

Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2015

Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	7
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	8 - 38

Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4103000250 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28 tháng 12 năm 2000, và các Giấy CNĐKKD điều chỉnh. Công ty được hình thành từ việc cổ phần hóa Công ty Đầu tư - Kinh doanh Nhà, đơn vị thành viên trực thuộc Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch ITC theo Quyết định số 115/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ban hành ngày 24 tháng 9 năm 2009.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là đầu tư kinh doanh địa ốc và cung cấp các dịch vụ có liên quan; thi công xây dựng các công trình dân dụng, công trình công nghiệp và trang trí nội thất; thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, san lấp mặt bằng, cầu đường và hệ thống thoát nước; đầu tư xây dựng các công trình công cộng, và cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản và quản lý bất động sản.

Công ty có trụ sở đăng ký tại số 18 Đường Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, 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 Nguyễn Thúc Quang	Chủ tịch	
Ông Trương Minh Thuận	Thành viên	
Bà Dương Thanh Thủy	Thành viên	
Ông Nguyễn Mạnh	Thành viên	bổ nhiệm vào ngày 11 tháng 8 năm 2015
Ông Trần Hữu Khánh	Thành viên	bổ nhiệm vào ngày 11 tháng 8 năm 2015
Ông Lê Tuấn	Thành viên	miễn nhiệm vào ngày 11 tháng 8 năm 2015
Bà Lê Thị Khánh Xương	Thành viên	miễn nhiệm vào ngày 11 tháng 8 năm 2015

BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Phan Thị Hồng Liên	Trưởng ban kiểm soát
Ông Lê Quang Sơn	Thành viên
Bà Hồ Thị Lưu	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

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

Ông Trương Minh Thuận	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Bá Đài	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đoàn Hữu Chí	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng

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 Trương Minh Thuận.

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 - Kinh doanh Nhà

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban 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 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 riêng giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ của 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 Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của 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 Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Như được trình bày tại Thuyết minh số 12.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty là công ty mẹ của công ty con và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con (“Nhóm Công ty”) cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được phát hành riêng rẽ.

Người sử dụng cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty đã đề cập để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.



Thay mặt Ban Giám đốc:

Thương Minh Thuận
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 8 năm 2015



Building a better
working world

Ernst & Young Vietnam Limited
28th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 8 3824 5252
Fax: +84 8 3824 5250
ey.com

Số tham chiếu: 60792124/17793873/LR

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

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà ("Công ty") được trình bày từ trang 4 đến trang 38 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này dựa trên kết quả công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có sự đảm bảo vừa phải về việc liệu báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có còn các sai sót trọng yếu hay không. Công tác soát xét chủ yếu bao gồm việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích đối với những thông tin tài chính. Do đó, công tác soát xét cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được phát hành riêng rẽ. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đó và báo cáo kết quả công tác soát xét của chúng tôi đề ngày 24 tháng 8 năm 2015 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần. Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không liên quan đến vấn đề này.



Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

Mai Việt Hùng Trần
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 0048-2013-004-1

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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 24 tháng 8 năm 2015

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


VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.767.240.942.166	1.770.909.293.289
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	29.140.271.648	8.701.151.916
111	1. Tiền		4.140.271.648	8.701.151.916
112	2. Các khoản tương đương tiền		25.000.000.000	-
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		161.575.229.211	150.327.553.937
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	36.820.728.497	25.289.252.806
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	90.273.122.815	86.158.710.410
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	34.481.377.899	38.879.590.721
140	III. Hàng tồn kho	8	1.571.047.441.382	1.606.914.025.090
141	1. Hàng tồn kho		1.584.704.873.635	1.620.571.457.343
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(13.657.432.253)	(13.657.432.253)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		5.477.999.925	4.966.562.346
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	1.648.172.375	1.011.894.796
155	2. Tài sản ngắn hạn khác		3.829.827.550	3.954.667.550
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		420.662.901.199	428.343.171.759
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.535.561.358	1.535.561.358
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	4.918.346.579	4.918.346.579
216	2. Phải thu dài hạn khác	7	4.253.961.607	4.253.961.607
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	5, 7	(7.636.746.828)	(7.636.746.828)
220	II. Tài sản cố định		53.870.342.578	54.577.551.022
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	16.297.264.328	17.004.472.772
222	Nguyên giá		35.936.166.201	35.936.166.201
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(19.638.901.873)	(18.931.693.429)
227	2. Tài sản vô hình	10	37.573.078.250	37.573.078.250
228	Nguyên giá		37.610.778.250	37.610.778.250
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(37.700.000)	(37.700.000)
230	III. Bất động sản đầu tư	11	54.910.633.319	61.696.692.627
231	1. Nguyên giá		70.129.673.289	76.700.100.188
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(15.219.039.970)	(15.003.407.561)
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	12	309.512.581.866	309.512.581.866
251	1. Đầu tư vào công ty con	12.1	34.000.000.000	34.000.000.000
252	2. Đầu tư vào các công ty liên kết	12.2	239.448.938.645	239.448.938.645
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	12.3	47.755.320.000	47.755.320.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	12.2, 12.3	(11.691.676.779)	(11.691.676.779)
260	V. Tài sản dài hạn khác		833.782.078	1.020.784.886
262	1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	26.2	771.782.078	958.784.886
268	2. Tài sản dài hạn khác		62.000.000	62.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.187.903.843.365	2.199.252.465.048

