

Mẫu CBTT/SGDHCM-02

Appendix CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của
TGD SGDCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TPHCM)
(Promulgated with the Decision No 340/QĐ-SGDHCM on August 19, 2016 of the Hochiminh Stock
Exchange on Disclosure of Information Regulation on Hochiminh Stock Exchange)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
CĂN NHÀ MƠ ƯỚC**

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

**DREAM HOUSE
INVESTMENT CORPORATION**

**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness**

Số/No.: 219 /2017/DRH-CBTT

TP. HCM, ngày 20 tháng 07 năm 2017
Ho Chi Minh City, July 20th 2017

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ
NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON
THE STATE SECURITIES
COMMISSION'S PORTAL AND
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S
PORTAL**

Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức/ *Organization name*: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC/
DREAM HOUSE INVESTMENT CORPORATION
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: DRH
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: Tầng 9, Central Park, 117-119-121 Nguyễn Du, Phường Bến
Thành, Quận 1, TPHCM/ *9thFloor, Central Park, 117-119-121 Nguyen Du Street, Ben
Thanh Ward, District 1, Ho Chi Minh City*
- Điện thoại/ *Telephone*: 08. 3822 3771
- Fax: 08. 3822 3727
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Lê Đình Trung
Chức vụ/ Position: Phó Tổng Giám đốc/ *Deputy General Director*

Loại thông tin công bố : ☒ định kỳ ☐ bất thường ☐ 24h ☐ theo yêu cầu

Information disclosure type: ☒ *Periodic* ☐ *Irregular* ☐ *24 hours* ☐ *On demand*

Nội dung thông tin công bố (*)/ Content of Information disclosure (*):

- Công bố thông tin Báo cáo tài chính Quý 2 - năm 2017/ *Disclosure of Quarter 2-
2017 financial statement.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/07/2017 tại đường dẫn: <http://www.dreamhouse.vn>

This information was disclosed on Company's Portal on July 20th 2017 Available at: <http://www.dreamhouse.vn>

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

Tài liệu đính kèm/ Attachment:

- Báo cáo tài chính Quý 2-2017/
Quarter 2-2017 financial
statement

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người UQ CBTT

Party authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



LE DINH TRUNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2 NĂM 2017

Tháng 07 năm 2017

MỤC LỤC

NỘI DUNG

TRANG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	2 -3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	06 - 21

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2017 VND	Tại 01/01/2017 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		229.808.448.898	197.000.569.850
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	20.742.264.071	8.486.421.988
Tiền	111		20.742.264.071	8.486.421.988
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		730.528.943	7.028.011.031
Chứng khoán kinh doanh	121	7	1.392.174.736	7.689.656.824
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(661.645.793)	(661.645.793)
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		200.184.437.149	177.280.637.709
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	24.181.125.000	111.560.181.888
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.702.204.045	2.670.251.155
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	174.301.108.104	63.050.204.666
Hàng tồn kho	140		43.720.727	-
Hàng tồn kho	141		43.720.727	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		8.107.498.008	4.205.499.122
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	909.327.000	904.971.700
Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.198.171.008	3.300.527.422
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		662.280.682.244	635.804.772.207
Các khoản phải thu dài hạn	210		147.721.936.401	191.849.405.146
Phải thu dài hạn khác	216	9	147.721.936.401	191.849.405.146
Tài sản cố định	220		1.535.620.106	1.733.441.630
Tài sản cố định hữu hình	221	10	804.605.140	916.424.908
- Nguyên giá	222		1.856.182.980	1.856.182.980
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.051.577.840)	(939.758.072)
Tài sản cố định vô hình	227		731.014.966	817.016.722
- Nguyên giá	228		860.017.600	860.017.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(129.002.634)	(43.000.878)
Bất động sản đầu tư	230	11	1.419.293.261	4.422.075.385
- Nguyên giá	231		1.419.293.261	4.422.075.385
Tài sản dở dang dài hạn	240	12	178.486.282.101	110.188.370.414
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		178.486.282.101	110.188.370.414
Đầu tư tài chính dài hạn	250	7	319.087.131.903	292.454.697.822
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		303.180.796.375	287.784.752.914
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		25.040.700.000	5.500.000.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	254		(9.134.364.472)	(830.055.092)
Tài sản dài hạn khác	260	13	14.030.418.472	5.229.942.482
Chi phí trả trước dài hạn	261		14.030.418.472	5.229.942.482
Lợi thế thương mại	269		-	29.926.839.328
TỔNG TÀI SẢN	270		892.089.131.142	832.805.342.057

