

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển
Đô thị Sài Đồng**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 30 tháng 6 năm 2016

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	5 - 6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	9 - 29
<u>Phụ lục</u>	
Giải trình biến động kết quả kinh doanh so với kỳ trước	30

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật doanh nghiệp của Việt Nam và Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103040736 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 9 năm 2009. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 16 được cấp ngày 1 tháng 4 năm 2016.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là phát triển và kinh doanh bất động sản, cung cấp hoạt động nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động và các hoạt động khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh.

Công ty có trụ sở chính tại số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP là công ty mẹ của Công ty.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phạm Thiều Hoa	Chủ tịch
Bà Mai Hương Nội	Thành viên
Bà Trần Hoài An	Thành viên
Bà Ngô Mai Chi	Thành viên
Bà Võ Thị Phương Thảo	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Trần Thanh Mai	Trưởng ban
Ông Nguyễn Minh Đức	Thành viên
Ông Đinh Ngọc Lân	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

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

Bà Trần Hoài An	Tổng Giám đốc	
Bà Phạm Thị Kim Dung	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Hoài	Kế toán trưởng	Từ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2016

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 Bà Trần Hoài An.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

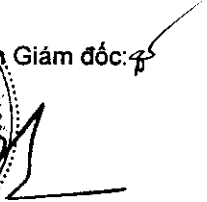
- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty và công ty con có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với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

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ tài chính 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.

Thay mặt Ban Giám đốc: 



Trần Hoài An
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 7 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.530.392.576.895	3.935.354.622.669
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	41.488.752.788	18.714.197.516
111	1. Tiền		38.488.752.788	15.714.197.516
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.000.000.000	3.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	747.596.757.255
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	747.596.757.255
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		992.689.035.381	1.789.311.594.294
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	102.006.630.450	175.630.262.560
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	408.316.646.505	125.094.455.650
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		385.298.377.777	1.336.898.900.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	6	108.086.008.306	162.706.603.741
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	(11.018.627.657)	(11.018.627.657)
140	IV. Hàng tồn kho	8	4.234.808.204.418	1.276.756.764.442
141	1. Hàng tồn kho		4.234.808.204.418	1.276.756.764.442
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		261.406.584.308	102.975.309.162
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	149.146.717.031	5.826.810.159
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		94.698.638	2.544.526.689
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		59.920.749	2.498.724.424
155	4. Tài sản ngắn hạn khác		112.105.247.890	92.105.247.890
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.271.586.116.127	1.454.864.577.753
220	I. Tài sản cố định		952.195.896.254	967.499.594.015
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	950.127.339.798	965.250.183.870
222	Nguyên giá		1.071.736.419.676	1.063.824.220.116
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(121.609.079.878)	(98.574.036.246)
227	2. Tài sản cố định vô hình		2.068.556.456	2.249.410.145
228	Nguyên giá		2.995.022.500	2.873.822.500
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(926.466.044)	(624.412.355)
240	II. Tài sản dở dang dài hạn		178.024.185.738	175.426.184.833
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	178.024.185.738	175.426.184.833
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn		28.500.000.000	188.082.776.109
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	11	28.500.000.000	188.082.776.109
260	IV. Tài sản dài hạn khác		112.866.034.135	123.856.022.796
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	99.590.293.065	112.605.423.722
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	25.3	13.275.741.070	11.250.599.074
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		6.801.978.693.022	5.390.219.200.422

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		4.145.442.063.786	3.084.175.523.632
310	I. Nợ ngắn hạn		4.075.133.889.202	2.664.556.633.011
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13.1	273.737.171.662	105.385.851.386
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13.2	569.560.076.712	13.715.588.095
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	12.159.314.430	21.212.649.725
314	4. Phải trả người lao động		243.933.336	4.033.421.451
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15.1	1.181.535.202.248	359.223.813.632
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	2.009.236.257.457	1.327.685.308.722
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	28.661.933.357	833.300.000.000
330	II. Nợ dài hạn		70.308.174.584	419.618.890.621
331	1. Phải trả người bán dài hạn		630.000.000	-
333	2. Chi phí phải trả dài hạn	15.2	21.491.447.978	21.491.447.978
337	3. Phải trả dài hạn khác	16	6.737.674.000	5.135.000.000
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	-	340.000.000.000
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	15.3	41.449.052.606	52.992.442.643
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.656.536.629.236	2.306.043.676.790
410	I. Vốn chủ sở hữu		2.656.536.629.236	2.306.043.676.790
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	18	1.199.958.000.000	1.199.958.000.000
411a	- Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết		1.199.958.000.000	1.199.958.000.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	18	1.843.750.000	1.843.750.000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	18	1.454.657.679.030	1.079.773.462.578
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.079.773.462.578	542.882.444.584
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		374.884.216.452	536.891.017.994
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	19	77.200.206	24.468.464.212
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		6.801.978.693.022	5.390.219.200.422

