NỢ** (tiếp theo)

**20.2 Các khoản vay dài hạn ngân hàng**

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

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông – Chi nhánh quận 4</b>					
Hợp đồng vay số 06/2015/HĐTD-DN ngày 1 tháng 7 năm 2015 và phụ lục số 06-01/SĐBS - HĐTD	96.428.575.000	Từ ngày 5 tháng 7 năm 2017 đến ngày 1 tháng 7 năm 2019	Dự án Khu dân cư Áp 2 Tân Tạo và dự án Khu dân cư 11A	Lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng + 2,9%/ năm	18.392 m <sup>2</sup> quyền sử dụng đất số T00013/1aQSDĐ/4028/UB, 00230/2a QSDĐ/2580/UB và các tài sản hình thành trên đất tại Phường An Lạc, Quận Bình Tân thuộc dự án 158 An Dương Vương.
Hợp đồng vay số 10/2017/HĐTN-DN ngày 19 tháng 5 năm 2017 và phụ lục số 10-01/SĐBS - HĐTD	100.000.000.000	Từ ngày 5 tháng 8 năm 2018 đến ngày 30 tháng 5 năm 2022	Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng	Lãi suất cơ sở + 3%/năm	109,91 hecta quyền sử dụng đất thuộc Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**20. VAY VÀ NỢ** (tiếp theo)

**20.2 Các khoản vay dài hạn ngân hàng** (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2017 (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh</b>					
Hợp đồng vay số 16.321.000102 ngày 22 tháng 9 năm 2016	81.236.692.600	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2017 đến ngày 30 tháng 3 năm 2020	Dự án Phong Phú 4	Lãi suất cơ sở + 4%/năm	14.002,2 m <sup>2</sup> quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất tại Xã Phong Phú, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc dự án Khu dân cư Phong Phú 4
Hợp đồng vay số 16.321.000101 ngày 22 tháng 9 năm 2016	74.528.301.889	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2017 đến ngày 25 tháng 12 năm 2029	Trả tiền thuê 100.000 m <sup>2</sup> đất tại Khu Phố 5, Phường Bình Trị Đông B, Quận Bình Tân	Lãi suất cơ sở + 4%/năm	20% vốn góp tại Big C; 172.031,8 m <sup>2</sup> quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất tại Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh thuộc dự án 11A Bình Hưng.
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>352.193.569.489</u></b>				
<i>Trong đó:</i>					
Vay dài hạn đến hạn trả	70.428.261.291				
Vay dài hạn	281.765.308.198				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**21.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<i>VND</i>						
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	867.201.440.000	610.750.058.000	250.735.326.206	12.332.000.000	271.838.228.948	2.012.857.053.154
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	24.272.564.409	24.272.564.409
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(22.515.323.931)	(22.515.323.931)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>867.201.440.000</u>	<u>610.750.058.000</u>	<u>250.735.326.206</u>	<u>12.332.000.000</u>	<u>273.595.469.426</u>	<u>2.014.614.293.632</u>
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	867.201.440.000	610.750.058.000	250.735.326.206	12.332.000.000	236.535.306.023	1.977.554.130.229
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	40.107.639.869	40.107.639.869
Phân chia lợi nhuận	-	-	1.536.376.756	-	(1.536.376.756)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(768.188.378)	(768.188.378)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>867.201.440.000</u>	<u>610.750.058.000</u>	<u>252.271.702.962</u>	<u>12.332.000.000</u>	<u>274.338.380.758</u>	<u>2.016.893.581.720</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**21.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
<b>Vốn đã góp</b>		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 30 tháng 6 năm 2017	867.201.440.000	867.201.440.000
<b>Cổ tức đã trả</b>	<b>1.296.902.825</b>	<b>85.872.798.000</b>

**21.3 Cổ phiếu**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
	Số lượng	Số lượng
Cổ phiếu được phép phát hành	86.720.144	86.720.144
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	86.720.144	86.720.144
Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	86.720.144	86.720.144

**21.4 Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính toán như sau:

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	40.107.639.869	24.272.564.409
Trừ Quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	1.002.690.997	606.814.110
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	39.104.948.872	23.665.750.299
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	86.720.144	86.720.144
Lãi trên cổ phiếu		
- <i>Lãi cơ bản</i>	451	273
- <i>Lãi suy giảm</i>	451	273

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**21.4 Lãi trên cổ phiếu (tiếp theo)**

(\*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2017 theo kế hoạch được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 11 tháng 4 năm 2017.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

**22. DOANH THU**

**22.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>215.825.397.274</b>	<b>100.468.445.033</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bất động sản	181.790.106.878	32.070.902.625
Doanh thu cung cấp dịch vụ	26.489.925.085	27.686.153.657
Doanh thu cho thuê hoạt động	4.295.272.661	8.137.228.751
Doanh thu kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng (*)	3.250.092.650	32.574.160.000
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Giảm giá hàng bán	(2.485.202.210)	(84.960.563)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>213.340.195.064</b>	<b>100.383.484.470</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bất động sản	179.304.904.668	32.070.902.625
Doanh thu cung cấp dịch vụ	26.489.925.085	27.619.374.912
Doanh thu cho thuê hoạt động	4.295.272.661	8.119.046.933
Doanh thu kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	3.250.092.650	32.574.160.000

(\*) Doanh thu kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng đã được ghi nhận theo chính sách kế toán tại Thuyết minh số 3.17.

