

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2016

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	11 - 50

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

THÔNG TIN CHUNG

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên (“Tổng Công ty”) là Tổng Công ty nhà nước được thành lập theo Quyết định số 1848/QĐ-UB do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19 tháng 5 năm 2003 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4106000101 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25 tháng 7 năm 2005 dưới hình thức Tổng Công ty – Công ty mẹ.

Vào ngày 10 tháng 7 năm 2010, Tổng Công ty đã chuyển đổi từ Tổng Công ty nhà nước thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên theo Quyết định số 3067/QĐ-UBND do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành và được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp phép theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0301151147 ngày 18 tháng 8 năm 2010.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tổng Công ty là:

- Đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác và kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ du lịch lữ hành quốc tế và nội địa, khách sạn, ăn uống, vũ trường, vui chơi giải trí, vận chuyển khách trong và ngoài nước, cho thuê nhà, xưởng, văn phòng, căn hộ, kho bãi, sửa chữa bảo trì ô tô, xe gắn máy;
- Mua bán máy móc thiết bị và phụ tùng, vật tư, ô tô, xe gắn máy và phụ tùng các loại, nữ trang, vàng bạc, đá quý, rượu, bia, nước giải khát; tư vấn thi công các công trình kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, công trình dân dụng, công nghiệp, nhà xưởng, kho, bến bãi; dịch vụ khu công nghiệp và cảng; và
- Đại lý ký gửi hàng hóa.

Tổng Công ty có trụ sở chính tại số 27 Đường Nguyễn Trung Trực, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và 7 chi nhánh, đơn vị trực thuộc tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Quyết định số 750/QĐ-UBND ngày 25 tháng 2 năm 2016 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, chủ sở hữu Tổng Công ty, Tổng Công ty được phê duyệt thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa là ngày 30 tháng 6 năm 2016.

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

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

Ông Phan Văn Quang	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Thi	Thành viên	từ nhiệm ngày 1 tháng 7 năm 2016
Ông Nguyễn Bình Minh	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Hương Giang	Thành viên	từ nhiệm ngày 17 tháng 8 năm 2016
Ông Nguyễn Ngọc Châu	Thành viên	

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Võ Minh Hoàng	Kiểm soát viên phụ trách chung	
Bà Lại Thị Thanh Phương	Kiểm soát viên	từ nhiệm ngày 3 tháng 7 năm 2016

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Bình Minh	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Thi	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 1 tháng 7 năm 2016
Bà Nguyễn Việt Hòa	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Hoàng Tâm Hoà	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Hương Giang	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm từ 19 tháng 8 năm 2016

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên (“Tổng Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 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 giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Ngày 30 tháng 8 năm 2016



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

**Building a better
working world**

Số tham chiếu: 60950932/18592338_int

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Hội đồng Thành viên của Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên ("Tổng Công ty") được lập ngày 30 tháng 8 năm 2016 và được trình bày từ trang 6 đến trang 50, bao gồm bảng cân đối kế toán giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 và các thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính giữa niên độ của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính giữa niên độ. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính giữa niên độ do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính giữa niên độ.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



**Building a better
working world**

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Tổng Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 được trình bày như dữ liệu tương ứng, chưa được kiểm toán.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

Nguyễn Thùy Trang
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 3213-2015-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 6 tháng 9 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

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		1.498.011.149.099	1.401.829.931.580
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	915.142.054.019	787.014.617.469
111	1. Tiền		314.029.054.019	449.914.617.469
112	2. Các khoản tương đương tiền		601.113.000.000	337.100.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		269.754.863.000	349.754.863.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5	327.963.674.615	327.963.674.615
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	5	(58.208.811.615)	(58.208.811.615)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	80.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		169.807.166.552	125.209.328.715
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	48.000.516.166	8.006.701.033
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	31.504.433.135	53.874.595.247
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	90.302.217.251	63.328.032.435
140	IV. Hàng tồn kho		140.469.967.295	137.530.866.484
141	1. Hàng tồn kho	8	140.469.967.295	137.530.866.484
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.837.098.233	2.320.255.912
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		20.022.750	-
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	2.817.075.483	2.320.255.912
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.856.528.502.837	1.724.470.504.930
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		117.400.000	405.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác		117.400.000	405.000.000
220	II. Tài sản cố định		21.063.908.978	23.156.898.805
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	18.327.327.943	20.385.158.268
222	Nguyên giá		43.732.433.433	48.569.905.990
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(25.405.105.490)	(28.184.747.722)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	2.736.581.035	2.771.740.537
228	Nguyên giá		4.085.166.549	4.085.166.549
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.348.585.514)	(1.313.426.012)
230	III. Bất động sản đầu tư	11	27.772.337.925	27.581.087.885
231	1. Nguyên giá		64.671.729.950	73.159.903.453
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(36.899.392.025)	(45.578.815.568)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		518.036.398.857	388.030.801.172
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	518.036.398.857	388.030.801.172
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	13	1.287.293.343.238	1.283.404.063.238
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.292.920.969.906	1.289.031.689.906
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		6.641.716.000	6.641.716.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(12.269.342.668)	(12.269.342.668)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		2.245.113.839	1.892.653.830
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		377.843.179	25.383.170
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.2	1.867.270.660	1.867.270.660
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.354.539.651.936	3.126.300.436.510

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		894.481.903.650	800.068.017.498
310	I. Nợ ngắn hạn		335.143.729.802	339.128.397.458
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		4.013.325.924	176.816.710
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	12.971.873.391	13.360.620.522
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	11.937.285.616	1.278.134.007
314	4. Phải trả người lao động		13.647.202.208	7.944.540.336
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	41.066.053.744	31.930.573.507
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	3.623.397.299	2.290.867.264
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	173.180.897.202	136.233.372.718
320	8. Vay ngắn hạn	19	68.199.715.000	141.001.840.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	6.503.979.418	4.911.632.394
330	II. Nợ dài hạn		559.338.173.848	460.939.620.040
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	17	10.475.097.399	2.588.127.898
337	2. Phải trả dài hạn khác	18	517.889.703.340	421.898.982.120
338	3. Vay dài hạn	19	24.973.000.000	31.631.000.000
343	4. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	21	6.000.373.109	4.821.510.022
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.460.057.748.286	2.326.232.419.012
410	I. Vốn chủ sở hữu	22.1	2.460.057.748.286	2.326.232.419.012
411	1. Vốn điều lệ		1.936.407.000.000	1.803.051.362.493
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		58.428.968.593	-
419	3. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		303.480.072.911	443.618.985.332
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		161.741.706.782	79.562.071.187
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		4.096.131.454	148.811.668
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		157.645.575.328	79.413.259.519
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.354.000.000.000	3.126.300.436.510

Huỳnh Kim Tâm
Người lập

Nguyễn Thị Thùy Trang
Kế toán trưởng

Nguyễn Bình Minh
Tổng Giám đốc



Ngày 30 tháng 8 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (chưa kiểm toán)
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	237.175.880.354	34.905.784.589
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(171.689.719.220)	(16.377.281.320)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		65.486.161.134	18.528.503.269
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	147.932.672.258	72.718.823.745
22 23	5. Chi phí tài chính Trong đó: Chi phí lãi vay	26	(3.675.557.900) (3.340.490.376)	35.389.683.391 (3.348.338.110)
25	6. Chi phí bán hàng		(1.950.789.202)	(463.323.187)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(38.202.637.764)	(23.590.199.282)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		169.589.848.526	102.583.487.936
31	9. Thu nhập khác	27	2.559.398.850	1.223.165.393
32	10. Chi phí khác	27	(1.797.192.355)	(489.162.268)
40	11. Lợi nhuận khác	27	762.206.495	734.003.125
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		170.352.055.021	103.317.491.061
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(9.966.992.728)	-
52	14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	29.2	-	-
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		160.385.062.293	103.317.491.061