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

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		694.302.182.547	708.778.549.373
310	I. Nợ ngắn hạn		280.290.534.831	312.672.346.230
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	64.094.760.319	66.579.490.206
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	68.624.939.874	38.652.127.811
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	29.000.629.102	29.361.725.448
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	4.056.176.603	9.433.745.598
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1.167.297.676	1.396.702.313
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	23.801.197.129	25.816.454.652
320	7. Vay ngắn hạn	19	89.545.534.128	141.925.584.720
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		-	(493.484.518)
330	II. Nợ dài hạn		414.011.647.716	396.106.203.143
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	15	154.518.078.479	187.042.552.936
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		5.462.272.538	5.462.272.538
337	3. Phải trả dài hạn khác	18	126.972.666.909	126.972.666.909
338	4. Vay dài hạn	19	122.595.528.941	75.095.528.941
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		4.463.100.849	1.533.181.819
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.493.601.660.818	1.490.473.915.675
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	1.493.601.660.818	1.490.473.915.675
411	1. Vốn cổ phần đã góp		690.866.880.000	690.866.880.000
411a	- Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết		690.866.880.000	690.866.880.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		974.114.436.600	974.114.436.600
415	3. Cổ phiếu quỹ		(9.825.117.611)	(9.825.117.611)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		57.548.003.887	57.548.003.887
421	5. Lỗ lũy kế		(219.102.542.058)	(222.230.287.201)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối kỳ trước		(222.230.287.201)	(234.062.828.428)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		3.127.745.143	11.832.541.227
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.187.903.843.365	2.199.252.465.048



Phạm Văn Khanh
Người lập



Đoàn Hữu Chí
Kế toán trưởng





Trương Minh Thuận
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 8 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	103.987.332.083	51.556.210.241
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	103.987.332.083	51.556.210.241
11	3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	22	(80.068.346.050)	(53.365.503.173)
20	4. Lợi nhuận (lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		23.918.986.033	(1.809.292.932)
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	751.826.427	8.302.729.690
22	6. Chi phí tài chính	23	(7.849.478.718)	(15.355.698.537)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(7.849.478.718)	(15.076.442.931)
25	7. Chi phí bán hàng	24	(1.386.636.151)	(87.095.248)
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	(6.855.958.800)	(7.006.263.765)
30	9. Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		8.578.738.791	(15.955.620.792)
31	10. Thu nhập khác	25	1.157.903.223	7.301.825.414
32	11. Chi phí khác	25	(6.421.894.063)	(541.496.208)
40	12. (Lỗ) lợi nhuận khác	25	(5.263.990.840)	6.760.329.206
50	13. Tổng lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế		3.314.747.951	(9.195.291.586)
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26.1	-	-
52	15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	26.2	(187.002.808)	(23.380.440)
60	16. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế TNDN		3.127.745.143	(9.218.672.026)



Phạm Văn Khanh
Người lập



Đoàn Hữu Chí
Kế toán trưởng




Trương Minh Thuận
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 8 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận (lỗ) trước thuế		3.314.747.951	(9.195.291.586)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	9, 11	2.114.454.327	2.492.429.945
03	Các khoản dự phòng		-	44.923.606
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	21.2	(631.826.427)	(8.271.272.692)
06	Chi phí lãi vay	23	7.849.478.718	15.076.442.931
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		12.646.854.569	147.232.204
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(11.840.312.853)	53.441.756.417
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		41.245.397.133	(45.771.226.986)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(4.271.289.905)	65.637.527.352
12	Giảm chi phí trả trước		-	53.402.367
14	Tiền lãi vay đã trả		(13.667.989.565)	(34.615.649.860)
15	Thuế TNDN đã nộp		-	(6.704.074.460)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		493.484.518	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(136.300.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		24.606.143.897	32.052.667.034
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	9.693.546.000
27	Cổ tức và tiền lãi nhận được		713.026.427	943.326.692
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		713.026.427	10.636.872.692
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		17.863.717.203	14.300.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(22.743.767.795)	(56.075.649.536)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(4.880.050.592)	(41.775.649.536)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		20.439.119.732	913.890.190
60	Tiền đầu kỳ		8.701.151.916	2.174.440.899
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		29.140.271.048	3.088.331.089

Phạm Văn Khanh
Người lập

Đoàn Hữu Chí
Kế toán trưởng

Trương Minh Thuận
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 8 năm 2015

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

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("CNĐKKD") số 4103000250 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28 tháng 12 năm 2000, và các Giấy CNĐKKD điều chỉnh. Công ty được hình thành từ việc cổ phần hóa Công ty Đầu tư - Kinh doanh Nhà, đơn vị thành viên trực thuộc Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch ITC theo Quyết định số 115/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ban hành ngày 24 tháng 9 năm 2009.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là đầu tư kinh doanh địa ốc và cung cấp các dịch vụ có liên quan; thi công xây dựng các công trình dân dụng, công trình công nghiệp và trang trí nội thất; thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, san lấp mặt bằng, cầu đường và hệ thống thoát nước; đầu tư xây dựng các công trình công cộng và cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản và quản lý bất động sản.

Công ty có trụ sở đăng ký tại số 18 Đường Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 110 (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 106).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

Như được trình bày tại Thuyết minh số 12.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty là công ty mẹ của công ty con và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được phát hành riêng rẽ.

Người sử dụng cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được đề cập để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Chứng từ ghi sổ.

2.3 Kỳ kế toán năm

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán sau:

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Công ty cũng đã báo cáo lại dữ liệu tương ứng của kỳ trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kỳ này như đã trình bày tại Thuyết minh số 31.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.3 Hàng tồn kho – bất động sản tồn kho

Bất động sản tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm:

- Quyền sử dụng đất;
- Chi phí xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng; và
- Chi phí đi vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các chi phí khác có liên quan.

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

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

3.3 Hàng tồn kho – bất động sản tồn kho (tiếp theo)

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu), trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá thành của hàng tồn kho ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của bất động sản bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương đối của bất động sản bán đi.

Dự phòng cho hàng tồn kho

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giảm giá có thể xảy ra đối với chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi căn 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 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 trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào 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 kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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

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

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

3.6 Tài sản vô hình

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

Nguyên giá tài sản 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 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 riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ khi Công ty nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước năm 2003 theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng và không được khấu trừ do thời gian sử dụng là lâu dài.