Nếu doanh thu này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê thì doanh thu và lợi nhuận sẽ giảm đi tương ứng là 3.214.454.236 VND và 2.234.426.852 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**22. DOANH THU (tiếp theo)**

**22.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Thu nhập từ thanh lý khoản đầu tư	29.584.281.105	-
Lãi tiền gửi	2.473.144.601	647.087.550
Cổ tức nhận được	19.354.000	29.161.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>32.076.779.706</u></b>	<b><u>676.248.550</u></b>

**23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	146.292.848.688	19.872.358.382
Giá vốn dịch vụ cung cấp	15.353.413.527	15.802.991.024
Giá vốn cho thuê hoạt động	1.612.618.718	1.544.567.648
Giá vốn cho kinh doanh đã phát triển cơ sở hạ tầng	984.392.653	11.636.353.166
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>164.243.273.586</u></b>	<b><u>48.856.270.220</u></b>

**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Lãi tiền vay	5.506.364.326	6.399.255.277
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	(66.771.300)	241.074.390
Khác	51.648.853	249.325.490
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>5.491.241.879</u></b>	<b><u>6.889.655.157</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**25. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>1.643.200.019</b>	<b>2.007.818.001</b>
Lãi từ thanh lý tài sản	1.146.363.637	-
Thu tiền phạt do thanh lý hợp đồng	357.437.315	1.760.752.793
Khác	139.399.067	247.065.208
<b>Chi phí khác</b>	<b>(3.354.514.525)</b>	<b>(5.332.747.419)</b>
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	(2.703.237.500)	-
Phạt do chậm nộp thuế	-	(4.839.196.943)
Khác	(651.277.025)	(493.550.476)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>(1.711.314.506)</b>	<b>(3.324.929.418)</b>

**26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty và các công ty con là 20% thu nhập chịu thuế.

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

**26.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	6.888.475.567	4.718.520.993
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa trong những năm trước	(534.183.598)	-
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	2.048.786.420	(346.202.901)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>8.403.078.389</b>	<b>4.372.318.092</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**26.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)**

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

VND

Cho kỳ kế toán  
sáu tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 6  
năm 2016

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017			
	Hoạt động bất động sản	Hoạt động khác	Tổng cộng	
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>23.626.119.713</b>	<b>24.884.598.545</b>	<b>48.510.718.258</b>	<b>28.644.882.501</b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	4.725.223.943	4.976.919.709	9.702.143.652	5.728.976.500
<i>Các điều chỉnh tăng (giảm)</i>				
Chi phí không được khấu trừ	1.015.636	36.600.000	37.615.636	1.070.411.614
Cổ tức được chia	-	(3.870.800)	(3.870.800)	(5.832.200)
Lợi nhuận trong các công ty liên kết	-	(113.236.226)	(113.236.226)	(1.677.580.118)
Phân bổ lợi thế thương mại	-	38.063.340	38.063.340	38.063.340
Lỗ trong các công ty con	-	50.130.315	50.130.315	74.556.114
Dự phòng đầu tư vào công ty liên kết	-	(936.017.607)	(936.017.607)	(849.511.869)
Chênh lệch lãi từ thanh lý các công ty liên kết	-	162.433.677	162.433.677	-
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa trong những năm trước	(534.183.598)	-	(534.183.598)	-
Lỗ thuế kỳ trước chuyển sang	-	-	-	(6.765.289)
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>4.192.055.981</b>	<b>4.211.022.408</b>	<b>8.403.078.389</b>	<b>4.372.318.092</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**26.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty và các công ty con khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty và công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

**26.3 Thuế TNDN hoãn lại**

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

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Trích trước chi phí lãi vay	928.139.646	928.139.646	-	-
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	400.000.000	400.000.000	-	-
Dự phòng trợ cấp thôi việc	217.645.504	269.140.670	(51.495.166)	25.586.771
Lợi nhuận chưa thực hiện	206.049.258	195.400.116	10.649.142	(3.609.382)
Lãi tiền gửi dự thu	(2.230.715.939)	(222.775.543)	(2.007.940.396)	324.225.512
<b>TOTAL</b>	<b>(478.881.531)</b>	<b>1.569.904.889</b>	<b>(2.048.786.420)</b>	<b>346.202.901</b>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</i>		- 1.790.818.222		
<i>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</i>	(478.881.531)	(220.913.333)		

VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**27. CÁC CAM KẾT**

***Các cam kết liên quan đến các chi phí đầu tư lớn***

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty có khoản cam kết trị giá 412.932.999.828 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 92.625.418.319 VND) chủ yếu liên quan đến thực hiện xây dựng cơ sở hạ tầng cho dự án Khu dân cư Phong Phú 4 và Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng.