Huỳnh Kim Tâm
Người lập

Nguyễn Thị Thùy Trang
Kế toán trưởng

Nguyễn Bình Minh
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 8 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (chưa kiểm toán)
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		170.352.055.021	103.317.491.061
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	9, 10, 11	3.283.433.257	3.707.824.485
03	Hoàn nhập dự phòng		-	(45.421.441.284)
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		90.963	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(147.506.188.945)	(64.105.323.745)
06	Chi phí lãi vay	26	3.340.490.376	3.348.338.110
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		29.469.880.672	846.888.627
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(12.536.560.355)	45.836.445.888
10	(Giảm) tăng hàng tồn kho		5.035.298.271	(8.258.679.005)
11	Tăng các khoản phải trả		162.512.613.769	92.653.058.981
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(297.273.477)	440.686.839
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		-	29.234.770.000
14	Lãi vay đã trả		(3.425.899.442)	(3.027.014.005)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	29.1	(628.710.982)	-
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.959.414.779	50.109.432
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(7.404.689.736)	(5.036.227.332)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		174.684.073.499	152.740.039.425
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(137.706.098.099)	(81.094.745.810)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		612.960.909	-
24	Tiền thu từ tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		80.000.000.000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		(20.257.280.000)	(4.483.330.000)
26	Tiền thu hồi từ bán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		400.000.000	279.832.345.883
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cho vay và cổ tức nhận được		132.782.743.857	80.581.831.108
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		55.832.326.667	274.836.101.181

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

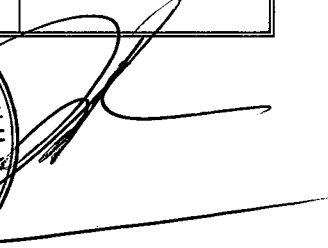
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (chưa kiểm toán)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		120.382.985.082	35.449.666.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(199.843.110.082)	(33.499.952.144)
36	Lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	22.1	(22.928.747.653)	(87.853.306.788)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(102.388.872.653)	(85.903.592.932)
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		128.127.527.513	341.672.547.674
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		787.014.617.469	212.307.853.793
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(90.963)	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	915.142.054.019	553.980.401.467



Huỳnh Kim Tâm
Người lập



Nguyễn Thị Thùy Trang
Kế toán trưởng

Nguyễn Bình Minh
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 8 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

1. THÔNG TIN TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên (“Tổng Công ty”) là Tổng Công ty nhà nước được thành lập theo Quyết định số 1848/QĐ-UB do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19 tháng 5 năm 2003 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4106000101 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25 tháng 7 năm 2005 dưới hình thức Tổng Công ty – Công ty mẹ.

Vào ngày 10 tháng 7 năm 2010, Tổng Công ty đã chuyển đổi từ Tổng Công ty nhà nước thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên theo Quyết định số 3067/QĐ-UBND do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành và được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp phép theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0301151147 ngày 18 tháng 8 năm 2010.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tổng Công ty là:

- Đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác và kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ du lịch lữ hành quốc tế và nội địa, khách sạn, ăn uống, vũ trường, vui chơi giải trí, vận chuyển khách trong và ngoài nước, cho thuê nhà, xưởng, văn phòng, căn hộ, kho bãi, sửa chữa bảo trì ô tô, xe gắn máy;
- Mua bán máy móc thiết bị và phụ tùng, vật tư, ô tô, xe gắn máy và phụ tùng các loại, nữ trang, vàng bạc, đá quý, rượu, bia, nước giải khát; tư vấn thi công các công trình kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, công trình dân dụng, công nghiệp, nhà xưởng, kho, bến bãi; dịch vụ khu công nghiệp và cảng; và
- Đại lý ký gởi hàng hóa.

Tổng Công ty có trụ sở chính tại số 27 Đường Nguyễn Trung Trực, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và 7 chi nhánh, đơn vị trực thuộc tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Quyết định số 750/QĐ-UBND ngày 25 tháng 2 năm 2016 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, chủ sở hữu Tổng Công ty, Tổng Công ty được phê duyệt thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa là ngày 30 tháng 6 năm 2016.

Số lượng nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 118 (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 126).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Tổng Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”), phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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 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.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tổng Công ty là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính 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 giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tổng Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và 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 rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho bất động sản

Hàng 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 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.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Hàng hóa và các hàng tồn kho khác

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

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

Tổng Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị 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 hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính giữa niên độ 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 Tổng Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo tài chính giữa niên độ.

3.4 Thuê tài sản

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

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

3.5 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ 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 hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khi phát sinh.

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được phản ánh theo nguyên giá trừ giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khi phát sinh.

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

3.7 Khấu hao

Khấu hao tài sản cố định 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 và thiết bị	5 – 10 năm
Phương tiện vận tải	6 – 8 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 5 năm
Phần mềm máy tính	3 – 5 năm
Khác	3 năm

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng tài sản cố định và bất động sản đầu tư mà chưa hoàn thành tại ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này như chi phí bồi thường, chi phí thầu xây dựng, chi phí khảo sát, thiết kế và các chi phí khác.

3.9 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 Tổng 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 đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất	49 – 50 năm
Nhà xưởng, vật kiến trúc	8 – 12 năm
Cơ sở hạ tầng cho thuê	20 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

3.9 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

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

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.

3.10 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 Tổng Công ty và được hạch toán vào chi phí khi phát sinh.

3.11 Chi phí trả trước

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

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Tổng 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 Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ trong kỳ của Tổng 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 công ty liên doanh

Các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh mà trong đó Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ lợi nhuận lũy kế của các công ty liên doanh sau ngày Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ trong kỳ của Tổng 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

3.13 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 Tổng Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

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 sử dụng trong kế toán của Tổng Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau.

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán 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 Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

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

3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp được chia theo quyết định của Hội đồng Thành viên và sau khi trích các quỹ theo Điều lệ của Tổng Công ty và các quy định pháp luật của Việt Nam.

Tổng Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng Công ty theo quyết định của Hội đồng Thành viên:

- ▶ Quỹ đầu tư phát triển
Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tổng Công ty.
- ▶ Quỹ khen thưởng, phúc lợi
Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán.
- ▶ Quỹ phát triển khoa học và công nghệ
Quỹ này được thành lập theo Nghị định số 95/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 10 năm 2014 nhằm mục đích hỗ trợ các doanh nghiệp nhà nước đầu tư khoa học, công nghệ tại Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

3.16 Quý hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp

Quý hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp được thành lập theo Quyết định số 21/2012/QĐ-TTg ngày 10 tháng 5 năm 2012 nhằm mục đích hỗ trợ các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện sắp xếp, chuyển đổi sở hữu, bổ sung vốn điều lệ hoặc đầu tư vào các dự án quan trọng theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

Nguồn thu của quý bao gồm các nguồn thu từ cổ phần hóa các công ty con của Tổng Công ty, nguồn thu từ việc sắp xếp, chuyển đổi sở hữu các doanh nghiệp nhà nước, và các khoản thu khác.

3.17 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng 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:

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 chuyển nhượng bất động sản kinh doanh

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản kinh doanh được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

Doanh thu cho thuê

Doanh thu từ cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu dịch vụ được ghi nhận khi hoàn thành dịch vụ cung cấp cho khách hàng.

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 Tổng Công ty được xác lập.

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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.

Tổng Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Tổng 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 Tổng Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ 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 ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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.

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Tiền mặt	1.461.141.088	73.985.300
Tiền gửi ngân hàng	312.567.912.931	449.840.632.169
Các khoản tương đương tiền	601.113.000.000	337.100.000.000
TỔNG CỘNG	915.142.054.019	787.014.617.469

Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá 3 tháng và hưởng lãi suất từ 4,5% đến 5,3% một năm.