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 25 năm
Máy móc, thiết bị	2 – 10 năm
Phương tiện vận tải	5 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 5 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

Theo định kỳ, thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định và tỷ lệ khấu hao được xem xét lại nhằm đảm bảo rằng phương pháp và thời gian trích khấu hao nhất quán với lợi ích kinh tế dự kiến sẽ thu được từ việc sử dụng tài sản cố định.

3.8 Bất động sản đầu tư

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

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi 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:

Nhà cửa	25 – 50 năm
---------	-------------

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng 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 riêng giữa niên độ.

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

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

3.8 *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.

3.9 *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 Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ 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 riêng giữa niên độ và được phân bổ trong khoản 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 công ty con

Đầu tư vào 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 nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài Chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

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

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

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 Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán 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 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 lên trong khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng 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.

3.14 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích, đãi ngộ vật chất, đem lại phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

3.16 Ghi nhận doanh thu

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

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Các khoản tăng giảm khối lượng xây lắp khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

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

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

3.16 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cho thuê

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

Doanh thu bất động sản

Một bất động sản được xem như là đã bán khi các rủi ro trọng yếu và việc hoàn trả chuyển sang cho người mua, thường là trùng với chuyển giao vô điều kiện của các hợp đồng. Đối với trường hợp có điều kiện trao đổi, doanh thu chỉ được ghi nhận khi các điều kiện trọng yếu được thỏa mãn.

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 Công ty được xác lập.

3.17 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và doanh nghiệp 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 chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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 năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

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.

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

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

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

3.17 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi 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.

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 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.

3.18 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC do BTC ban hành ngày 6/11/2009 hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, và các công cụ tài chính chưa niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá, trừ với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, và vay.

Công cụ tài chính - Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại Thông tư 210 không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo nguyên giá.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Tiền mặt	440.201.245	5.869.666.613
Tiền gửi ngân hàng	3.700.070.403	2.831.485.303
Các khoản tương đương tiền	25.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	29.140.271.648	8.701.151.916

Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại có thời hạn gốc dưới ba tháng và được hưởng tiền lãi với lãi suất từ 4%/năm đến 5.1%/năm.

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn	36.820.728.497	25.289.252.806
Phải thu từ bán đất nền và căn hộ (*)	23.436.697.554	13.082.214.818
Phải thu từ cung cấp dịch vụ xây dựng	12.511.489.692	12.195.373.692
Phải thu khác	872.541.251	11.664.296
Dài hạn	4.918.346.579	4.918.346.579
Phải thu từ các bên khác (**)	4.918.346.579	4.918.346.579
TỔNG CỘNG	41.739.075.076	30.207.599.385
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(4.918.346.579)	(4.918.346.579)
GIÁ TRỊ THUẬN	36.820.728.497	25.289.252.806

(*) Phải thu từ bán đất nền và căn hộ thể hiện chủ yếu các khoản phải thu 5%-10% còn lại trên tổng giá trị hợp đồng mua bán trong khi chờ thủ tục pháp lý về chuyển quyền sở hữu. Các khoản phải thu liên quan đến các dự án cụ thể như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Dự án 6B	14.542.658.664	2.186.591.928
Cao ốc An Khang	3.552.826.366	5.135.300.366
Cao ốc Thịnh Vượng	2.818.590.824	2.767.550.824
Dự án Phong Phú	2.476.841.700	2.713.591.700
Dự án Bình Hòa	45.780.000	279.180.000
TỔNG CỘNG	23.436.697.554	13.082.214.818

(**) Số tiền này thể hiện khoản phải thu khách hàng liên quan đến việc cung cấp bê tông trong các năm trước và đã được lập dự phòng toàn bộ.

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

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

Trả trước cho người bán là các khoản ứng trước cho nhà thầu không tính lãi liên quan đến các dự án phát triển bất động sản như sau:

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Công ty TNHH Sài Gòn Viễn Đông – Lô số 7, dự án 6B	12.927.603.431	12.927.603.431
Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Nông- dự án Thiên Phú, Đắk Nông	20.290.462.000	20.200.000.000
Công ty Cổ phần gạch ngói Long Bình - dự án Long Bình, Quận 9	19.899.197.600	19.899.197.600
Các nhà cung cấp khác	36.481.027.684	32.306.105.379
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 27</i>)	674.832.100	825.804.000
TỔNG CỘNG	90.273.122.815	86.158.710.410

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn	34.481.377.899	38.879.590.721
Rút khoản đầu tư vốn vào các dự án bất động sản của các đơn vị sau:	29.850.000.000	33.450.000.000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc</i> <i>Sài Gòn Chợ Lớn</i>	17.850.000.000	17.850.000.000
<i>Công ty Cổ phần May Thăng Long</i>	12.000.000.000	12.000.000.000
<i>Công ty TNHH Xây dựng Thương mại</i> <i>Tân Tạo</i>	-	3.600.000.000
Phải thu bên liên quan (<i>Thuyết minh số 27</i>)	1.842.901.607	1.592.901.607
Khác	2.788.476.292	3.836.689.114
Dài hạn	4.253.961.607	4.253.961.607
Khác	4.253.961.607	4.253.961.607
TỔNG CỘNG	38.735.339.506	43.133.552.328
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(2.718.400.249)	(2.718.400.249)
GIÁ TRỊ THUẬN	36.016.939.257	40.415.152.079

Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà

B09a-DN

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

8. HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho thể hiện chi phí đầu tư xây dựng dở dang cho các dự án bất động sản và công trình xây dựng đang triển khai như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự án Long Thới – Nhà Bè (i)	1.024.832.206.276	-	1.017.272.306.440	-
Dự án Lý Chính Thắng (ii)	219.615.235.153	-	219.147.715.595	-
Dự án 6A	128.486.610.554	-	128.437.610.554	-
Dự án Long Phước, Quận 9 (iii)	114.962.332.919	-	114.950.492.919	-
Lô 6, 7 & 8 - Dự án 6B	20.751.905.333	-	55.115.138.475	-
Dự án Bình Trưng Đông – Quận 2	28.848.790.056	-	28.848.790.056	-
Dự án Tăng Nhơn Phú	-	-	8.756.067.510	-
Các dự án khác	47.207.793.344	(13.657.432.253)	48.043.335.794	(13.657.432.253)
TỔNG CỘNG	1.584.704.873.635	(13.657.432.253)	1.620.571.457.343	(13.657.432.253)

(i) Quyền sử dụng đất với diện tích là 25.727 m² trên tổng diện tích 525.177 m² tại dự án Long Thới, Huyện Nhà Bè đã được dùng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Thuyết minh số 19).

(ii) Quyền sử dụng đất tại số 106 đường Lý Chính Thắng, Quận 3 đã được dùng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Thuyết minh số 19).

(iii) Quyền sử dụng đất với diện tích là 155.021 m² trên tổng diện tích 155.365 m² tại dự án Long Phước, Quận 9 đã được dùng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (Thuyết minh số 19).

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

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Trang thiết bị văn phòng	VND Tổng cộng
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và 30 tháng 6 năm 2015	30.007.311.638	378.456.812	4.254.115.509	1.296.282.242	35.936.166.201
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	4.320.356.986	272.144.669	844.310.602	1.126.662.693	6.563.474.950
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 Khấu hao trong kỳ	14.470.553.750 513.739.116	362.194.355 10.631.214	2.843.015.333 165.876.150	1.255.929.991 16.961.964	18.931.693.429 707.208.444
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	14.984.292.866	372.825.569	3.008.891.483	1.272.891.955	19.638.901.873
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	15.536.757.888	16.262.457	1.411.100.176	40.352.251	17.004.472.772
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	15.023.018.772	5.631.243	1.245.224.026	23.390.287	16.297.264.328

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

10. TÀI SẢN VÔ HÌNH

	VNĐ		
	Quyền sử dụng đất lâu dài (*)	Phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và 30 tháng 6 năm 2015	37.573.078.250	37.700.000	37.610.778.250
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết	-	37.700.000	37.700.000
Giá trị khấu trừ lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và 30 tháng 6 năm 2015	-	37.700.000	37.700.000
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và 30 tháng 6 năm 2015	37.573.078.250	-	37.573.078.250

(*) Quyền sử dụng đất tại số 16 Đường Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1 và số 20 Đường Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1 với giá trị còn lại lần lượt là 26.471.477.820 VNĐ và 11.101.600.430 VNĐ đã được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 19).

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VNĐ		
	Cao ốc (*)	Nhà	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	75.041.240.352	1.658.859.836	76.700.100.188
Giảm trong kỳ	(6.570.426.899)	-	(6.570.426.899)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	68.470.813.453	1.658.859.836	70.129.673.289
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết	-	1.658.859.836	1.658.859.836
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	13.344.547.725	1.658.859.836	15.003.407.561
Khấu hao trong kỳ	1.407.245.883	-	1.407.245.883
Giảm trong kỳ	(1.191.613.474)	-	(1.191.613.474)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	13.560.180.134	1.658.859.836	15.219.039.970
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	61.696.692.627	-	61.696.692.627
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	54.910.633.319	-	54.910.633.319

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

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 6 năm 2015. Tuy nhiên, các bất động sản này hiện đang được cho thuê và tạo ra doanh thu, Ban Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư vẫn lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

(*) Quyền sử dụng đất và tài sản của các căn hộ thuộc cao ốc An Khang, phường An Phú An Khánh, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh đã được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng Bưu điện Liên Việt (*Thuyết minh số 19*).

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 531 Nguyễn Duy Trinh, phường Bình Trưng Đông, Quận 2 đã được dùng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (*Thuyết minh số 19*).

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Đầu tư vào công ty con	34.000.000.000	34.000.000.000
Đầu tư vào các công ty liên kết	239.448.938.645	239.448.938.645
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	47.755.320.000	47.755.320.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	<u>(11.691.676.779)</u>	<u>(11.691.676.779)</u>
TỔNG CỘNG	<u>309.512.581.866</u>	<u>309.512.581.866</u>

12.1 Đầu tư vào công ty con

Đầu tư vào công ty con thể hiện khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng INTRESCO ("IC"). IC là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy phép Đăng ký kinh doanh số 0310626100 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 2 năm 2011. IC có trụ sở đăng ký tại số 20 Nguyễn Bình Khiêm, phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của IC là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp; đầu tư và xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư và các dịch vụ xây dựng khác có liên quan. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty nắm giữ 85% quyền sở hữu trong IC.

Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà

B09a-DN

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

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

12.2 Đầu tư vào các công ty liên kết

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2015			Ngày 31 tháng 12 năm 2014			Ngành nghề kinh doanh	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị sổ sách khoản đầu tư (VNĐ)	Dự phòng (VNĐ)	Giá trị thuần (VNĐ)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị sổ sách khoản đầu tư (VNĐ)		Dự phòng (VNĐ)
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	46,19	150.968.925.000	-	150.968.925.000	46,19	150.968.925.000	-	150.968.925.000
Công ty Cổ phần Sài Gòn Bình Dương	22,49	67.480.013.645	(2.766.676.779)	64.713.336.866	22,49	67.480.013.645	(2.766.676.779)	64.713.336.866
Công ty Cổ phần Sản xuất - Thương mại - Xây dựng Long Bình	36,36	21.000.000.000	-	21.000.000.000	36,36	21.000.000.000	-	21.000.000.000
TỔNG CỘNG		239.448.938.645	(2.766.676.779)	236.682.261.866		239.448.938.645	(2.766.676.779)	236.682.261.866