Đoàn Thị Hà
Người lập

Phạm Thị Kim Dung
Kế toán trưởng



Trần Hoài An
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 7 năm 2016

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

B02a-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II năm 2016	Quý II năm 2015	Lũy kế 6 tháng năm 2016	Lũy kế 6 tháng năm 2015
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.1	78.487.965.579	50.181.591.162	143.432.305.783	84.564.081.917
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.1	78.487.965.579	50.181.591.162	143.432.305.783	84.564.081.917
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	21	(40.180.192.731)	(58.261.551.436)	(96.719.544.619)	(119.401.768.794)
20	5. Lợi nhuận/(lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		38.307.772.848	(8.079.960.274)	46.712.761.164	(34.837.686.877)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20.2	30.747.415.293	42.894.688.710	413.372.227.430	93.627.781.696
22	7. Chi phí tài chính	23	(32.517.790.162)	(44.213.754.380)	(34.848.336.024)	(88.268.771.499)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(32.415.929.392)	(36.160.826.723)	(33.991.367.379)	(80.186.992.026)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết		-	(29.078.932.061)	-	220.522.026.956
25	9. Chi phí bán hàng		(14.264.625.043)	(755.056.493)	(16.611.739.307)	(1.304.495.386)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	(8.676.226.719)	(13.479.712.830)	(18.149.524.054)	(29.435.961.224)
30	11. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		13.596.546.217	(52.712.727.328)	390.475.389.209	160.302.893.666
31	12. Thu nhập khác	24	3.322.011.917	(231.489.039)	4.320.821.465	902.686.990
32	13. Chi phí khác	24	(2.201.958.220)	(211.363.809)	(18.971.121.503)	(326.293.809)
40	14. Lợi nhuận/(lỗ) khác	24	1.120.053.697	(442.852.848)	(14.650.300.038)	576.393.181
50	15. Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế		14.716.599.914	(53.155.580.176)	375.825.089.171	160.879.286.847

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

B02a-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II năm 2016	Quý II năm 2015	Lũy kế 6 tháng năm 2016	Lũy kế 6 tháng năm 2015
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.2	(5.836.661)	(5.747.448.109)	(3.867.278.721)	(10.741.167.675)
52	17. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	25.3	2.025.141.996	-	2.025.141.996	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		16.735.905.249	(58.903.028.285)	373.982.952.446	150.138.119.172
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	18.1	16.729.494.643	(59.091.309.840)	373.816.346.946	149.764.624.272
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	19	6.410.606	188.281.555	166.605.500	373.494.900
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		139	(492)	3.115	1.248
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		139	(492)	3.115	1.248



Đoàn Thị Hà
Người lập

Phạm Thị Kim Dung
Kế toán trưởng

Trần Hoài An
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 7 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế 6 tháng năm 2016	Lũy kế 6 tháng năm 2015
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		375.825.089.171	160.879.286.847
02	Điều chỉnh cho các khoản: Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình		26.171.801.605	24.338.790.177
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(413.339.854.007)	(314.050.208.245)
06	Chi phí lãi vay		33.991.367.379	80.186.992.024
08	Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		22.648.404.148	(48.645.139.197)
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(205.799.095.976)	325.898.067.998
10	Tăng hàng tồn kho		(2.088.116.828.284)	(39.348.639.362)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		2.268.427.782.491	(195.473.661.460)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(124.793.407.500)	5.609.723.103
14	Tiền lãi vay đã trả		(22.575.641.991)	(588.772.193.375)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	25.2	(12.561.677.125)	(178.876.977.264)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(162.770.464.237)	(719.608.819.557)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(14.191.687.934)	(7.202.459.644)
23	Tiền chi cho vay và tiền gửi ngắn hạn		(3.594.000.000.000)	(500.000.000.000)
24	Thu hồi tiền cho vay và tiền gửi		5.326.495.657.220	972.683.666.395
25	Tiền chi để đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(23.490.000.000)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác/bán công ty con		501.000.000.000	-
27	Tiền thu lãi cho vay và cổ tức		74.334.016.766	67.695.761.460
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		2.270.147.986.052	533.176.968.211