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2017 VND	Tại 01/01/2017 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		239.969.643.057	210.801.415.858
Nợ ngắn hạn	310		239.933.643.057	210.730.415.858
Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	17.799.735.795	136.172.677
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		20.462.655.008	3.764.516.019
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	12.882.856.075	10.971.731.346
Phải trả người lao động	314		206.857.879	55.762.273
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	155.000.000	290.293.250
Phải trả ngắn hạn khác	319	17	94.740.447.574	21.954.418.686
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	88.489.130.901	173.224.309.551
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.196.959.825	333.212.056
Nợ dài hạn	330		36.000.000	71.000.000
Phải trả dài hạn khác	337	17	36.000.000	71.000.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		652.119.488.085	622.003.926.199
Vốn chủ sở hữu	410	19	652.119.488.085	622.003.926.199
Vốn góp của chủ sở hữu	411		490.000.000.000	490.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		490.000.000.000	490.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		48.482.061.620	48.482.061.620
Quỹ đầu tư phát triển	418		7.298.065.118	1.441.359.867
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		106.299.802.313	82.040.786.422
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		69.862.781.191	13.376.711.799
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		36.437.021.122	69.171.309.188
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		39.559.034	39.718.290
TỔNG NGUỒN VỐN	440		892.089.131.142	832.805.342.057

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 07 năm 2017

Người lập biểu

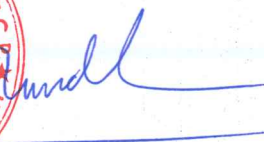
Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc









Phạm Thị Mai Nương

Lê Thị Thuần

Phan Tấn Đạt

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 2 năm 2017

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	3.214.878.901	17.663.941.100
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		3.214.878.901	17.663.941.100
Giá vốn hàng bán	11	21	1.883.448.965	4.688.342.514
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.331.429.936	12.975.598.586
Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	19.803.468.200	25.971.099.144
Chi phí tài chính	22	23	3.462.925.391	8.308.758.274
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.365.865.138	8.087.726.124
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		16.868.934.000	28.932.534.000
Chi phí bán hàng	25		-	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	9.475.042.351	20.684.032.728
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		25.065.864.394	38.886.440.728
Thu nhập khác	31	25	21.865.169	30.060.338
Chi phí khác	32	26	344.233.663	344.233.663
Lợi nhuận khác	40		(322.368.494)	(314.173.325)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		24.743.495.900	38.572.267.403
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	1.581.181.893	2.135.405.537
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		23.162.314.007	36.436.861.866
Lợi nhuận sau thuế của Công ty Mẹ	61		23.162.391.451	36.437.021.122
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(77.444)	(159.256)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	28	360	567
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	29	360	567

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 07 năm 2017

Người lập biểu

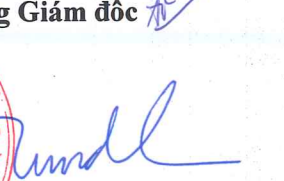
Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Mai Nương





Lê Thị Thuần

Phan Tấn Đạt

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 2 năm 2017

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01		38.572.267.403
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		111.819.768
Các khoản dự phòng	03		(1.699.900.081)
Lãi hoạt động đầu tư	05		(53.132.534.000)
Chi phí lãi vay	06		8.087.726.124
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(8.060.620.786)
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		46.120.184.521
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(43.720.727)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		101.086.854.622
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(8.804.831.290)
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		34.294.512.088
Tiền lãi vay đã trả	14		(8.087.726.124)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.000.000.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.340.331.405)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		154.164.320.899
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(28.573.728.294)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		42.425.485.507
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(167.500.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		96.472.026.888
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.915.733
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(57.173.300.166)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ đi vay	33		26.184.561.065
Tiền trả nợ gốc vay	34		(110.919.739.715)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(84.735.178.650)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		12.255.842.083
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	8.486.421.988
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	20.742.264.071

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 07 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc









Phạm Thị Mai Nương

Lê Thị Thuần

Phan Tấn Đạt

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 4103004401 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/03/2006 và được thay đổi lần thứ 13 ngày 06/10/2016 theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0304266964.