12.3 Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015			Ngày 31 tháng 12 năm 2014			VNĐ
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định	34.000.000.000	(8.925.000.000)	25.075.000.000	34.000.000.000	(8.925.000.000)	25.075.000.000	
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bắc Trung Nam	5.466.500.000	-	5.466.500.000	5.466.500.000	-	5.466.500.000	
Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Sài Gòn	5.000.000.000	-	5.000.000.000	5.000.000.000	-	5.000.000.000	
Công ty Cổ phần Sài Gòn Mangđen	3.100.000.000	-	3.100.000.000	3.100.000.000	-	3.100.000.000	
Công ty Cổ phần Phân lân nung chảy Văn Điển	188.820.000	-	188.820.000	188.820.000	-	188.820.000	
TỔNG CỘNG	47.755.320.000	(8.925.000.000)	38.830.320.000	47.755.320.000	(8.925.000.000)	38.830.320.000	

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

13. CHI PHÍ ĐI VAY

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Chi phí lãi vay trong kỳ (<i>Thuyết minh số 23</i>)	7.849.478.718	15.076.442.931
Vốn hóa vào giá trị dự án bất động sản	6.058.555.915	10.541.813.719
TỔNG CỘNG	<u>13.908.034.633</u>	<u>25.618.256.650</u>

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Phải trả cho các bên khác	22.311.153.510	24.408.545.247
Phải trả cho các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 27</i>)	41.783.606.809	42.170.944.959
TỔNG CỘNG	<u>64.094.760.319</u>	<u>66.579.490.206</u>

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Người mua trả tiền trước là các khoản ứng trước của khách hàng mua căn hộ và đất nền cho các dự án sau:

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Ngắn hạn	68.624.939.874	38.652.127.811
Dự án An Phú An Khánh	32.112.500.000	-
Lô 6, 7 & 8 - Dự án 6B	19.519.418.500	19.580.421.850
Dự án Phước Long B	7.790.172.018	4.638.817.641
Các dự án khác	9.202.849.356	14.432.888.320
Dài hạn	154.518.078.479	187.042.552.936
Dự án 6A	103.084.029.000	103.084.029.000
Lô 6, 7 & 8 - Dự án 6B	21.490.970.700	54.958.915.157
Dự án Bình Trưng Đông, Quận 2	8.601.378.000	9.459.508.000
Các dự án khác	21.341.700.779	19.540.100.779
TỔNG CỘNG	<u>223.143.018.353</u>	<u>225.694.680.747</u>

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ VÀ PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	VNĐ			
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>	<i>Tăng trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp/thu trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Phải nộp	29.361.725.448	3.507.219.467	(3.868.315.813)	29.000.629.102
Thuế giá trị gia tăng	26.930.265.994	2.796.920.985	(3.034.503.503)	26.692.683.476
Thuế thu nhập cá nhân	37.552.163	271.102.306	(103.472.522)	205.181.947
Thuế khác	2.393.907.291	439.196.176	(730.339.788)	2.102.763.679
Phải thu	1.011.894.796	636.277.579	-	1.648.172.375
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.011.894.796	636.277.579	-	1.648.172.375

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

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Chi phí lãi vay	3.021.507.481	8.840.018.328
Chi phí xây dựng	536.941.852	-
Khác	497.727.270	593.727.270
TỔNG CỘNG	4.056.176.603	9.433.745.598

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn	23.801.197.129	25.816.454.652
Đền bù đất dự án Long Thới - Nhà Bè phải trả cho người dân	6.418.555.000	6.418.555.000
Cổ tức phải trả	3.153.300.924	3.164.892.924
Phí hoàn công	2.121.056.898	1.902.171.607
Phí bảo trì thu hộ ban quản lý chung cư	1.649.442.486	1.773.397.291
Tiền đặt cọc	410.000.000	2.037.000.000
Khác	10.048.841.821	10.520.437.830
Dài hạn	126.972.666.909	126.972.666.909
Tiền sử dụng đất của dự án Long Thới phải nộp cho cơ quan Nhà nước	126.972.666.909	126.972.666.909
TỔNG CỘNG	150.773.864.038	152.789.121.561

19. VAY

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Vay ngắn hạn	89.545.534.128	141.925.584.720
Vay ngân hàng (Thuyết minh 19.1)	51.074.786.795	102.192.020.720
Vay từ các tổ chức khác (Thuyết minh 19.3)	34.519.333.333	30.000.000.000
Vay từ các cá nhân (Thuyết minh 19.4)	3.951.414.000	9.733.564.000
Vay dài hạn	122.595.528.941	75.095.528.941
Vay ngân hàng (Thuyết minh 19.2)	122.595.528.941	75.095.528.941
TỔNG CỘNG	212.141.063.069	217.021.113.661

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

19. VAY (tiếp theo)

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

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2015 VNĐ	Kỳ hạn và ngày đến hạn	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam				
Hợp đồng vay số 71/2012/HĐ/9351 2 ngày 10 tháng 8 năm 2012 và hợp đồng vay số 109/2013/93512 ngày 27 tháng 8 năm 2013 và Công văn ngày 25 tháng 2 năm 2015	14.443.281.656	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Từ 10,8 đến 11	Quyền sử dụng đất tại số 106 Đường Lý Chính Thắng, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 8)
Ngân hàng Bưu điện Liên Việt				
Hợp đồng vay số 157-13/HĐHMTD-LienVietPost Bank-HCM ngày 17 tháng 07 năm 2013 và hợp đồng vay số 270-14/HĐTD-LPB-HCM ngày 19 tháng 8 năm 2014	32.831.505.139	Ngày 1 tháng 8 năm 2015 đến ngày 23 tháng 6 năm 2016	Từ 10,5 đến 12,5	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 16 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; quyền sử dụng đất và tài sản tại chung cư An Khang, phường An Phú An Khánh, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 10 và 11)
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam				
Hợp đồng vay số 6220-LAV-2015000640/HDTD ngày 25 tháng 6 năm 2015	3.800.000.000	Ngày 29 tháng 6 năm 2016	9,5	Quyền sử dụng đất tại số 20 Đường Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 531 Nguyễn Duy Trinh, Bình Trưng Đông, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh; Quyền sử dụng đất tổng diện tích 115.793 m ² tại phường Long Phước, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh; Quyền sử dụng đất tổng diện tích 25.727 m ² tại phường Long Thới, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 8, 10 and 11)
TỔNG CỘNG	51.074.786.795			