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế 6 tháng năm 2016	Lũy kế 6 tháng năm 2015
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		369.518.038.507	914.815.414.310
34	Tiền trả nợ gốc vay		(1.514.156.105.150)	(761.923.992.900)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(939.964.899.900)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính		(2.084.602.966.543)	152.891.421.410
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		22.774.555.272	(33.540.429.936)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		18.714.197.516	49.226.318.005
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	41.488.752.788	15.685.888.069

Đoàn Thị Hà
Người lập

Phạm Thị Kim Dung
Kế toán trưởng



Trần Hoài An
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 7 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Luật doanh nghiệp của Việt Nam và Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103040736 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 9 năm 2009. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 16 được cấp ngày 1 tháng 4 năm 2016.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là phát triển và kinh doanh bất động sản, cung cấp hoạt động nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính tại số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP là công ty mẹ của Công ty.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là: 303 (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 561).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có 1 công ty con như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
1	Công ty TNHH Hợp tác Kinh doanh và Phát triển ISADO (“Công ty ISADO”)	70,00	70,00	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vincom Village, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội	Xây dựng, 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 của Công ty và các công ty con được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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 (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba 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 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, 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.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty và các công ty con là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty và các công ty con áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty và các công ty con là VND.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

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

Các báo cáo tài chính của công ty mẹ 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 các đơn vị trong cùng 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 công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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 lũy kế chưa phân phối.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty và các công ty con sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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.

Công ty và các công ty con áp dụng phương pháp kiểm kê định kỳ để hạch toán hàng tồn kho với giá trị của hàng tồn kho được xác định 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 nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty và các công ty con dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị 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 hợp nhất.

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi 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 và các công ty con 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.

3.5 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn 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 hợp nhất 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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện 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 hoạt động 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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.7 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 suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 20 năm
Phương tiện vận tải	5 - 15 năm
Thiết bị quản lý	3 - 15 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	5 năm
Phần mềm máy tính	2 - 10 năm

3.8 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 và các công ty con

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ.

3.9 Chi phí trả trước

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

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn, tiền thuê đất trả trước nhiều năm và các chi phí phát sinh khác mang lại lợi ích kinh tế trong khoảng thời gian hơn một năm.

3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

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

3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại (tiếp theo)

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

3.11 Các khoản đầu tư

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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 và các công ty con đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Các khoản dự phòng

Công ty và các công ty con ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty và các công ty con có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Công ty và các công ty con cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba 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 Công ty và các công ty con (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch 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 Công ty và công ty con chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty và công ty con dự kiến giao dịch;
- ▶ giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư;
- ▶ giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 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 Công ty và công ty con thường xuyên có giao dịch;
- ▶ 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 Công ty và công ty con 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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các nhà đầu tư sau 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.

3.16 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty và các công ty con 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:

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua, thường là trùng với thời điểm bàn giao bất động sản.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

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

3.16 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán, chuyển nhượng vốn

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán và chuyển nhượng vốn được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn chứng khoán. Thu nhập này được ghi nhận vào ngày phát sinh giao dịch, tức là khi hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện.

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 và nhóm 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 năm trước được xác định bằng số tiền 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.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 và các công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty và các công ty con có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty và các công ty con 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 hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty và các công ty con có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

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

3.17 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập 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 hoãn lại chưa được 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 trong tương lai 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 năm tài chính 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 hợp nhất 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.

Công ty và các công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Công ty và các công ty con 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 và các công ty con 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 (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Tiền mặt	1.842.822.388	660.633.234
Tiền gửi ngân hàng	36.645.930.400	15.053.564.282
Tương đương tiền	<u>3.000.000.000</u>	<u>3.000.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>41.488.752.788</u>	<u>18.714.197.516</u>

Tương đương tiền là khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND có kỳ hạn 1 tháng với lãi suất 4,4%/năm.