Giao dịch trọng yếu trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ như sau:

Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 bao gồm tiền thu được từ cổ phần hóa và bán phần vốn nhà nước tại Công ty TNHH Một Thành viên Dịch vụ Du lịch Bến Thành (nay là Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành). Khoản này được nộp về quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp của Tổng Công ty với số tiền là 267.832.345.883 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

5. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	VND					
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016			Ngày 31 tháng 12 năm 2015		
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị thuần</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị thuần</i>	<i>Dự phòng</i>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông (“OCB”) Công ty Cổ phần Sài Gòn – Đà Lạt	283.470.120.000	239.062.991.000	(44.407.129.000)	283.470.120.000	239.062.991.000	(44.407.129.000)
Công ty Cổ phần Du Lịch Đắc Lắc	24.615.384.615	10.830.732.000	(13.784.652.615)	24.615.384.615	10.830.732.000	(13.784.652.615)
Công ty TNHH Chợ Cửa khẩu Mộc Bài	7.425.590.000	7.408.560.000	(17.030.000)	7.425.590.000	7.408.560.000	(17.030.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Kỹ thuật Xây dựng Sài Gòn	6.360.000.000	6.360.000.000	-	6.360.000.000	6.360.000.000	-
	6.092.580.000	6.092.580.000	-	6.092.580.000	6.092.580.000	-
TỔNG CỘNG	<u>327.963.674.615</u>	<u>269.754.863.000</u>	<u>(58.208.811.615)</u>	<u>327.963.674.615</u>	<u>269.754.863.000</u>	<u>(58.208.811.615)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Phải thu từ bên khác	47.913.228.194	7.897.646.593
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Sài Gòn Ô Tô Cần Thơ	34.118.728.500	3.812.889.450
- Huỳnh Mỹ Anh	12.326.000.000	-
- Công ty TNHH Vivablast Việt Nam	-	1.877.214.003
- Các khách hàng khác	1.468.499.694	2.207.543.140
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 30)	87.287.972	109.054.440
TỔNG CỘNG	48.000.516.166	8.006.701.033

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Trả trước cho bên khác	6.473.902.311	1.187.553.342
- Công ty TNHH Nguyễn Hoàng	3.654.868.000	-
- Khác	2.819.034.311	1.187.553.342
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 30)	25.030.530.824	52.687.041.905
TỔNG CỘNG	31.504.433.135	53.874.595.247

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Phải thu từ bán bất động sản (*)	40.952.000.000	40.952.000.000
Phải thu lợi nhuận và cổ tức được chia	26.955.288.431	14.430.903.355
Tạm ứng cho nhân viên	-	1.803.038.200
Thu hồi khoản vốn góp (**)	15.968.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	6.426.928.820	6.142.090.880
TỔNG CỘNG	90.302.217.251	63.328.032.435

Trong đó:

Phải thu khác từ bên khác	60.340.175.320	48.717.129.080
Phải thu khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 30)	29.962.041.931	14.610.903.355

(*) Khoản này thể hiện khoản phải thu từ việc chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ góp vốn vào dự án lô 3 – khu C, Dự án Bình Trưng Đông cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đông Tây theo Hợp đồng số 66/HĐCN-TCT ngày 30 tháng 12 năm 2011.

(**) Khoản này thể hiện khoản phải thu từ việc hoàn trả vốn góp từ Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Bến Thành do Công ty này không được phê duyệt phương án tăng vốn điều lệ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

8. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Bất động sản tồn kho dở dang	139.446.088.103	136.465.258.987
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án Bình Trưng Đông – Khu B (*)</i>	<i>26.092.943.708</i>	<i>28.979.950.770</i>
<i>Dự án Bình Trưng Đông – Khu C (**)</i>	<i>47.210.798.704</i>	<i>47.189.498.704</i>
<i>Dự án Bình Trưng Đông – Khu D (***)</i>	<i>64.437.843.540</i>	<i>58.657.811.722</i>
<i>Khác</i>	<i>1.704.502.151</i>	<i>1.637.997.791</i>
Hàng hóa	966.978.821	810.000.000
Phụ tùng	27.057.852	255.607.497
Nguyên vật liệu	29.842.519	-
TỔNG CỘNG	<u>140.469.967.295</u>	<u>137.530.866.484</u>

(*) Dự án này được hợp tác đầu tư cùng với Công ty Cổ phần P&D (“P&D”) theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư & Kinh doanh số 03/2003/HĐ-KT ngày 4 tháng 9 năm 2003 để đầu tư, xây dựng, kinh doanh nhà thuộc Dự án Khu dân cư Bình Trưng Đông – Cát Lái – Quận 2, Lô 3 – Tiểu khu B. Vốn góp của Tổng Công ty và P&D theo tỷ lệ tương ứng là 40% và 60%. Sau khi dự án đầu tư xây dựng hoàn thành, sản phẩm được phân chia cho các bên theo tỷ lệ tương ứng là 50% và 50%.

(**) Dự án này được hợp tác đầu tư cùng với Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại Minh Xương (“Minh Xương”) và Công ty TNHH Tư vấn & Xây dựng Công nghệ (“Công nghệ”) theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư & Kinh doanh số 01/HĐHTĐT-KD-04 ngày 6 tháng 5 năm 2004 để đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà thuộc Dự án Khu dân cư Bình Trưng Đông – Cát Lái – Quận 2, Lô 3 – Tiểu khu C. Vốn góp của Tổng Công ty, Minh Xương và Công nghệ theo tỷ lệ tương ứng là 40%, 40% và 20%. Sau khi dự án đầu tư xây dựng hoàn thành và sản phẩm được bán ra, lợi nhuận sẽ được phân chia cho các bên theo tỷ lệ tương ứng là 50%, 33,33% và 16,67%.

Vào ngày 30 tháng 12 năm 2011, Tổng Công ty đã chuyển nhượng 40% quyền và nghĩa vụ góp vốn vào dự án này cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đông Tây theo Hợp đồng số 66/HĐCN-TCT.

(***) Dự án này được hợp tác đầu tư cùng với Công ty TNHH SX – TM – XD & KD Nhà Ấm Đêm (“Ấm Đêm”) theo Hợp đồng Nguyên tắc về Hợp tác Kinh doanh số 01/2002 ngày 25 tháng 3 năm 2002 để đầu tư khai thác kinh doanh Dự án Khu quy hoạch nhà ở tại Tiểu khu số 27, Phường Cát Lái, Quận 2. Vốn góp của Tổng Công ty và Ấm Đêm theo tỷ lệ tương ứng là 50% và 50%. Sau khi dự án đầu tư hoàn thành, doanh thu hoặc sản phẩm hoàn thành sẽ được phân chia cho các bên theo tỷ lệ vốn góp tương ứng.

Phần vốn góp nhận của các đối tác hợp tác đầu tư được ghi nhận như khoản phải trả dài hạn khác (Thuyết minh số 18).