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

19. VAY (tiếp theo)

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

Bên cho vay	Ngày 30 tháng	Kỳ hạn	Mục đích vay	Lãi	Hình thức đảm bảo
	6 năm 2015	và ngày đến hạn		suất	
	VNĐ			%/năm	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam					
Hợp đồng vay số 71/2012/HĐ/93512 ngày 10 tháng 8 năm 2012 và Công văn ngày 22 tháng 7 năm 2014	75.095.528.941	Từ ngày 2 tháng 7 năm 2017 đến ngày 11 tháng 7 năm 2018	Bổ sung vốn cho dự án Long Thới - Nhà Bè	Từ 10.8 đến 11	Quyền sử dụng đất tại số 106 đường Lý Chính Thắng, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 8)
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam					
Hợp đồng vay số 6220-LAV- 201300607/HĐTD ngày 30 tháng 9 năm 2013	47.500.000.000	Ngày 2 tháng 10 năm 2016 đến ngày 29 tháng 3 năm 2017	Bổ sung vốn lưu động	11,5	Quyền sử dụng đất tại số 20 Đường Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 531 Nguyễn Duy Trình, Bình Trưng Đông, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 10 and 11)
TỔNG CỘNG	122.595.528.941				

19.3 Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ tổ chức khác:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng	Kỳ hạn	Mục đích vay	Lãi	Hình thức đảm bảo
	6 năm 2015	và ngày đến hạn		suất	
	VNĐ			%/năm	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (Thuyết minh số 27)					
Hợp đồng vay số 376/ĐTKDN/HĐVV ngày 20 tháng 6 năm 2011 và Phụ lục hợp đồng số 74/ĐTKDN/HĐVV ngày 9 tháng 2 năm 2015	34.519.333.333	Ngày 20 tháng 6 năm 2016	Tài trợ công tác đền bù cho dự án Long Thới - Nhà Bè	10	Quyền sử dụng đất tổng diện tích 39.228,07 m2 tại phường Long Phước, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 8)

19.4 Vay từ các cá nhân

Các khoản vay từ các cá nhân được trình bày là các khoản vay tín chấp với số tiền 3.951.414.000 VNĐ từ năm (5) cá nhân cho mục đích tài trợ công tác đền bù đất dự án Long Thới - Nhà Bè có thời hạn mười hai (12) tháng với lãi suất 7-14% một năm.

Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà

B09a-DN

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

20.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lỗi lũy kế	Tổng cộng
20.1	Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu							VND
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014							
	Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	690.866.880.000	974.114.436.600	(9.825.117.611)	30.640.486.547	26.907.517.340	(234.062.828.428)	1.478.641.374.448
	Lỗi thừa trong kỳ	-	-	-	-	-	(9.218.672.023)	(9.218.672.023)
	Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>690.866.880.000</u>	<u>974.114.436.600</u>	<u>(9.825.117.611)</u>	<u>30.640.486.547</u>	<u>26.907.517.340</u>	<u>(243.281.500.451)</u>	<u>1.469.422.702.425</u>
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015							
	Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 (đã được trình bày trước đây)	690.866.880.000	974.114.436.600	(9.825.117.611)	30.640.486.547	26.907.517.340	(222.230.287.201)	1.490.473.915.675
	Phân loại lại (Thuyết minh số 31)	-	-	-	26.907.517.340	(26.907.517.340)	-	-
	Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 (được phân loại lại - Thuyết minh số 31)	690.866.880.000	974.114.436.600	(9.825.117.611)	57.548.003.887	-	(222.230.287.201)	1.490.473.915.675
	Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	3.127.745.143	3.127.745.143
	Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>690.866.880.000</u>	<u>974.114.436.600</u>	<u>(9.825.117.611)</u>	<u>57.548.003.887</u>	<u>-</u>	<u>(219.102.542.058)</u>	<u>1.493.601.660.818</u>

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

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

20.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu	<u>690.866.880.000</u>	<u>690.866.880.000</u>

20.3 Cổ phiếu

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
	Số lượng	Giá trị VNĐ	Số lượng	Giá trị VNĐ
Cổ phiếu đã được duyệt	69.086.688	690.866.880.000	69.086.688	690.866.880.000
Cổ phiếu đã phát hành				
<i>Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ</i>				
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	69.086.688	690.866.880.000	69.086.688	690.866.880.000
Cổ phiếu quỹ				
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	440.360	9.825.117.611	440.360	9.825.117.611
Cổ phiếu đang lưu hành				
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	68.646.328	681.041.762.389	68.646.328	681.041.762.389

21. DOANH THU

21.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Doanh thu thuần	<u>103.987.332.083</u>	<u>51.556.210.241</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bất động sản</i>	63.224.448.257	11.195.922.527
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	33.594.846.147	31.832.047.333
<i>Doanh thu dịch vụ</i>	7.168.037.679	8.528.240.381