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

5.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Phải thu từ cho thuê bất động sản	2.441.031.980	9.211.019.756
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	13.919.227.001	13.882.768.001
Phải thu từ hoạt động kinh doanh nhà hàng	22.381.774.116	7.757.500.114
Phải thu từ hoạt động tư vấn bán hàng	42.032.855.132	144.778.974.689
Phải thu từ hoạt động khác	<u>21.231.742.221</u>	<u>-</u>
TỔNG CỘNG	<u>102.006.630.450</u>	<u>175.630.262.560</u>

Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (4.809.918.859) (4.809.918.859)

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Trả trước cho người bán ngắn hạn	<u>408.316.646.505</u>	<u>125.094.455.650</u>
TỔNG CỘNG	<u>408.316.646.505</u>	<u>125.094.455.650</u>

Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó thu hồi (6.208.708.798) (6.208.708.798)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Lãi vay và lãi tiền gửi phải thu	33.437.373.423	121.053.170.839
Phải thu từ tài khoản quản lý tiền tập trung	56.793.160.132	29.568.486.977
Phải thu khác	17.855.474.751	12.084.945.925
TỔNG CỘNG	108.086.008.306	162.706.603.741

7. NỢ XẤU VÀ NỢ QUÁ HẠN

	Đơn vị tính: VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán:	24.901.395.658	13.882.768.001	24.901.395.658	13.882.768.001
- Một đối tác doanh nghiệp	13.882.768.001	13.882.768.001	13.882.768.001	13.882.768.001
- Phải thu khách hàng doanh nghiệp	4.809.918.859	-	4.809.918.859	-
- Các khoản trả trước cho nhà thầu khác	6.208.708.798	-	6.208.708.798	-
TỔNG CỘNG	24.901.395.658	13.882.768.001	24.901.395.658	13.882.768.001

8. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Hàng hóa	59.866.607.059	36.640.205.602
Bất động sản đang xây dựng	4.159.143.125.957	1.226.070.983.477
- Chi phí thực hiện dự án BT (i)	243.169.296.779	223.810.245.047
- Chi phí phát triển dự án Vinhomes Gardenia	3.915.973.829.178	1.002.260.738.430
Nguyên liệu, vật liệu	10.866.819.804	3.818.190.699
Công cụ, dụng cụ	2.032.659.389	10.227.384.664
Khác	2.898.992.209	-
TỔNG CỘNG	4.234.808.204.418	1.276.756.764.442

(i) Đây là chi phí thực hiện dự án xây dựng khu công viên và hồ điều hòa khu phía Bắc và phần mở rộng phía Nam Nghĩa trang Mai Dịch, thuộc địa phận quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội theo hình thức hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý và tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số dư đầu kỳ	811.913.640.720	171.903.816.472	8.291.176.290	71.715.586.634	1.063.824.220.116
Mua trong kỳ	-	10.097.152.000	-	80.000.000	10.177.152.000
Tăng khác	569.751.844	-	-	-	569.751.844
Thanh lý	(67.800.000)	-	-	-	(67.800.000)
Giảm khác	(1.347.154.309)	(1.171.210.581)	-	(248.539.394)	(2.766.904.284)
Số dư cuối năm	811.068.438.255	180.829.757.891	8.291.176.290	71.547.047.240	1.071.736.419.676
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số dư đầu kỳ	35.308.858.836	48.447.405.884	4.531.917.570	10.285.853.956	98.574.036.246
Khấu hao trong kỳ	10.557.357.127	10.886.691.779	553.400.010	3.872.299.000	25.869.747.916
Thanh lý	(67.800.000)	-	-	-	(67.800.000)
Giảm khác	(1.347.154.309)	(1.171.210.581)	-	(248.539.394)	(2.766.904.284)
Số dư cuối kỳ	44.451.261.654	58.162.887.082	5.085.317.580	13.909.613.562	121.609.079.878
Giá trị còn lại:					
Số dư đầu kỳ	776.604.781.884	123.456.410.588	3.759.258.720	61.429.732.678	965.250.183.870
Số dư cuối kỳ	766.617.176.601	122.666.870.809	3.205.858.710	57.637.433.678	950.127.339.798

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Dự án khách sạn và dịch vụ tổng hợp trên khu đất H1-KSDV	116.925.212.695	113.601.628.605
Dự án phòng khám đa khoa trên khu đất H1-YT	60.562.932.206	60.562.932.206
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	536.040.837	1.261.624.022
TỔNG CỘNG	178.024.185.738	175.426.184.833

11. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên đơn vị	Số lượng cổ phần sở hữu		Tỷ lệ sở hữu, đồng thời là tỷ lệ biểu quyết (%)	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty Nam Hà Nội (i)	-	10.000.000	-	5%
Công ty Cổ phần Đồng Phú Hưng - Bình Thuận	1.140.000	1.140.000	3%	3%

(i) Trong tháng 3 năm 2016, Công ty đã chuyển nhượng 10.000.000 cổ phiếu của Công ty Nam Hà Nội qua sàn giao dịch Upcom.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

11. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

Giá trị của khoản đầu tư dài hạn khác được trình bày dưới đây:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	188.082.776.109	-
(Giảm)/tăng trong kỳ:	(159.582.776.109)	188.082.776.109
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội</i>	(159.582.776.109)	159.582.776.109
<i>Công ty Cổ phần Đồng Phú Hưng-Bình Thuận</i>	-	28.500.000.000
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016	28.500.000.000	188.082.776.109

(*) Trong tháng 3 năm 2016, Công ty đã nhận chuyển nhượng 3.629.142 cổ phần phổ thông, tương ứng với tỷ lệ sở hữu là 6%, của Công ty Cổ phần Đầu Tư Sen Việt Công Thương và 1.920.000 cổ phần phổ thông, tương ứng với tỷ lệ sở hữu là 5%, của Công ty Cổ phần Đầu tư Công đoàn Ngân hàng Công thương. Công ty đã chuyển nhượng số cổ phần này trong tháng 4 năm 2016.

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ	748.221.302	2.971.005.382
Chi phí hoa hồng, tiếp thị	12.337.831.547	-
Chi phí bán hàng liên quan đến căn hộ chưa bàn giao	123.728.200.598	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	12.332.463.584	2.855.804.777
	149.146.717.031	5.826.810.159
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ	34.230.239.272	44.874.974.686
Tiền thuê đất trả trước (*)	58.443.279.535	62.283.744.247
Chi phí trả trước dài hạn khác	6.916.774.258	5.446.704.789
	99.590.293.065	112.605.423.722

(*) Tiền thuê đất trả trước bao gồm tiền thuê đất đã được thanh toán thông qua việc bù trừ với chi phí giải phóng mặt bằng cho phần diện tích đất thuê thuộc dự án khu đô thị Vinhomes Riverside được Nhà nước bồi hoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

13.1 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Công ty Cổ phần Bê tông Hà Thanh	24.463.616.773	21.996.336.428
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Thương mại Hoàng Lam	17.768.817.035	16.934.831.002
Phải trả đối tượng khác	<u>231.504.737.854</u>	<u>66.454.683.956</u>
TỔNG CỘNG	<u>273.737.171.662</u>	<u>105.385.851.386</u>

13.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đây chủ yếu là số dư các khoản thanh toán theo tiến độ từ các khách hàng ký hợp đồng mua bất động sản tại dự án Vinhomes Gardenia.

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	<i>Số đầu năm</i>	<i>Số phải nộp trong năm</i>	<i>Số đã nộp trong năm</i>	<i>Phân loại lại sang Thuế và các khoản phải thu nhà nước</i>	<i>Số cuối năm</i>
Thuế thu nhập cá nhân	272.397.978	2.324.159.721	(2.336.693.722)	(12.095.326)	247.768.651
Thuế thu nhập doanh nghiệp					
(Thuyết minh số 25.1)	11.344.748.832	9.378.647.435	(12.561.677.125)	-	8.161.719.142
Thuế giá trị gia tăng	9.588.747.435	5.783.111.856	(11.622.032.654)	-	3.749.826.637
Các khoản phải nộp nhà nước khác	6.755.480	295.712.413	(254.642.470)	(47.825.423)	-
TỔNG CỘNG	<u>21.212.649.725</u>	<u>17.781.631.425</u>	<u>(26.775.045.971)</u>	<u>(59.920.749)</u>	<u>12.159.314.430</u>

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ VÀ DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

15.1 Chi phí phải trả ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Trích trước lãi vay	1.286.721.685	19.384.794.229
Trích trước chi phí phát triển bất động sản đã chuyển nhượng	267.203.457.896	313.832.163.872
Trích trước tiền sử dụng đất	824.343.799.880	-
Trích trước chi phí xây dựng dự án	44.865.228.627	-
Trích trước cho chương trình Tri Ân	16.152.968.406	17.712.160.913
Các khoản chi phí phải trả khác	<u>27.683.025.754</u>	<u>8.294.694.618</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.181.535.202.248</u>	<u>359.223.813.632</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ VÀ DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ (tiếp theo)

15.2 Chi phí phải trả dài hạn

Chi phí phải trả dài hạn là tiền thuê đất được trích trước cho các khu vực tiện ích công cộng của Dự án khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside.

15.3 Dự phòng phải trả dài hạn

Đây là khoản dự phòng bảo trì, bảo dưỡng Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside theo cam kết của Công ty với các nhà đầu tư thứ cấp.