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

					VND
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	34.440.263.032	9.907.065.683	3.606.495.422	616.081.853	48.569.905.990
Mua mới	70.000.000	98.000.000	-	-	168.000.000
Thanh lý, nhượng bán	(4.641.158.004)	-	-	(196.405.462)	(4.837.563.466)
Giảm khác	-	-	-	(167.909.091)	(167.909.091)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>29.869.105.028</u>	<u>10.005.065.683</u>	<u>3.606.495.422</u>	<u>251.767.300</u>	<u>43.732.433.433</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	9.303.102.975	436.628.761	1.490.780.877	178.237.400	11.408.750.013
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	20.209.646.774	5.167.513.062	2.284.217.466	523.370.420	28.184.747.722
Khấu hao trong kỳ	529.812.906	596.354.215	161.614.665	12.600.146	1.300.381.932
Thanh lý, nhượng bán	(3.790.918.893)	-	-	(196.405.462)	(3.987.324.355)
Giảm khác	-	-	-	(92.699.809)	(92.699.809)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>16.948.540.787</u>	<u>5.763.867.277</u>	<u>2.445.832.131</u>	<u>246.865.295</u>	<u>25.405.105.490</u>
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>14.230.616.258</u>	<u>4.739.552.621</u>	<u>1.322.277.956</u>	<u>92.711.433</u>	<u>20.385.158.268</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>12.920.564.241</u>	<u>4.241.198.406</u>	<u>1.160.663.291</u>	<u>4.902.005</u>	<u>18.327.327.943</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND			
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>3.514.497.336</u>	<u>291.680.000</u>	<u>278.989.213</u>	<u>4.085.166.549</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	291.680.000	278.989.213	570.669.213
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	742.756.799	291.680.000	278.989.213	1.313.426.012
Khấu hao trong kỳ	<u>35.159.502</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>35.159.502</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>777.916.301</u>	<u>291.680.000</u>	<u>278.989.213</u>	<u>1.348.585.514</u>
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>2.771.740.537</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.771.740.537</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>2.736.581.035</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.736.581.035</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND

	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Cơ sở hạ tầng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	39.493.390.740	12.914.240.621	20.752.272.092	73.159.903.453
Thanh lý, nhượng bán	-	(8.236.233.629)	(251.939.874)	(8.488.173.503)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>39.493.390.740</u>	<u>4.678.006.992</u>	<u>20.500.332.218</u>	<u>64.671.729.950</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết</i>	68.000.000	4.678.006.992	6.255.041.691	11.001.048.683
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	14.784.986.648	12.507.698.793	18.286.130.127	45.578.815.568
Khấu hao trong kỳ	1.541.265.840	135.146.515	271.479.468	1.947.891.823
Thanh lý, nhượng bán	-	(8.047.028.518)	(251.939.874)	(8.298.968.392)
Phân loại lại	(82.190.202)	82.190.202	-	-
Giảm khác	(2.328.346.974)	-	-	(2.328.346.974)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>13.915.715.312</u>	<u>4.678.006.992</u>	<u>18.305.669.721</u>	<u>36.899.392.025</u>
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>24.708.404.092</u>	<u>406.541.828</u>	<u>2.466.141.965</u>	<u>27.581.087.885</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>25.577.675.428</u>	<u>-</u>	<u>2.194.662.497</u>	<u>27.772.337.925</u>

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 2016. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý bất động sản đầu tư tương đương với giá trị còn lại tại ngày này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Dự án Cát Lái (*)	485.431.314.367	349.738.726.791
Dự án Bến Thành Hồ Tràm	27.346.250.658	27.101.800.315
Dự án Tân Đông Hiệp	-	7.974.399.082
Khác	5.258.833.832	3.215.874.984
TỔNG CỘNG	<u>518.036.398.857</u>	<u>388.030.801.172</u>

(*) Theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh số 28/HĐ-HTKD ngày 14 tháng 7 năm 2006, Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ-TCT ngày 16 tháng 12 năm 2013 và Biên bản Thỏa thuận về việc chuyển giao chủ thể ký kết hợp đồng ngày 20 tháng 1 năm 2014, Tổng Công ty hợp tác với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiết bị Hướng Dương ("Hướng Dương") để đầu Dự án Khu Dịch vụ cảng và Dân cư Cát Lái (cụm IV) ("Dự án Cát Lái") tại Phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Vốn góp của Tổng Công ty và Hướng Dương theo tỷ lệ tương ứng là 60% và 40%.

Vào ngày 11 tháng 11 năm 2014, theo Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp Tổng Công ty Bến Thành trong Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh số 28/HĐ-HTKD ("Hợp đồng chuyển nhượng"), Tổng Công ty đồng ý chuyển nhượng cho Hướng Dương 55% quyền, quyền lợi, lợi ích, nghĩa vụ và trách nhiệm Tổng Công ty trong Dự án Cát Lái. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2016, Tổng Công ty đã nhận tiền đặt cọc của Hướng Dương là 135.000.000.000 VND (*Thuyết minh số 18*). Việc chuyển nhượng vẫn chưa được hoàn tất vì chưa thỏa các điều kiện quy định trong Hợp đồng chuyển nhượng vào ngày lập báo cáo này.

Phần vốn góp nhận của các đối tác hợp tác đầu tư được ghi nhận như khoản phải trả dài hạn khác (*Thuyết minh số 18*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND					
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016			Ngày 31 tháng 12 năm 2015		
	Giá gốc	Giá trị thuần	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị thuần	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên kết (<i>Thuyết minh 13.1</i>)	1.004.150.506.401	992.515.879.625	(11.634.626.776)	1.000.261.226.401	988.626.599.625	(11.634.626.776)
Đầu tư vào công ty liên doanh (<i>Thuyết minh 13.2</i>)	288.770.463.505	288.770.463.505	-	288.770.463.505	288.770.463.505	-
Đầu tư vào đơn vị khác (<i>Thuyết minh 13.3</i>)	6.641.716.000	6.007.000.108	(634.715.892)	6.641.716.000	6.007.000.108	(634.715.892)
TỔNG CỘNG	1.299.562.685.906	1.287.293.343.238	(12.269.342.668)	1.295.673.405.906	1.283.404.063.238	(12.269.342.668)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

13.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty	Hoạt động chính	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Địa điểm
		% sở hữu	Giá trị đầu tư VND	% sở hữu	Giá trị đầu tư VND	
<i>Cổ phiếu niêm yết</i>						
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	Kinh doanh thực phẩm, nông sản và dịch vụ nhà hàng khách sạn	47,11%	14.835.620.500	47,11%	14.835.620.500	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành	Kinh doanh các sản phẩm may mặc, thực phẩm và nông sản, kinh doanh dịch vụ bất động sản và đầu tư tài chính	43,39%	69.161.453.251	43,39%	69.161.453.251	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn ("SAVICO") (*)	Kinh doanh xe máy và ô tô, kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính	40,81%	199.358.524.042	40,81%	199.358.524.042	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Vật tư Bến Thành	Kinh doanh nhựa, sắt thép và xuất nhập khẩu	33,97%	6.762.600.000	33,97%	6.762.600.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Khánh Hội	Kinh doanh dịch vụ bất động sản	31,39%	62.020.580.040	31,39%	62.020.580.040	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn	Kinh doanh hàng tiêu dùng, thực phẩm và dịch vụ bất động sản	24,99%	19.914.884.568	24,99%	19.914.884.568	Thành phố Hồ Chí Minh

(*) Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, một số cổ phiếu của công ty này được dùng để thế chấp cho khoản vay ngân hàng (*Thuyết minh số 19.2*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