Vốn điều lệ của Công ty là 490.000.000.000 đồng.

Trụ sở giao dịch: Tầng 9, Central Park, 117-119-121 Nguyễn Du, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Ngày 13 tháng 07 năm 2010, Công ty đã được chính thức niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu DRH.

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh bất động sản, thương mại, dịch vụ và môi giới Bất động sản.

1.3 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp bao gồm:

- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán và cho thuê;
- Kinh doanh nhà;
- Môi giới bất động sản;
- Tư vấn đầu tư;
- Dịch vụ cung cấp thông tin lên internet (trừ đại lý kinh doanh dịch vụ internet);
- Đào tạo nghề;
- Kinh doanh khách sạn (không kinh doanh khách sạn tại trụ sở);
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
- Dịch vụ định giá bất động sản;
- Bán buôn, bán lẻ sách, báo, tạp chí (có nội dung được phép lưu hành), văn phòng phẩm;
- Sản xuất phân bón (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn phân bón ./.

1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là kinh doanh bất động sản và bán buôn phân bón. Theo đó, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là dài ngày đối với kinh doanh bất động sản và ngắn ngày đối với bán buôn phân bón.

1.5 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP TRONG KỲ KẾ TOÁN CÓ ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là kinh doanh bất động sản và bán buôn phân bón. Theo đó, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là dài ngày đối với kinh doanh bất động sản và ngắn ngày đối với bán buôn phân bón.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.6 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

- ✓ Tổng số các công ty con: 01 công ty.
- ✓ Công ty con được hợp nhất vào báo cáo là Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long.
 - Địa chỉ: 1177 Đường Huỳnh Tấn Phát, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM.
 - Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 99,95%.

1.7 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Hợp nhất tại ngày 31/12/2016 của Công ty đã được kiểm toán. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay theo quy định của Thông tư 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 KỲ KẾ TOÁN NĂM

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 (“Thông tư 200”) của Bộ Tài chính, thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính, và Thông tư số 202/2014/TT-BTC về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

3.2 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành để lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất cho quý 2 năm 2017.

4. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 2 năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu Tư Căn Nhà Mơ Ước được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con, công ty liên kết (gọi chung là Công ty) do Công ty kiểm soát được lập cho đến ngày kết thúc năm tài chính. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Báo cáo tài chính của các công ty con, công ty liên kết được lập cho cùng năm tài chính với báo cáo tài chính của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con, công ty liên kết được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con là giống nhau.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

5.1 CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH

Từ 01/01/2015, Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp được hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/TT-BTC thay thế cho Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC, Thông tư 244/2009/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014. Các Thông tư này không yêu cầu Công ty phải thực hiện điều chỉnh hồi tố các ảnh hưởng của việc thay đổi chính sách kế toán.

5.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

5.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển, các khoản ký cược, ký quỹ, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

5.4 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh gồm các khoản chứng khoán và các công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh tại thời điểm báo cáo (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh phải được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo phương pháp giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Cổ tức, lợi nhuận được chia từ công ty liên kết, liên doanh được ghi giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên kết trên báo cáo tài chính hợp nhất. Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên kết cũng phải được điều chỉnh khi lợi ích của nhà đầu tư thay đổi do có sự thay đổi trong vốn chủ sở hữu của công ty liên kết nhưng không được phản ánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết.

5.5 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN PHẢI THU

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý.

Khi lập Báo cáo tài chính, Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Công ty thực hiện trích lập dự phòng theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

5.6 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cho việc tiêu thụ chúng.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Công ty thực hiện trích lập dự phòng theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp” và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228.

5.7 NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VÀ KHẤU HAO TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Đối với các tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán chính thức sẽ được tạm ghi tăng nguyên giá và trích khấu hao, khi có quyết toán chính thức sẽ điều chỉnh lại nguyên giá và khấu hao tương ứng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Tỷ lệ khấu hao được xác định theo phương pháp đường thẳng, căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính của tài sản, phù hợp với tỷ lệ khấu hao đã được quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 35
Máy móc, thiết bị	3 – 8
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 6
Phương tiện vận tải	6 – 8
Cây lâu năm	6

5.8 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ VÀ KHẤU HAO

Bất động sản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của BĐSĐT là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được BĐSĐT tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành BĐSĐT đó.