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

21. DOANH THU (tiếp theo)

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Cổ tức nhận được	528.323.000	772.062.000
Lãi tiền gửi	103.503.427	5.664.692
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	-	5.632.000.000
Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết đã bị giải thể	-	1.861.546.000
Khác	120.000.000	31.456.998
TỔNG CỘNG	751.826.427	8.302.729.690

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Giá vốn bất động sản	44.306.770.612	18.611.023.789
Giá vốn công trình xây dựng	32.554.536.498	30.982.154.750
Giá vốn dịch vụ cung cấp	3.207.038.940	3.772.324.634
TỔNG CỘNG	80.068.346.050	53.365.503.173

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Chi phí lãi vay (Thuyết minh số 13)	7.849.478.718	15.076.442.931
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	144.923.606
Khác	-	134.332.000
TỔNG CỘNG	7.849.478.718	15.355.698.537

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

24. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	1.386.636.151	87.095.248
- Chi phí hoa hồng bán hàng	1.339.079.290	65.302.248
- Chi phí khác	47.556.861	21.793.000
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	6.855.958.800	7.006.263.765
- Chi phí lương nhân viên	2.335.050.800	2.646.942.099
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.240.807.217	1.496.561.532
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	3.280.100.783	2.862.760.134
TỔNG CỘNG	<u>8.242.594.951</u>	<u>7.093.359.013</u>

25. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Thu nhập khác	1.157.903.223	7.301.825.414
Lãi phạt khách hàng trả chậm hoặc thanh lý hợp đồng	143.617.000	6.854.498.527
Thu nhập khác	1.014.286.223	447.326.887
Chi phí khác	(6.421.894.063)	(541.496.208)
Lỗ từ thu hồi khoản tạm ứng cho nhân viên liên quan đến việc chuyển nhượng dự án Tăng Nhơn Phú	(5.166.580.810)	-
Chi phí khác	(1.255.313.253)	(541.496.208)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>(5.263.990.840)</u>	<u>6.760.329.206</u>

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 22% lợi nhuận chịu thuế.

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

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

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

26.1 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế (lỗ tính thuế) của Công ty khác với thu nhập (lỗ) được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế (lỗ tính 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 được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận (lỗ) thuần trước thuế trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lợi nhuận chịu thuế (lỗ tính thuế):

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Lợi nhuận (lỗ) thuần trước thuế	3.314.747.951	(9.195.291.586)
Các điều chỉnh:		
Chi phí không được trừ	261.037.900	11.533.094.588
Cổ tức nhận được	(528.323.000)	(772.062.000)
Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết đã bị giải thể	-	(1.861.546.000)
Dự phòng các khoản đầu tư	-	144.923.606
Thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	(59.065.000)	(106.274.726)
Thay đổi dự phòng phải thu khó đòi	-	(100.000.000)
Lợi nhuận chịu thuế (lỗ tính thuế) ước tính trong kỳ	2.988.397.851	(357.156.118)
Lỗ mang sang	(2.988.397.851)	-
Thu nhập chịu thuế ước tính	-	-

26.2 Tài sản thuế TNDN hoãn lại

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

	VNĐ			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	196.102.891	370.111.399	(174.008.507)	-
Trợ cấp thôi việc phải trả	575.679.187	588.673.487	(12.994.301)	(23.380.440)
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	771.782.078	958.784.886		
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại			(187.002.808)	(23.380.440)

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

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

26.3 Lỗi chuyển sang từ năm trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận chịu thuế phát sinh trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có khoản lỗ lũy kế là 319.497.967.094 VNĐ (31 tháng 12 năm 2014: 319.577.035.935 VNĐ) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận chịu thuế trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 30 tháng 6 năm 2015	Không được chuyển lỗ	VNĐ
					Chưa chuyển lỗ tại ngày 30 tháng 6 năm 2015
2011	2016	42.298.623.050	(12.351.409.672)	-	29.947.213.378
2013	2018	2.599.260.225	-	-	2.599.260.225
2014	2019	286.951.493.491	-	-	286.951.493.491
TỔNG CỘNG		331.849.376.766	(12.351.409.672)	-	319.497.967.094

Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty trên chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế do không thể dự tính được lợi nhuận chịu thuế trong tương lai.

27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với bên liên quan trong kỳ bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VNĐ	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Công ty Cổ phần Xây dựng Intresco	Công ty con	Chi phí xây dựng	4.850.242.308	7.649.962.844
		Chi phí trả hộ	84.520.925	108.797.376
		Doanh thu môi giới	18.144.720	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định	Bên liên quan	Chi phí lãi vay	1.679.516.829	3.135.388.889
		Nhận cổ tức	-	743.750.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Sài Gòn	Bên liên quan	Nhận cổ tức	500.000.000	-
Công ty Cổ phần Phân lân nung chảy Văn Điển	Bên liên quan	Nhận cổ tức	28.323.000	-

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

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VNĐ	
			Phải thu (phải trả)	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Trả trước cho người bán				
Công ty Cổ phần Xây dựng Intresco	Công ty con	Ứng trước chi phí xây dựng	674.832.100	825.804.000
Phải thu khác				
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Bình Dương	Công ty liên kết	Tiền lãi	1.592.901.607	1.592.901.607
Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Sài Gòn	Bên liên quan	Nhận cổ tức	250.000.000	-
			1.842.901.607	1.592.901.607
Phải trả người bán				
Công ty Cổ phần Xây dựng Intresco	Công ty con	Chi phí xây dựng	(40.222.952.264)	(40.610.290.414)
Công ty Cổ phần Thiết kế Kiến trúc Tương lai	Cổ đông lớn	Chi phí thiết kế	(1.560.654.545)	(1.560.654.545)
			(41.783.606.809)	(42.170.944.959)
Vay				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định	Bên liên quan	Vay	(34.519.333.333)	(30.000.000.000)

Thù lao cho các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc:

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Lương và thưởng	568.373.000	515.838.600

28. CAM KẾT LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CHI PHÍ ĐẦU TƯ LỚN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có khoản cam kết với số tiền là 786.659.684.456 VNĐ liên quan đến chi phí để mua năm (5) lô đất của dự án Lý Chính Thắng và 292.654.971.393 VNĐ (Ngày 31 tháng 12 năm 2014: 268.057.023.613 VNĐ) liên quan đến các hợp đồng xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng cho các công trình xây dựng dở dang.