13.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Tên công ty	Hoạt động chính	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Địa điểm
		% sở hữu	Giá trị đầu tư VND	% sở hữu	Giá trị đầu tư VND	
<i>Cổ phiếu chưa niêm yết</i>						
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Hàng xuất khẩu Tân Bình	Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc, túi xách và giày dép	49,39%	8.890.420.000	49,39%	8.890.420.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Giày Dép Nam Á	Sản xuất và kinh doanh sản phẩm giày dép	49,04%	5.884.200.000	49,04%	5.884.200.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành (“Du lịch Bến Thành”)	Du lịch và dịch vụ khác	49,00%	122.500.000.000	49,00%	122.500.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành (“Phát triển Nhà Bến Thành”)	Phát triển và kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng	49,00%	39.200.000.000	49,00%	39.200.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty TNHH Bến Thành Hoàng Thành	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	49,00%	18.629.800.000	49,00%	18.629.800.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Văn hóa Tổng hợp Bến Thành	In ấn, sản xuất và kinh doanh băng đĩa nghe nhìn	48,57%	16.830.000.000	48,57%	16.830.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành Mũi Né	Du lịch	47,79%	50.043.680.000	47,79%	41.786.400.000	Bình Thuận
Công ty Cổ phần Du Lịch Huế	Du lịch, dịch vụ nhà hàng	39,32%	27.417.820.000	39,32%	27.417.820.000	Huế
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành	Xây dựng, thiết kế và dịch vụ bất động sản	36,98%	19.227.000.000	36,98%	19.227.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty TNHH Nhà hàng Câu lạc bộ Maxim	Dịch vụ nhà hàng	35,00%	1.750.000.000	35,00%	1.750.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn Mũi Né	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	34,00%	5.100.000.000	34,00%	5.100.000.000	Bình Thuận

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

13.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Tên công ty	Hoạt động chính	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Địa điểm
		% sở hữu	Giá trị đầu tư VND	% sở hữu	Giá trị đầu tư VND	
<i>Cổ phiếu chưa niêm yết</i> (tiếp theo)						
Công ty Cổ phần Vàng Bạc Đá Quý Bến Thành	Sản xuất, kinh doanh vàng bạc đá quý, trang sức và dịch vụ	49,90%	27.102.000.000	49,90%	43.070.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành Non Nước	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	30,90%	48.610.000.000	30,90%	48.610.000.000	Thành phố Đà Nẵng
Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận	Kinh doanh thực phẩm, nông sản và dịch vụ nhà hàng	30,60%	28.917.000.000	30,60%	28.917.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Xuất nhập khẩu Như Ngọc	Kinh doanh dịch vụ bất động sản	30,03%	7.957.890.000	30,03%	7.957.890.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	Sản xuất và kinh doanh ốc vít	29,80%	17.513.160.000	29,80%	17.513.160.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty TNHH Bến Thành – Sao Thủy	Kinh doanh bất động sản	28,00%	146.720.000.000	28,00%	146.720.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Kinh doanh ô tô và dịch vụ	23,13%	14.803.874.000	23,13%	14.803.874.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn – Quảng Bình	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	20,00%	13.000.000.000	20,00%	13.000.000.000	Quảng Bình
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	Kinh doanh ô tô và dịch vụ	20,00%	12.000.000.000	-	-	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty TNHH Bến Thành Nam An	Dịch vụ nhà hàng	0,00%	-	40,00%	400.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
TỔNG CỘNG			1.004.150.506.401		1.000.261.226.401	
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn			(11.634.626.776)		(11.634.626.776)	
GIÁ TRỊ THUẦN			992.515.879.625		988.626.599.625	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

13.2 Đầu tư vào công ty liên doanh

Tên công ty	Hoạt động chính	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Địa điểm
		% sở hữu	Giá trị đầu tư VND	% sở hữu	Giá trị đầu tư VND	
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành – Norfolk	Dịch vụ cho thuê căn hộ và văn phòng	40,00%	8.055.114.740	40,00%	8.055.114.740	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty TNHH Liên doanh Khách sạn Plaza (“Khách sạn Sofitel Sài Gòn”)	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	35,00%	77.578.473.760	35,00%	77.578.473.760	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty TNHH Nhôm Định hình Sapa – Bến Thành	Sản xuất nhôm	35,00%	53.849.879.500	35,00%	53.849.879.500	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Liên doanh Căn hộ & Văn phòng Sài Gòn	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	33,00%	51.928.120.165	33,00%	51.928.120.165	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty TNHH Bến Thành – RSC	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	32,00%	53.677.860.000	32,00%	53.677.860.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Liên doanh Khách sạn Sài Gòn Riverside (“Khách sạn Saigon Riverside”)	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	28,00%	43.681.015.340	28,00%	43.681.015.340	Thành phố Hồ Chí Minh
TỔNG CỘNG			288.770.463.505		288.770.463.505	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

13.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên công ty	Hoạt động chính	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Địa điểm
		% sở hữu	Giá trị đầu tư VND	% sở hữu	Giá trị đầu tư VND	
<i>Cổ phiếu chưa niêm yết</i>						
Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Tháng Mười	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	8,52%	3.176.916.000	8,52%	3.176.916.000	Vũng Tàu
Công ty Cổ Phần Du lịch Sài Gòn Ninh Chữ	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	3,96%	3.464.800.000	3,96%	3.464.800.000	Ninh Thuận
TỔNG CỘNG			6.641.716.000		6.641.716.000	
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn			(634.715.892)		(634.715.892)	
GIÁ TRỊ THUẦN			6.007.000.108		6.007.000.108	

13.4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (chưa kiểm toán)
Số đầu kỳ	12.269.342.668	58.341.280.509
Dự phòng trích lập trong kỳ	-	2.075.837
Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	(45.423.517.121)
Số cuối kỳ	<u>12.269.342.668</u>	<u>12.919.839.225</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải		
Xếp dỡ Tân Cảng	11.925.238.391	13.065.777.441
Khác	1.046.635.000	294.843.081
TỔNG CỘNG	<u>12.971.873.391</u>	<u>13.360.620.522</u>

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Phải thu		
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 29.1)	2.634.241.610	2.005.530.628
Tiền thuê đất	182.833.873	314.725.284
TỔNG CỘNG	<u>2.817.075.483</u>	<u>2.320.255.912</u>
Phải nộp		
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 29.1)	9.966.992.728	-
Thuế giá trị gia tăng	1.922.721.082	843.286.719
Thuế thu nhập cá nhân	47.571.806	434.847.288
TỔNG CỘNG	<u>11.937.285.616</u>	<u>1.278.134.007</u>

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Chi phí thực hiện công trình Bình Trưng Đông – Khu B	27.875.406.086	30.890.546.418
Chi phí thực hiện dự án Tân Đông Hiệp	12.054.064.546	-
Chi phí lãi vay	98.775.271	184.184.337
Chi phí khác	1.037.807.841	855.842.752
TỔNG CỘNG	<u>41.066.053.744</u>	<u>31.930.573.507</u>

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện thể hiện khoản tiền thuê đất và thuê mặt bằng nhận trước của các khách hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ngắn hạn	173.180.897.202	136.233.372.718
Nhận đặt cọc chuyển nhượng dự án Cát Lái (Thuyết minh số 12)	135.000.000.000	94.500.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược	36.030.000.000	36.000.000.000
Phải trả về cổ phần hóa	-	548.205.184
Phải trả ngắn hạn khác	2.150.897.202	5.185.167.534
Dài hạn	517.889.703.340	421.898.982.120
Vốn góp từ các đối tác hợp tác kinh doanh	406.120.988.480	308.229.374.854
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án Cát Lái</i>	313.674.411.326	177.736.210.850
<i>Dự án Bình Trưng Đông – Khu B</i>	25.553.457.760	25.553.457.760
<i>Dự án Bình Trưng Đông – Khu C</i>	47.947.522.794	47.947.522.794
<i>Dự án Bình Trưng Đông – Khu D</i>	18.945.596.600	15.017.183.450
<i>Dự án Tân Đông Hiệp</i>	-	41.975.000.000
Vốn góp của khách hàng mua bất động sản	87.062.277.500	87.062.277.500
Nhận ký quỹ, ký cược	23.706.437.360	25.607.329.766
Phải trả dài hạn khác	1.000.000.000	1.000.000.000
TỔNG CỘNG	691.070.600.542	558.132.354.838
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả cho bên khác</i>	688.774.176.542	554.778.946.899
<i>Phải trả cho bên liên quan</i> <i>(Thuyết minh số 30)</i>	2.296.424.000	3.353.407.939