Khấu hao của Bất động sản đầu tư được xác định theo phương pháp đường thẳng. Doanh nghiệp không trích khấu hao đối với Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá là Nhà cửa và Quyền sử dụng đất.

5.9 XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

5.10 NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn đầu tư chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại Hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

5.11 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP KHÁC

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

5.12 NGOẠI TỆ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế theo nguyên tắc: Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh; Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá đều được phản ánh ngay vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính tại thời điểm phát sinh.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

5.13 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

5.14 BÊN LIÊN QUAN

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mỗi quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

5.15 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được, tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Theo đó, hoạt động theo lĩnh vực của Công ty gồm: hoạt động bán hàng hóa và hoạt động gia công.

Báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế Thu nhập doanh nghiệp.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được, tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại 30/06/2017	Tại 01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	1.141.942.878	242.806.312
Tiền gửi ngân hàng	19.600.321.193	8.243.615.676
Cộng	20.742.264.071	8.486.421.988

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Tại 30/06/2017		Tại 01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá trị hợp lý VND
a. Chứng khoán kinh doanh: cổ phiếu	1.392.174.736	(661.645.793)	730.528.943	7.028.011.031
- Công ty CP Bảo hiểm Viễn Đông (VASS)	780.000.000	(661.645.793)	118.354.207	118.354.207
- Công ty CP Sửa Việt Nam	-	-	-	6.909.656.824
- Công ty CP Cao Su Phước Hòa (PHR)	612.174.736	-	612.174.736	-
b. Đầu tư tài chính dài hạn	288.298.222.355	(9.134.364.472)	319.087.131.903	292.454.697.822
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	263.257.522.355	-	303.180.796.375	287.784.752.914
+ Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Cửu Long	-	-	-	13.536.490.539
+ Công ty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương	263.257.522.355	-	303.180.796.375	274.248.262.375
- Đầu tư vào đơn vị khác	25.040.700.000	(9.134.364.472)	15.906.335.528	4.669.944.908
+ Công ty CP Căn nhà Mơ ước Đông Nam	5.500.000.000	(830.055.092)	4.669.944.908	4.669.944.908
+ Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Cửu Long	19.540.700.000	(8.304.309.380)	11.236.390.620	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

8. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Tại 30/06/2017 VND	Tại 01/01/2017 VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	24.181.125.000	111.560.181.888
b. Phải thu dài hạn của khách hàng dài hạn	-	-
Cộng	24.181.125.000	111.560.181.888

9. PHẢI THU KHÁC

	Tại 30/06/2017		Tại 01/01/2017	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	174.301.108.104	-	63.050.204.666	-
b) Dài hạn	147.721.936.401	-	191.849.405.146	-

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại 01/01/2017	103.832.610	1.313.608.303	438.742.067	1.856.182.980
Tại 30/06/2017	103.832.610	1.313.608.303	438.742.067	1.856.182.980
HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại 01/01/2017	103.832.610	469.145.821	366.779.641	939.758.072
- Khấu hao trong kỳ	-	93.829.164	17.990.604	111.819.768
Tại 30/06/2017	103.832.610	562.974.985	384.770.245	1.051.577.840
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2017	-	844.462.482	71.962.426	916.424.908
Tại 30/06/2017	-	750.633.318	53.971.822	804.605.140

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Tại 01/01/2017 VND	Tăng VND	Giảm VND	Tại 30/06/2017 VND
Nguyên giá	4.422.075.385	-	3.002.782.124	1.419.293.261
- Nhà	4.422.075.385	-	3.002.782.124	1.419.293.261
Giá trị còn lại	4.422.075.385			1.419.293.261
Nhà	4.422.075.385			1.419.293.261

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

12. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỞ DANG DÀI HẠN

	Tại 30/06/2017	Tại 01/01/2017
	VND	VND
Căn hộ C/c TDH P.Trường Thọ, Phước Bình	1.019.957.960	2.551.023.827
Quyền sử dụng đất Dự án An Phú Long Land 1	85.424.798.100	85.424.798.100
Chi phí xây dựng Dự án An Phú Long Land 1	92.041.526.041	22.212.548.487
Cộng	178.486.282.101	110.188.370.414