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Ngắn hạn		
Nhận tiền đặt cọc tại dự án Vinhomes Gardenia	1.736.359.770.195	-
Nhận tiền đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư (i)	199.312.091.675	276.847.897.487
Đặt cọc theo hợp đồng hợp tác đầu tư	-	100.536.620.000
Cổ tức phải trả	-	940.089.801.682
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	73.564.395.587	10.210.989.553
Tổng cộng	2.009.236.257.457	1.327.685.308.722
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	6.737.674.000	5.135.000.000
Tổng cộng	6.737.674.000	5.135.000.000
TỔNG CỘNG	2.015.973.931.457	1.332.820.308.722

(i) Đây là khoản đặt cọc từ một cá nhân cho mục đích mua lại phần vốn góp của Công ty trong Công ty ISADO.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. VAY

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Số phát sinh trong kỳ		Ngày 30 tháng 06 năm 2016		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	(Giảm)	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn							
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	300.000.000.000	300.000.000.000	75.000.000.000	(375.000.000.000)	-	-	
Vay ngắn hạn từ các bên liên quan	533.300.000.000	533.300.000.000	369.518.038.507	(874.156.105.150)	28.661.933.357	28.661.933.357	
	833.300.000.000	833.300.000.000	444.518.038.507	(1.249.156.105.150)	28.661.933.357	28.661.933.357	
Vay dài hạn							
Vay ngân hàng	340.000.000.000	340.000.000.000	-	(340.000.000.000)	-	-	
	340.000.000.000	340.000.000.000	-	(340.000.000.000)	-	-	
TỔNG CỘNG	1.173.300.000.000	1.173.300.000.000	444.518.038.507	(1.589.156.105.150)	28.661.933.357	28.661.933.357	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần đã góp	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế	Tổng cộng
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015				
Số dư đầu năm	1.199.958.000.000	1.843.750.000	1.542.807.445.984	2.744.609.195.984
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	149.764.624.272	149.764.624.272
Số dư ngày 30 tháng 6 năm 2015	1.199.958.000.000	1.843.750.000	1.692.572.070.256	2.894.373.820.256
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016				
Số dư đầu năm	1.199.958.000.000	1.843.750.000	1.079.773.462.578	2.281.575.212.578
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	373.816.346.946	373.816.346.946
- Tăng khác	-	-	1.067.869.506	1.067.869.506
Số dư ngày 30 tháng 6 năm 2016	1.199.958.000.000	1.843.750.000	1.454.657.679.030	2.656.459.429.030

18.2 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	119.995.800	119.995.800
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng và đang được lưu hành	119.995.800	119.995.800
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>119.995.800</i>	<i>119.995.800</i>

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (31 tháng 12 năm 2015: 10.000 VND/cổ phiếu).

19. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Số đầu kỳ	24.468.464.212	23.755.656.222
Lợi nhuận được chia	166.605.500	712.807.990
Giảm lợi ích cổ đông thiểu số do thay đổi tỷ lệ sở hữu công ty con	(24.557.869.506)	-
Số cuối kỳ	77.200.206	24.468.464.212

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. DOANH THU

20.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý II năm 2016</i>	<i>Quý II năm 2015</i>
Tổng doanh thu	78.487.965.579	50.181.591.162
<i>Trong đó</i>		
<i>Doanh thu dịch vụ nhà hàng</i>	<i>33.142.100.115</i>	<i>16.114.991.503</i>
<i>Doanh thu từ dịch vụ tư vấn, hỗ trợ bán hàng và dịch vụ khác</i>	<i>45.345.865.464</i>	<i>34.066.599.659</i>
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	78.487.965.579	50.181.591.162

20.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý II năm 2016</i>	<i>Quý II năm 2015</i>
Lãi tiền gửi, cho vay	30.710.950.659	42.850.445.295
Doanh thu tài chính khác	36.464.634	44.243.415
TỔNG CỘNG	30.747.415.293	42.894.688.710

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý II năm 2016</i>	<i>Quý II năm 2015</i>
Giá vốn cung cấp dịch vụ nhà hàng	32.913.458.120	36.156.958.270
Giá vốn cung cấp các dịch vụ khác	7.266.734.611	22.104.593.166
TỔNG CỘNG	40.180.192.731	58.261.551.436

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý II năm 2016</i>	<i>Quý II năm 2015</i>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.115.887.531	1.436.011.270
Chi phí nhân công	4.277.759.199	6.960.853.616
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2.282.579.989	5.082.847.944
TỔNG CỘNG	8.676.226.719	13.479.712.830

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý II năm 2016</i>	<i>Quý II năm 2015</i>
Chi phí lãi vay	32.415.929.392	36.160.826.723
Chi phí tài chính khác	101.860.770	8.052.927.657
TỔNG CỘNG	32.517.790.162	44.213.754.380