***Các cam kết liên quan đến cho thuê***

Nhóm Công ty hiện đang cho thuê đất và cơ sở hạ tầng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Thời gian hợp đồng cho thuê thường từ 1 đến 50 năm. Các khoản tiền thuê sẽ thu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang được trình bày như sau:

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Đến 1 năm	253,822,500	125.454.546
Trên 1 – 5 năm	-	249.545.455
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>253.822.500</u></b>	<b><u>375.000.001</u></b>

**28. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Nợ khó đòi đã xử lý	<u>2.469.845.243</u>	<u>2.469.845.243</u>

**29. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghịệp vụ</i>	VND	
			<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Siêu thị Big C An Lạc	Công ty liên kết	Cổ tức nhận được	-	28.224.800.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

***Các giao dịch với các bên liên quan khác:***

Thu nhập (bao gồm thuế thu nhập cá nhân và các khoản bảo hiểm bắt buộc) của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Lương và thưởng	<u>5.647.249.400</u>	<u>24.699.200.800</u>

**30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Nhóm Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là phát triển và kinh doanh bất động sản, bao gồm nhà xưởng, kho bãi và đất cho thuê; cung cấp dịch vụ cho các công ty trong khu công nghiệp. Theo đó, các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 của Nhóm Công ty như sau:

	Bất động sản	Dịch vụ	Loại trừ	VND Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</b>				
<b>Doanh thu thuần</b>				
<i>Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài</i>	186.850.269.979	27.287.717.415	(797.792.330)	213.340.195.064
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>186.850.269.979</b>	<b>27.287.717.415</b>	<b>(797.792.330)</b>	<b>213.340.195.064</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
<i>Lợi nhuận gộp của bộ phận</i>	37.960.409.920	11.136.511.558	-	49.096.921.478
<i>Chi phí không phân bổ</i>				(26.026.607.669)
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>				32.076.779.706
<i>Chi phí tài chính</i>				(5.491.241.879)
<i>Lỗi khác</i>				(1.711.314.506)
<i>Phần lãi từ công ty liên kết</i>				566.181.128
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>				48.510.718.258
<i>Chi phí thuế TNDN hiện hành</i>				(6.354.291.969)
<i>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</i>				(2.048.786.420)
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế</b>				<b>40.107.639.869</b>
<b>Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017</b>				
<b>Tài sản và công nợ</b>				
<i>Tài sản bộ phận</i>	2.618.538.484.003	9.767.497.658	(1.537.308.353)	2.626.768.673.308
<i>Tài sản không phân bổ</i>				385.999.603.438
<b>Tổng tài sản</b>				<b>3.012.768.276.746</b>
<i>Công nợ bộ phận</i>	381.974.943.754	656.207.961	(522.654.401)	382.108.497.314
<i>Công nợ không phân bổ</i>				613.766.197.712
<b>Tổng công nợ</b>				<b>995.874.695.026</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Nhóm Công ty như sau:

	Bất động sản	Dịch vụ	Loại trừ	VND Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</b>				
<b>Doanh thu thuần</b>				
<i>Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài</i>	72.782.291.376	28.383.531.869	(782.338.775)	100.383.484.470
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>72.782.291.376</b>	<b>28.383.531.869</b>	<b>(782.338.775)</b>	<b>100.383.484.470</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
<i>Lợi nhuận gộp của bộ phận</i>	39.729.012.180	11.798.202.070	-	51.527.214.250
<i>Chi phí không phân bổ</i>				(21.731.896.315)
<i>Thu nhập hoạt động tài chính</i>				676.248.550
<i>Chi phí tài chính</i>				(6.889.655.157)
<i>Lỗi khác</i>				(3.324.929.418)
<i>Phần lãi từ công ty liên kết</i>				8.387.900.591
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>				28.644.882.501
<i>Chi phí thuế TNDN hiện hành</i>				(4.718.520.993)
<i>Thu nhập thuế TNDN hoãn lại</i>				346.202.901
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế</b>				<b>24.272.564.409</b>
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016</b>				
<b>Tài sản và công nợ</b>				
<i>Tài sản bộ phận</i>	2.545.110.548.862	13.354.488.933	(4.404.471.672)	2.554.060.566.123
<i>Tài sản không phân bổ</i>				511.896.585.403
<b>Tổng tài sản</b>				<b>3.065.957.151.526</b>
<i>Công nợ bộ phận</i>	393.274.729.711	832.467.822	(3.484.730.095)	390.622.467.438
<i>Công nợ không phân bổ</i>				697.780.553.859
<b>Tổng công nợ</b>				<b>1.088.403.021.297</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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


Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.



Nguyễn Kim Phụng  
Người lập



Đặng Thị Thùy Trang  
Kế toán trưởng

  
Phạm Minh Nhật  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2017