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại 30/06/2017	Tại 01/01/2017
	VND	VND
a. Ngắn hạn	909.327.000	904.971.700
b. Dài hạn	14.030.418.472	5.229.942.482
Cộng	14.939.745.472	6.134.914.182

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Tại 30/06/2017		Tại 01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
		trả nợ		trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	17.799.735.795	17.799.735.795	136.172.677	136.172.677
- Công ty CP Quảng cáo Sáng tạo Mắt bảo	-	-	33.000.000	33.000.000
- Công ty TNHH Hòa Tín	-	-	52.360.000	52.360.000
- Công ty CP Giám định Thẩm định Sài Gòn	-	-	19.800.000	19.800.000
- Phải trả nhà cung cấp khác	9.199.735.795	9.199.735.795	31.012.677	31.012.677
- Vũ Lễ Mạnh Hào	3.230.000.000	3.230.000.000		
- Lê Thị Thanh Phương	5.370.000.000	5.370.000.000		

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại 01/01/2017	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Tại 30/06/2017
	VND	trong kỳ	trong kỳ	VND
		VND	VND	
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	449.812.828	449.812.828	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.694.501.415	2.135.405.536	1.000.000.000	11.829.906.951
- Các khoản thuế khác		344.233.663		344.233.663
- Thuế thu nhập cá nhân	277.229.931	1.281.514.295	850.028.765	708.715.461
Cộng	10.971.731.346	4.210.966.322	2.299.841.593	12.882.856.075

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại 30/06/2017	Tại 01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn	155.000.000	290.293.250
- Trích trước chi phí lãi vay	-	120.293.250
- Trích trước chi phí khác	155.000.000	170.000.000
b) Dài hạn	-	-
Cộng	155.000.000	290.293.250

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại 30/06/2017		Tại 01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
		trả nợ		trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	94.740.447.574	94.740.447.574	21.954.418.686	21.954.418.686
b) Dài hạn	36.000.000	36.000.000	71.000.000	71.000.000
Cộng	94.776.447.574	94.776.447.574	22.025.418.686	22.025.418.686

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại 30/06/2017		Trong năm		Tại 01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng
		trả nợ				trả nợ
a) Vay ngắn hạn	88.489.130.901	88.489.130.901	26.184.561.065	110.919.739.715	173.224.309.551	173.224.309.551
b) Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-
Cộng	88.489.130.901	88.489.130.901	26.184.561.065	110.919.739.715	173.224.309.551	173.224.309.551

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU
BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đồng không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại 01/01/2016	183.997.020.000	18.002.763.620	1.186.722.152	16.624.892.195	-	219.811.397.967
- Lãi trong năm				68.991.494.227	(29.547)	68.991.464.680
- Phát hành cổ phiếu	306.002.980.000	30.479.298.000				336.482.278.000
- Trích các quỹ 2015			1.433.800.000	(2.867.600.000)		(1.433.800.000)
- Thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát từ lợi nhuận 2015				(300.000.000)		(300.000.000)
- Thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát năm 2016				(408.000.000)		(408.000.000)
- Tăng giảm khác			(1.179.162.285)	0	39.747.837	(1.139.414.448)
Tại 31/12/2016	490.000.000.000	48.482.061.620	1.441.359.867	82.040.786.422	39.718.290	622.003.926.199
Tại 01/01/2017	490.000.000.000	48.482.061.620	1.441.359.867	82.040.786.422	39.718.290	622.003.926.199
- Lãi trong kỳ	-	-	-	36.437.021.122	(159.256)	36.436.861.866
- Trích lập Quỹ đầu tư phát triển năm 2016			5.856.705.251	(5.856.705.251)		-
- Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2016				(5.856.705.251)		(5.856.705.251)
- Trích Thù lao HĐQT, BKS năm 2016	-	-	-	(971.829.294)		(971.829.294)
- Tăng giảm khác				507.234.565		507.234.565
Tại 30/06/2017	490.000.000.000	48.482.061.620	7.298.065.118	106.299.802.313	39.559.034	652.119.488.085