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý II năm 2016</i>	<i>Quý II năm 2015</i>
Thu nhập khác	3.322.011.917	(231.489.039)
Phạt vi phạm hợp đồng (*)	2.565.774.162	(251.438.544)
Thu nhập khác	756.237.755	19.949.505
Chi phí khác	2.201.958.220	211.363.809
Chi phí khác	2.201.958.220	211.363.809
GIÁ TRỊ THUẬN	1.120.053.697	(442.852.848)

(*) Trong năm 2015, Công ty đã điều chỉnh giảm các khoản phạt vi phạm hợp đồng từ thu nhập khác sang ghi giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ theo hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/TT-BTC.

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con 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 hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

25.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Lũy kế 6 tháng năm 2016</i>	<i>Lũy kế 6 tháng năm 2015</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.867.278.721	10.010.394.131
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu trong những kỳ trước	-	730.773.544
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(2.025.141.996)	-
TỔNG CỘNG	1.842.136.725	10.741.167.675

25.2 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 thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 năm 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 các công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận thuần trước thuế và thu nhập chịu thuế

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Lũy kế 6 tháng năm 2016</i>	<i>Lũy kế 6 tháng năm 2015</i>
Lợi nhuận trước thuế	375.825.089.171	160.879.286.847
<i>Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận theo kế toán:</i>		
Phần lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết		- (220.522.026.956)
Chênh lệch lãi thanh lý khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác giữa báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo tài chính riêng	(341.167.223.891)	-
Chi phí chưa được khấu trừ kỳ này	10.125.709.979	-
Lãi từ nhận sáp nhập công ty con	471.702.329	-
Chi phí không được khấu trừ khác	569.513.513	8.435.226.952
Lợi nhuận/(lỗ) điều chỉnh trước chuyển lỗ	45.824.791.101	(51.207.513.157)
Lãi từ các hoạt động kinh doanh khác của các công ty con	19.336.393.600	45.509.962.031
Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh khác	26.488.397.501	(96.717.475.192)
Lỗ năm trước chuyển sang	(26.488.397.501)	-
Thu nhập chịu thuế ước tính trong năm hiện hành	19.336.393.600	45.509.962.031
<i>Trong đó:</i>		
Thu nhập chịu thuế suất 20% (hoạt động kinh doanh thông thường và hoạt động khác)	19.285.038.637	45.436.036.674
Thu nhập chịu thuế suất 20% (ISADO)	51.354.963	73.925.361
Thuế TNDN phải trả ước tính trong kỳ hiện hành	3.867.278.721	10.010.394.131
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	11.344.748.832	178.869.967.417
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu kỳ trước	-	730.773.544
Thuế TNDN tạm tính cho khoản thanh toán theo tiến độ của khách hàng	5.511.368.716	-
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(12.561.677.125)	(178.876.977.264)
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ	8.161.719.142	10.734.157.828

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Công ty và các công ty con đã ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo như sau:

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Đơn vị tính: VND	
			Lũy kế 6 tháng năm 2016	Lũy kế 6 tháng năm 2016
Tài sản thuế TNDN hoãn lại				
Thu nhập từ đánh giá lại tài sản góp vốn vào công ty con	11.250.599.074	11.250.599.074	-	-
Chi phí quảng cáo, marketing phục vụ hoạt động bất động sản	2.025.141.996	-	2.025.141.996	-
	13.275.741.069	11.250.599.074		
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất			2.025.141.996	-

25.4 Lỗi chuyển sang từ năm trước

Công ty và các công ty con được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có các khoản lỗ lũy kế từ hoạt động khác với tổng giá trị là 68.544.568.438 VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh từ hoạt động khác trong tương lai.

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế(*)	Đã chuyển lỗ đến ngày 30/6/2016	Không được chuyển lỗ	Đơn vị tính: VND
					Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/6/2016
2012	2017	(199.095.342.804)	164.457.228.867	-	(34.638.113.937)
2013	2018	(33.906.454.501)	-	-	(33.906.454.501)
TỔNG CỘNG		(233.001.797.305)	164.457.228.867	-	(68.544.568.438)

(*) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty 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 nêu trên do không thể dự tính được chắc chắn lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các cam kết liên quan đến các hợp đồng thuê hoạt động mà Công ty là bên thuê

Công ty, là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê đất và số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này cho thời hạn 50 năm vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 như sau:

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Trên 5 năm	130.682.757.861	130.682.757.861
	130.682.757.861	130.682.757.861

Các cam kết khác

Theo Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2011 ban hành bởi UBND thành phố Hà Nội, Công ty có trách nhiệm hoàn trả lô đất số G4 - HH16 (có diện tích 43.542 m²) và lô đất G4-NT (có diện tích ước tính khoảng 5.293 m²) thuộc dự án khu đô thị Vinhomes Riverside cho UBND thành phố Hà Nội xây dựng trường mẫu giáo.

27. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU KỶ KẾ TOÁN

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

Đoàn Thị Hà
Người lập

Phạm Thị Kim Dung
Kế toán trưởng



Trần Hoài An
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 7 năm 2016

BẢN GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG KẾT QUẢ KINH DOANH SO VỚI KỲ TRƯỚC - BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	CHỈ TIÊU	Quý II năm 2016	Quý II năm 2015	Chênh lệch	Tỷ lệ % chênh lệch
01	Doanh thu cung cấp dịch vụ	78.487.965.579	50.181.591.163	28.306.374.416	56,41%
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	0,00%
10	Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	78.487.965.579	50.181.591.163	28.306.374.416	56,41%
11	Giá vốn dịch vụ cung cấp	(40.180.192.731)	(58.261.551.436)	18.081.358.705	-31,03%
20	(Lỗ)/lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	38.307.772.848	(8.079.960.273)	46.387.733.121	-574,11%
21	Doanh thu hoạt động tài chính	31.182.652.988	20.075.383.308	11.107.269.680	55,33%
22	Chi phí tài chính	(32.517.790.162)	(44.213.754.380)	11.695.964.218	-26,45%
23	Trong đó: Chi phí lãi vay	(32.493.930.943)	(36.160.826.723)	3.666.895.780	-10,14%
25	Chi phí bán hàng	(14.205.440.998)	(755.056.496)	(13.450.384.502)	1781,37%
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(8.728.129.432)	(13.467.007.816)	4.738.878.384	-35,19%
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	14.039.065.244	(46.440.395.657)	60.479.460.901	-130,23%
31	Thu nhập khác	3.322.011.917	(231.489.039)	3.553.500.956	-1535,06%
32	Chi phí khác	(2.201.958.220)	(211.363.809)	(1.990.594.411)	941,79%
40	Lợi nhuận khác	1.120.053.697	(442.852.848)	1.562.906.545	-352,92%
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	15.159.118.941	(46.883.248.505)	62.042.367.446	-132,33%
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	(730.773.544)	730.773.544	-100,00%
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	2.025.141.996	-	2.025.141.996	100,00%
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	17.184.260.937	(47.614.022.049)	64.798.282.986	-136,09%

Giải trình nguyên nhân biến động trong trường hợp KQKD giữa hai kỳ báo cáo biến động từ 10% trở lên

- Doanh thu kỳ này tăng 28 tỷ tương đương 56% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu từ phát sinh dịch vụ tư vấn bán hàng cho một số dự án bất động sản.
- Giá vốn kỳ này giảm 18 tỷ tương đương 31% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do trong năm 2016 không còn phát sinh hoạt động kinh doanh điện nên không phát sinh doanh thu và giá vốn tương ứng.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng 11 tỷ tương đương 55% chủ yếu do tăng lãi tiền cho vay, tiền gửi từ khoản thu bán bất động sản tại dự án Gardenia.
- Chi phí tài chính giảm 11 tỷ tương đương 26% chủ yếu do giảm khoản gốc vay.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp kỳ này giảm 5 tỷ tương đương 35% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do chi phí nhân sự giảm.
- Chi phí bán hàng tăng 13 tỷ tương đương 1781% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do quý 2/2016 phát sinh chi phí bán hàng cho dự án Gardenia
- Thu nhập khác tăng 4 tỷ tương đương 1535% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu tăng do tiền lãi phạt chậm thanh toán theo tiến độ của dự án Gardenia
- Chi phí khác tăng 2 tỷ tương đương 941% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do trong kỳ phát sinh chi phí bồi thường do thanh lý hợp đồng hợp tác dự án Gardenia
- Chi phí thuế TNDN giảm 100% so với cùng kỳ năm trước do công ty không phát sinh thu nhập từ hoạt động bất động sản, thu nhập từ hoạt động kinh doanh thông thường năm 2016 được bù trừ với khoản chuyển lỗ từ các năm trước.
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại tăng 100% so với cùng kỳ năm trước do trong kỳ công ty phát sinh chi phí quảng cáo, marketing phục vụ dự án Gardenia.