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

29. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và vay. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty có các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Công ty có rủi ro thị trường, rủi ro bất động sản, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phiếu. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ và tiền gửi.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến nợ dài hạn với lãi suất thả nổi.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế và bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ của Công ty như sau:

			VNĐ
	Tăng/giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế	Ảnh hưởng đến bảng cân đối kế toán
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015			
	+200	(4.023.000.483)	4.446.135.591
	-200	4.023.000.483	(4.446.135.591)
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014			
	+200	(3.635.416.689)	3.989.067.492
	-200	3.635.416.689	(3.989.067.492)

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

29. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro về bất động sản

Công ty đã xác định được rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản: (i) việc chi phí của các đề án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi đề án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch; (ii) rủi ro giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình (chủ yếu là tiền gửi ngân hàng).

Rủi ro tín dụng liên quan đến khoản phải thu từ chuyển nhượng bất động sản

Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng bằng cách yêu cầu khách hàng thanh toán trước khi thực hiện chuyển giao quyền sở hữu, do vậy, rủi ro tín dụng khách hàng được giảm thiểu đáng kể.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

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

29. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa chiết khấu:

			VNĐ
	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 đến 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Ngày 30 tháng 6 năm 2015			
Vay	89.545.534.128	122.595.528.941	212.141.063.069
Phải trả người bán ngắn hạn	64.094.760.319	-	64.094.760.319
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	<u>27.857.373.732</u>	<u>-</u>	<u>27.857.373.732</u>
	<u>181.497.668.179</u>	<u>122.595.528.941</u>	<u>304.093.197.120</u>
Ngày 31 tháng 12 năm 2014			
Vay	141.925.584.720	75.095.528.941	217.021.113.661
Phải trả người bán ngắn hạn	66.579.490.206	-	66.579.490.206
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	<u>37.278.101.989</u>	<u>-</u>	<u>37.278.101.989</u>
	<u>245.783.176.915</u>	<u>75.095.528.941</u>	<u>320.878.705.856</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng tài sản cố định và hàng tồn kho làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại các ngân hàng thương mại (*Thuyết minh số 19*). Ngân hàng và tổ chức có trách nhiệm trả lại những tài sản này cho Công ty. Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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

30. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty:

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý		VNĐ
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
	Giá gốc	Giá gốc	Giá gốc	Dự phòng	
Tài sản tài chính					
Phải thu khách hàng	41.739.075.076	30.207.599.385	(4.918.346.579)	(4.918.346.579)	36.820.728.497
Phải thu bên liên quan	1.842.901.607	1.592.901.607	-	-	1.842.901.607
Phải thu khác	36.892.437.899	41.540.650.721	(2.718.400.249)	(2.718.400.249)	34.174.037.650
Các khoản tài sản tài chính dài hạn khác	47.755.320.000	47.755.320.000	(8.925.000.000)	(8.925.000.000)	38.830.320.000
Tiền và các khoản tương đương tiền	29.140.271.648	8.701.151.916	-	-	29.140.271.648
TỔNG CỘNG	157.370.006.230	129.797.623.629	(16.561.746.828)	(16.561.746.828)	140.808.259.402
					113.235.876.801
					VNĐ
Nợ phải trả tài chính					
Vay	212.141.063.069	217.021.113.661	217.021.113.661	217.021.113.661	212.141.063.069
Phải trả các bên liên quan	41.783.606.809	42.170.944.959	42.170.944.959	42.170.944.959	41.783.606.809
Phải trả người bán	22.311.153.510	24.408.545.247	24.408.545.247	24.408.545.247	22.311.153.510
Phải trả khác	27.857.373.732	37.278.101.989	37.278.101.989	37.278.101.989	27.857.373.732
TỔNG CỘNG	304.093.197.120	320.878.705.856	320.878.705.856	320.878.705.856	304.093.197.120
					320.878.705.856
					VNĐ

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

30. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014. Tuy nhiên, Ban Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này gần bằng với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.


31. SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

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

	VNĐ		
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (đã được trình bày trước đây)	Phân loại lại	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (được phân loại lại)
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG			
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	30.207.599.385	(4.918.346.579)	25.289.252.806
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	225.694.680.747	(187.042.552.936)	38.652.127.811
Phải thu ngắn hạn khác	43.133.552.328	(4.253.961.607)	38.879.590.721
Tài sản ngắn hạn khác	3.578.707.550	375.960.000	3.954.667.550
Dự phòng phải thu khó đòi	(7.636.746.828)	7.636.746.828	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	-	4.918.346.579	4.918.346.579
Phải thu dài hạn khác	-	4.253.961.607	4.253.961.607
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	-	(7.636.746.828)	(7.636.746.828)
Tài sản dài hạn khác	437.960.000	(375.960.000)	62.000.000
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	6.858.974.851	(5.462.272.538)	1.396.702.313
Người mua trả tiền trước dài hạn	-	187.042.552.936	187.042.552.936
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	-	5.462.272.538	5.462.272.538
Quỹ đầu tư phát triển	(30.640.486.547)	(26.907.517.340)	(57.548.003.887)
Quỹ dự phòng tài chính	(26.907.517.340)	26.907.517.340	-

32. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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


Phạm Văn Khanh
Người lập


Đoàn Hữu Chí
Kế toán trưởng



Trương Minh Thuận
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 8 năm 2015