19. VAY

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ngắn hạn	68.199.715.000	141.001.840.000
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 19.1)	61.541.715.000	127.685.840.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 19.2)	6.658.000.000	13.316.000.000
Dài hạn	24.973.000.000	31.631.000.000
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 19.2)	24.973.000.000	31.631.000.000
TỔNG CỘNG	93.172.715.000	172.632.840.000

Tình hình tăng giảm các khoản vay như sau:

	VND	
	Vay ngắn hạn	Vay dài hạn
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	141.001.840.000	31.631.000.000
Tiền thu từ đi vay	120.382.985.082	-
Kết chuyển vay dài hạn đến hạn trả	6.658.000.000	(6.658.000.000)
Tiền chi trả nợ gốc vay	(199.843.110.082)	-
Vào ngày 31 tháng 6 năm 2016	<u>68.199.715.000</u>	<u>24.973.000.000</u>

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

19. VAY (tiếp theo)

19.1. Vay ngắn hạn ngân hàng

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2016 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	61.541.715.000	Ngày 8 tháng 9 năm 2016	4,50	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>61.541.715.000</u>			

Các khoản vay này được thực hiện nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Tổng Công ty.

19.2 Vay dài hạn ngân hàng

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu – Hội sở chính				
Hợp đồng tín dụng số 168494889	16.631.000.000	Từ ngày 25 tháng 2 năm 2017 đến ngày 28 tháng 12 năm 2018	Thả nổi (từ 9,50 đến 12,80)	5.000.000 cổ phiếu SAVICO
Hợp đồng tín dụng số 189440399	15.000.000.000	Từ ngày 18 tháng 2 năm 2017 đến ngày 18 tháng 11 năm 2019	Thả nổi (từ 9,00 đến 9,70)	
TỔNG CỘNG	<u>31.631.000.000</u>			

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả 6.658.000.000

Khoản vay này được thực hiện nhằm mục đích tài trợ cho các khoản đầu tư của Tổng Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

20. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (chưa kiểm toán)</i>
Số đầu kỳ	4.911.632.394	6.676.093.580
Trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Thuyết minh số 22.1)	3.547.375.414	-
Sử dụng quỹ	<u>(1.955.028.390)</u>	<u>(4.946.713.332)</u>
Số cuối kỳ	<u>6.503.979.418</u>	<u>1.729.380.248</u>

21. QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (chưa kiểm toán)</i>
Số đầu kỳ	4.821.510.022	-
Trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Thuyết minh số 22.1)	2.000.000.000	5.000.000.000
Sử dụng quỹ	<u>(821.136.913)</u>	<u>(178.489.978)</u>
Số cuối kỳ	<u>6.000.373.109</u>	<u>4.821.510.022</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Tổng cộng
VND						
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (chưa kiểm toán)						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	1.707.188.000.000	17.917.584.000	125.278.032.219	100.005.674.104	32.127.149.143	1.982.516.439.466
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	103.317.491.061	-	103.317.491.061
Tăng vốn	61.907.851.369	-	-	-	-	61.907.851.369
Giảm vốn	(142.048.400.000)	-	-	-	-	(142.048.400.000)
Tăng quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-	-	-	268.187.394.259	268.187.394.259
Chi lợi nhuận cho đối tác liên doanh	-	-	-	(20.538.737)	-	(20.538.737)
Trích quỹ đầu tư khoa học và công nghệ	-	-	-	(5.000.000.000)	-	(5.000.000.000)
Chuyển lợi nhuận	-	-	-	(87.853.306.788)	-	(87.853.306.788)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>1.627.047.451.369</u>	<u>17.917.584.000</u>	<u>125.278.032.219</u>	<u>110.449.319.640</u>	<u>300.314.543.402</u>	<u>2.181.006.930.630</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

	Vốn điều lệ	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp (*)	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	1.803.051.362.493	-	-	79.562.071.187	443.618.985.332	2.326.232.419.012
Tăng vốn (i)	142.048.400.000	-	-	-	(142.048.400.000)	-
Chuyển sang vốn khác của chủ sở hữu (*)	(56.100.621.619)	56.100.621.619	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	160.385.062.293	-	160.385.062.293
Trích lập quỹ đầu tư phát triển (ii)	-	-	47.407.859.126	(47.407.859.126)	-	-
Chia lợi nhuận cho đối tác liên doanh, hợp tác kinh doanh (ii)	-	-	-	(3.506.534.379)	-	(3.506.534.379)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (ii)	-	-	-	(3.547.375.414)	-	(3.547.375.414)
Trích quỹ đầu tư khoa học và công nghệ (ii)	-	-	-	(2.000.000.000)	-	(2.000.000.000)
Tăng quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-	-	-	2.046.184.088	2.046.184.088
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	(136.696.509)	(136.696.509)
Tăng vốn (iii)	47.407.859.126	-	(47.407.859.126)	-	-	-
Chuyển lợi nhuận	-	-	-	(22.928.747.653)	-	(22.928.747.653)
Tăng khác (iv)	-	2.328.346.974	-	1.185.089.874	-	3.513.436.848
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>1.936.407.000.000</u>	<u>58.428.968.593</u>	<u>-</u>	<u>161.741.706.782</u>	<u>303.480.072.911</u>	<u>2.460.057.748.286</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

- (i) Tổng công ty tăng vốn do được hoàn lại giá trị đầu tư vào Du Lịch Bến Thành theo Công văn số 3790/UBND-CNN ngày 19 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.
- (ii) Các khoản này được tạm trích theo Nghị quyết của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty.
- (iii) Tổng Công ty tăng vốn điều lệ từ quỹ đầu tư phát triển theo Quyết định số 4396/QĐ-UBND ngày 7 tháng 9 năm 2015 của Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.
- (iv) Các khoản này được điều chỉnh theo Kết luận Thanh tra của Bộ Tài Chính số 490/KL-TTr ngày 10 tháng 6 năm 2016.
- (*) Theo quy định hiện hành, số tiền thu được từ cổ phần hóa các công ty con sau khi trừ (1) khoản hoàn lại giá trị vốn của Tổng Công ty đầu tư tại công ty con theo giá trị sổ sách tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp trừ phần giá trị vốn đầu tư của Tổng Công ty tại công ty con sau cổ phần hóa, (2) giá trị cổ phần phát hành thêm tính theo mệnh giá (nếu có), (3) các chi phí liên quan đến cổ phần hóa thì số tiền còn lại được xác định là doanh thu hoạt động tài chính. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, bao gồm trong khoản mục vốn khác của chủ sở hữu và quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp là khoản tiền thu cổ phần hoá còn lại sau khi trừ các khoản nêu trên với giá trị tạm tính là 262.543.050.596 VND, sẽ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính sau khi các báo cáo quyết toán quá trình cổ phần hóa các công ty con được Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt.