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/04/17- 30/06/17 VND
a. Doanh thu	3.214.878.901
Doanh thu môi giới bất động sản	-
Doanh thu bán bất động sản	1.755.590.646
Doanh thu cho thuê văn phòng, căn hộ	12.272.727
Doanh thu quản lý dự án	1.447.015.528
Doanh thu bán phân bón	-

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/17- VND
Giá vốn bán bất động sản	1.883.448.965
Giá vốn phân bón	-
Cộng	1.883.448.965

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/17- VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.468.200
Lãi chuyển nhượng vốn góp	19.800.000.000
Cộng	19.803.468.200

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/17- VND
Chi phí lãi vay	3.365.865.138
Chi phí khác	97.060.253
Cộng	3.462.925.391

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

	Từ 01/04/17- 30/06/17 VND
a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	9.475.042.352
Chi phí nhân viên quản lý	5.602.485.638
Chi phí đồ dùng văn phòng	59.360.196
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	1.579.451.630
Thuế và các khoản lệ phí	15.773.999
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.734.868.013
Chi phí khác bằng tiền	483.102.876

25. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Từ 01/04/17-30/06/17

	Doanh thu bán phân bón VND	Doanh thu bán Bất động sản VND	Môi giới Bất động sản VND	Hoạt động khác VND	Cộng VND
Doanh thu thuần bộ phận	-	1.755.590.646	-	1.459.288.255	3.214.878.901
Chi phí bộ phận	-	1.883.448.965	-	-	1.883.448.965
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	-	(127.858.319)	-	1.459.288.255	1.331.429.936
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					9.475.042.351
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					(8.143.612.415)
Doanh thu tài chính					19.803.468.200
Chi phí tài chính					(3.462.925.391)
Thu nhập khác					21.865.169
Chi phí khác					(344.233.663)
Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, LD					16.868.934.000
Lợi nhuận trước thuế					24.743.495.900
Chi phí thuế TNDN hiện hành					1.581.181.893
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					23.162.314.007
Tổng tài sản					892.089.131.142
Tổng nợ phải trả					239.969.643.057

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

	Giá trị ghi sổ	
	Tại 30/06/2017 VND	Tại 01/01/2017 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.742.264.071	8.486.421.988
Đầu tư ngắn hạn	730.528.943	7.028.011.031
Phải thu khách hàng và phải thu khác	58.704.169.505	227.920.339.074
Đầu tư dài hạn khác	-	-
Tổng cộng	80.176.962.519	243.434.772.093
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	88.489.130.901	173.224.309.551
Phải trả người bán và phải trả khác	112.576.183.369	22.161.591.363
Chi phí phải trả	155.000.000	290.293.250
Tổng cộng	201.220.314.270	195.676.194.164

Công nợ tài chính	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Tại 30/06/2017				
Phải trả người bán và phải trả khác	112.540.183.369	36.000.000	-	112.576.183.369
Chi phí phải trả	155.000.000	-	-	155.000.000
Vay và nợ thuê tài chính	88.489.130.901	-	-	88.489.130.901
Cộng	201.184.314.270	36.000.000	-	201.220.314.270
Tại 01/01/2017				
Phải trả người bán và phải trả khác	22.090.591.363	71.000.000	-	22.161.591.363
Chi phí phải trả	290.293.250	-	-	290.293.250
Vay và nợ thuê tài chính	173.224.309.551	-	-	173.224.309.551
Cộng	195.605.194.164	71.000.000	-	195.676.194.164

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Tài sản tài chính	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Tại 30/06/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.742.264.071	-	-	20.742.264.071
Đầu tư ngắn hạn	730.528.943	-	-	730.528.943
Phải thu khách hàng và phải thu khác	30.982.233.104	27.721.936.401	-	58.704.169.505
Cộng	52.455.026.118	27.721.936.401	-	80.176.962.519
Tại 01/01/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.486.421.988	-	-	8.486.421.988
Đầu tư ngắn hạn	7.028.011.031	-	-	7.028.011.031
Phải thu khách hàng và phải thu khác	156.070.933.928	71.849.405.146	-	227.920.339.074
Đầu tư dài hạn	-	-	-	-
Cộng	171.585.366.947	71.849.405.146	-	243.434.772.093

27 CÁC THÔNG TIN KHÁC

27.1 NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

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

27.2 THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 07 năm 2017

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần

Tổng Giám Đốc



Phan Tấn Đạt