22.2 Vốn điều lệ

	<i>Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh</i>		<i>VND</i>
	<i>Số tiền</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu</i>	<i>Vốn điều lệ đã góp</i>
	<i>VND</i>	<i>%</i>	
Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh	1.936.407.000.000	100	1.936.407.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (chưa kiểm toán)
Doanh thu bán hàng hóa	130.329.986.363	4.873.236.364
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản đầu tư	77.539.619.932	-
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	10.252.883.441	8.376.122.601
Doanh thu dịch vụ nhà hàng	5.975.695.643	-
Doanh thu cho thuê tài sản	5.159.767.385	12.390.380.548
Doanh thu khác	7.917.927.590	9.266.045.076
TỔNG CỘNG	<u>237.175.880.354</u>	<u>34.905.784.589</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	231.258.830.456	31.918.139.652
<i>Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	5.917.049.898	2.987.644.937

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (chưa kiểm toán)
Cổ tức được chia	136.377.123.536	57.902.174.474
Lãi tiền gửi	11.555.548.722	6.436.649.271
Khác	-	8.380.000.000
TỔNG CỘNG	<u>147.932.672.258</u>	<u>72.718.823.745</u>

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (chưa kiểm toán)
Giá vốn hàng hóa đã bán	129.448.004.543	4.815.950.000
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản đầu tư	25.972.047.909	-
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	2.874.495.392	1.918.081.784
Giá vốn dịch vụ nhà hàng	3.982.153.545	-
Giá vốn cho thuê tài sản	1.504.395.783	6.751.765.416
Giá vốn khác	7.908.622.048	2.891.484.120
TỔNG CỘNG	<u>171.689.719.220</u>	<u>16.377.281.320</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (chưa kiểm toán)</i>
Chi phí nhân viên	17.714.975.939	7.192.064.622
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.095.136.266	13.538.346.618
Chi phí khấu hao	257.342.662	522.193.440
Chi phí quản lý khác	4.135.182.897	2.337.594.602
TỔNG CỘNG	<u>38.202.637.764</u>	<u>23.590.199.282</u>

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (chưa kiểm toán)</i>
Chi phí lãi vay	3.340.490.376	3.348.338.110
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất các khoản đầu tư	-	(45.421.441.284)
Lỗ do thanh lý chứng khoán	-	6.683.419.783
Lỗ chênh lệch tỷ giá	90.963	-
Chi phí tài chính khác	334.976.561	-
TỔNG CỘNG	<u>3.675.557.900</u>	<u>(35.389.683.391)</u>

27. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (chưa kiểm toán)</i>
Thu nhập khác	2.559.398.850	1.223.165.393
Thu nhập từ việc cử đại diện vốn	1.073.157.250	1.180.109.500
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản	612.960.909	-
Thu nhập khác	873.280.691	43.055.893
Chi phí khác	(1.797.192.355)	(489.162.268)
Chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản	(1.079.989.676)	-
Chi phí từ việc cử đại diện vốn	(715.953.000)	(450.708.470)
Chi phí khác	(1.249.679)	(38.453.798)
LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	<u>762.206.495</u>	<u>734.003.125</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

28. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (chưa kiểm toán)</i>
Chi phí nguyên vật liệu và hàng hóa	134.424.545.984	7.249.837.427
Giá vốn hàng hóa bất động sản	25.972.047.909	-
Chi phí nhân công	21.600.971.465	10.088.870.831
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.390.123.645	15.878.558.558
Chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư (<i>Thuyết minh số 9, 10 và 11</i>)	3.283.433.257	3.185.631.045
Chi phí khác	8.152.853.042	3.844.531.034
TỔNG CỘNG	<u>214.823.975.302</u>	<u>40.247.428.895</u>

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Tổng Công ty là 20% thu nhập chịu thuế (năm 2015: 22%).

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.1 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Dưới đây là bảng đối chiếu giữa lợi nhuận kế toán trước thuế và thu nhập chịu thuế:

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (chưa kiểm toán)</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	170.352.055.021	103.317.491.061
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được khấu trừ	194.193.014	-
Cổ tức được nhận	(136.377.123.536)	(57.902.174.474)
Thu nhập chịu thuế chưa cần trừ lỗ năm trước	34.169.124.499	45.415.316.587
<i>Trong đó:</i>		
Hoạt động chính	(15.665.839.143)	45.415.316.587
Hợp đồng hợp tác kinh doanh	49.834.963.642	-
Lỗ năm trước chuyển sang	-	(45.415.316.587)
Thu nhập chịu thuế ước tính	34.169.124.499	-
<i>Trong đó:</i>		
Hoạt động chính	(15.665.839.143)	-
Hợp đồng hợp tác kinh doanh	49.834.963.642	-
Chi phí thuế TNDN ước tính năm hiện hành	9.966.992.728	-
Thuế TNDN nộp thừa đầu kỳ	(2.005.530.628)	(3.592.861.339)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(628.710.982)	-
Thuế TNDN phải nộp (nộp thừa) cuối kỳ	7.332.751.118	(3.592.861.339)
<i>Trong đó:</i>		
Hoạt động chính	(2.634.241.610)	(3.592.861.339)
Hợp đồng hợp tác kinh doanh	9.966.992.728	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.2 Thuế TNDN hoãn lại

Tổng Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ hoạt động kinh doanh bất động sản như sau:

	Bảng cân đối kế toán giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (chưa kiểm toán)
Giá vốn trích trước cho dự án Bình Trưng Đông – Khu B	1.867.270.660	1.867.270.660	-	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.867.270.660	1.867.270.660		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại			-	-

Lỗ chuyển sang từ các năm trước

Tổng Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính sang kỳ sau để bù trừ với thu nhập thu được từ hoạt động kinh doanh chính trong vòng năm (5) năm kể từ năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Tổng Công ty có khoản lỗ lũy kế từ hoạt động kinh doanh chính với giá trị là 50.696.779.381 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 35.030.940.238 VND) có thể sử dụng để bù trừ với thu nhập từ hoạt động kinh doanh chính phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	VND	
			Đã chuyển lỗ đến ngày 30/6/2016	Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/6/2016
2011 (*)	2016	51.112.847.904	(41.312.506.712)	9.800.341.192
2014 (*)	2019	25.230.599.046	-	25.230.599.046
2016 (**)	2021	15.665.839.143	-	15.665.839.143
TỔNG CỘNG		92.009.286.093	(41.312.506.712)	50.696.779.381

(*) Khoản lỗ tính thuế ước tính nêu trên đã được kiểm tra và quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này.

(**) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Tổng Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính này.

Tổng Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế còn lại trị giá 50.696.779.381 VND do tính không chắc chắn của thu nhập chịu thuế trong tương lai.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

30. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với bên liên quan trong quan trọng giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 và 30 tháng 6 năm 2015 bao gồm: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (chưa kiểm toán)</i>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Công ty liên kết	Mua hàng hóa	129.448.004.544	-
		Cổ tức được nhận	2.220.480.000	2.220.480.000
		Mua phụ tùng	2.187.985.820	2.756.498.733
		Cung cấp dịch vụ	864.634.835	454.450.032
		Sử dụng dịch vụ	151.000.000	-
Công ty Liên doanh Căn hộ & Văn phòng Sài Gòn	Công ty liên doanh	Cổ tức được nhận	24.084.170.702	19.439.139.613
		Sử dụng dịch vụ	-	16.028.250
Công ty Liên doanh Khách sạn Sài Gòn Riverside	Công ty liên doanh	Cổ tức được nhận	6.244.000.000	4.665.472.000
		Sử dụng dịch vụ	18.311.151	63.276.450
		Cung cấp dịch vụ	-	3.100.000
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Khánh Hội	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	6.011.080.500	7.213.296.600
		Sử dụng dịch vụ	14.248.220	-
		Cung cấp dịch vụ	13.669.000	4.650.000
Công ty Cổ Phần Du lịch Bến Thành - Non Nước	Công ty liên kết	Sử dụng dịch vụ	9.831.818	38.566.674
Công Ty TNHH Bến Thành Hoàng Thành	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	5.080.074.869	-
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	4.507.012.094	-
		Sử dụng dịch vụ	20.000.000	-
		Cung cấp dịch vụ	-	332.500.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	7.818.821.900	3.219.514.900
		Sử dụng dịch vụ	209.478.182	-
		Cung cấp dịch vụ	17.657.273	8.995.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

30. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với bên liên quan trong quan trọng giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 và 30 tháng 6 năm 2015 bao gồm: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (chưa kiểm toán)</i>
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.737.516.311	1.922.210.000
		Doanh thu khai thác tạm	1.018.181.816	81.818.182
		Mua công cụ, dụng cụ	869.025.454	-
		Doanh thu dịch vụ	62.701.450	8.699.000
		Sử dụng dịch vụ	5.856.363	180.413.792
		Chi phí quản lý	-	508.490.196
Công ty TNHH Nhà hàng Câu lạc bộ Maxim	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	1.190.078.939	621.531.523
		Cổ tức được nhận	360.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	Công ty liên kết	Doanh thu cho thuê	939.215.400	-
		Cung cấp dịch vụ	164.563.636	291.070.000
		Cổ tức được nhận	-	1.541.158.300
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	6.125.000.000	-
		Sử dụng dịch vụ	750.561.403	939.745.427
		Cung cấp dịch vụ	99.970.831	11.400.000
Công ty TNHH Nhôm Định Hình Sapa Bến Thành	Công ty liên doanh	Cung cấp dịch vụ	618.390.400	571.324.400
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Xuất nhập khẩu Như Ngọc	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	954.946.800	-
		Cung cấp dịch vụ	-	1.400.000
Công ty Cổ phần Văn hóa Tổng hợp Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	2.356.200.000	2.692.800.000
		Doanh thu cho thuê	490.534.700	-
		Mua công cụ, dụng cụ	35.810.000	46.896.600
		Cung cấp dịch vụ	7.477.273	435.438.000
Công ty Cổ phần Vật Tư Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	405.756.000	270.504.000
		Doanh thu cho thuê	389.549.000	-
		Cung cấp dịch vụ	12.820.800	12.343.800

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

30. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với bên liên quan trong quan trọng giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 và 30 tháng 6 năm 2015 bao gồm: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (chưa kiểm toán)</i>
Công ty TNHH Bến Thành – RSC	Công ty liên doanh	Sử dụng dịch vụ	105.506.100	-
		Cổ tức được nhận	8.000.000.000	-
Công Ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	1.239.300.000	413.100.000
		Sử dụng dịch vụ	67.058.181	52.255.091
		Cung cấp dịch vụ	2.727.273	8.050.000
Công ty Cổ phần Bến Thành Mũi Né	Công ty liên kết	Sử dụng dịch vụ	59.421.766	8.809.236
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành – Norfolk	Công ty liên doanh	Sử dụng dịch vụ	51.280.950	-
		Lợi nhuận được chia	5.570.877.023	5.816.714.261
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Hàng xuất khẩu Tân Bình	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	755.685.700	133.359.800
		Sử dụng dịch vụ	15.781.818	73.405.455
		Cung cấp dịch vụ	14.863.636	4.400.000
Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	1.968.225.000	656.075.000
		Sử dụng dịch vụ	12.344.000	-
		Cung cấp dịch vụ	-	1.200.000
Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Bến Thành	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	17.650.000	9.875.000
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Giày dép Nam Á	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	1.000.314.000	373.600.000
		Cung cấp dịch vụ	1.363.636	800.000
Công ty TNHH Liên doanh Khách sạn Plaza	Công ty liên doanh	Lợi nhuận được chia	15.659.000.000	7.484.750.000
		Sử dụng dịch vụ	640.500	253.815.188
		Cung cấp dịch vụ	-	600.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

30. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với bên liên quan trong quan trọng giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 và 30 tháng 6 năm 2015 bao gồm: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (chưa kiểm toán)</i>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	14.269.952.200	-
		Cung cấp dịch vụ	-	124.000.000
		Sử dụng dịch vụ	-	10.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	4.806.750.000	-
		Cung cấp dịch vụ	-	3.100.000
Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn Mũi Né	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	-	1.020.000.000

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>				
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	43.787.745	29.920.000
Công ty TNHH Nhà hàng Câu lạc bộ Maxim	Công ty liên kết	Thu hộ	39.113.537	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	4.386.690	-
Công ty TNHH Nhôm Định hình Sapa – Bến Thành	Công ty liên doanh	Doanh thu dịch vụ	-	78.749.440
Công ty Cổ phần Vật Tư Bến Thành	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	-	385.000
			87.287.972	109.054.440

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

30. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Công ty liên kết	Ứng trước mua hàng hóa	25.030.530.824	52.687.041.905
<i>Các khoản phải thu ngắn hạn khác</i>				
Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Bến Thành	Công ty liên kết	Thu hồi vốn góp	15.968.000.000	-
Công ty Liên doanh Căn hộ và Văn phòng Sài Gòn	Công ty liên doanh	Cổ tức	9.306.219.562	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức	3.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Xuất nhập khẩu Như Ngọc	Công ty liên kết	Cổ tức	557.052.300	-
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức	630.770.069	170.903.355
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức	-	14.200.000.000
Công ty TNHH Nhà hàng Câu lạc bộ Maxim	Công ty liên kết	Cổ tức	-	60.000.000
		Cho thuê	-	180.000.000
			29.962.041.931	14.610.903.355
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>				
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành	Công ty liên kết	Phải trả về cổ phần hóa	-	548.205.184
Công ty Cổ phần Văn hóa Tổng hợp Bến Thành	Công ty liên kết	Chi phí trả hộ	-	7.340.630
Công ty Cổ Phần Du lịch Bến Thành - Non Nước	Công ty liên kết	Chi phí trả hộ	-	4.667.220
Công ty Liên doanh Khách sạn Sài Gòn Riverside	Công ty liên doanh	Chi phí trả hộ	-	1.999.305
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành – Norfolk	Công ty liên doanh	Chi phí trả hộ	-	831.600
			-	563.043.939

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

30. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
<i>Phải trả dài hạn khác</i>				
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành	Công ty liên kết	Góp vốn vào dự án	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty TNHH Nhà hàng Câu lạc bộ Maxim	Công ty liên kết	Ký quỹ	800.000.000	800.000.000
Công ty TNHH Bến Thành Nam An	Công ty liên kết	Ký quỹ	-	583.940.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành	Công ty liên kết	Ký quỹ	-	190.000.000
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Bến Thành	Công ty liên kết	Ký quỹ	190.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	Công ty liên kết	Ký quỹ	166.424.000	166.424.000
Công ty TNHH Sài Gòn Ô tô	Công ty liên kết	Ký quỹ	50.000.000	50.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành	Công ty liên kết	Ký quỹ	90.000.000	-
			<u>2.296.424.000</u>	<u>2.790.364.000</u>
TỔNG CỘNG			<u>2.296.424.000</u>	<u>3.353.407.939</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

31. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tổng Công ty là bên đi thuê

Tổng Công ty đã có cam kết theo các hợp đồng thuê đất tại Thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, các khoản chi phí thuê đất tối thiểu phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Đến 1 năm	7.497.655.019	3.961.637.994
Trên 1 – 5 năm	15.311.195.798	15.845.804.030
Trên 5 năm	123.018.246.433	140.905.792.197
TỔNG CỘNG	<u>145.827.097.250</u>	<u>160.713.234.221</u>

Tổng Công ty là bên cho thuê

Tổng Công ty đã cho thuê đất tại Khu Công nghiệp Bình Chiểu theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, các khoản doanh thu thuê đất tối thiểu phải thu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Đến 1 năm	1.529.259.901	1.163.009.820
Trên 1 – 5 năm	3.086.852.672	1.981.981.475
Trên 5 năm	5.858.984.826	1.122.928.446
TỔNG CỘNG	<u>10.475.097.399</u>	<u>4.267.919.741</u>

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

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



Huỳnh Kim Tâm
Người lập




Nguyễn Thị Thùy Trang
Kế toán trưởng

Nguyễn Bình Minh
Tổng Giám đốc



Ngày 30 tháng 8 năm 2016