

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 20<sup>th</sup> 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/ *9<sup>th</sup>Floor, 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 20<sup>th</sup> 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)



**LI ĐÌNH TRUNG**

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

---

**Tháng 07 năm 2017**

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	2 -3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	06 - 20

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2017	Tại 01/01/2017
			VND	VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>274.417.568.760</b>	<b>176.095.813.448</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	19.666.828.466	7.801.217.241
Tiền	111		19.666.828.466	7.801.217.241
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	730.528.943	7.028.011.031
Chứng khoán kinh doanh	121		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		252.857.083.729	159.813.686.554
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	24.181.125.000	111.560.181.888
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		710.749.500	316.500.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	227.965.209.229	47.937.004.666
Tài sản ngắn hạn khác	150		1.163.127.622	1.452.898.622
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	909.327.000	904.971.700
Thuế GTGT được khấu trừ	152		253.800.622	547.926.922
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	-	-
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>542.401.322.406</b>	<b>642.633.600.453</b>
Các khoản phải thu dài hạn	210		147.298.736.401	240.654.569.922
Phải thu dài hạn khác	216	7	147.298.736.401	240.654.569.922
Tài sản cố định	220		1.535.620.106	1.733.441.630
Tài sản cố định hữu hình	221	9	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	10	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	11	1.019.957.960	2.551.023.827
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.019.957.960	2.551.023.827
Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	389.053.857.883	391.353.957.802
Đầu tư vào công ty con	251		109.890.000.000	109.890.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		263.257.522.355	286.798.222.355
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		25.040.700.000	5.500.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(9.134.364.472)	(10.834.264.553)
Tài sản dài hạn khác	260		2.073.856.795	1.918.531.887
Chi phí trả trước dài hạn	261	12	2.073.856.795	1.918.531.887
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>816.818.891.166</b>	<b>818.729.413.901</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG(TIẾP)**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2017	Tại 01/01/2017
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>204.284.819.323</b>	<b>207.189.647.710</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>204.248.819.323</b>	<b>207.118.647.710</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	8.824.008.389	124.520.548
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	80.000.000	904.400.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	12.755.900.347	10.971.731.346
Phải trả người lao động	314		206.857.879	55.762.273
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	155.000.000	290.293.250
Phải trả ngắn hạn khác	319	17	88.540.961.982	21.214.418.686
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	88.489.130.901	173.224.309.551
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.196.959.825	333.212.056
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>36.000.000</b>	<b>71.000.000</b>
Phải trả dài hạn khác	337	16	36.000.000	71.000.000
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>612.534.071.843</b>	<b>611.539.766.191</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>18</b>	<b>612.534.071.843</b>	<b>611.539.766.191</b>
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		66.753.945.105	71.616.344.704
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		58.931.104.908	13.457.292.196
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		7.822.840.197	58.159.052.508
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>816.818.891.166</b>	<b>818.729.413.901</b>

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 RIÊNG**  
*Quý 2 năm 2017*

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
			VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	3.930.055.201	36.738.461.096	19.094.293.700	67.077.458.267
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	17				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	17	3.930.055.201	36.738.461.096	19.094.293.700	67.077.458.267
Giá vốn hàng bán	11	18	1.883.448.965	33.556.054.440	4.688.342.514	53.475.834.920
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.046.606.236	3.182.406.656	14.405.951.186	13.601.623.347
Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	19.800.568.236	2.961.877.193	24.267.758.910	20.715.376
Chi phí tài chính	22	20	3.462.925.391	3.738.301.457	6.608.858.193	1.782.305.596
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		3.365.865.138	3.708.922.643	8.087.726.124	4.696.461.295
Chi phí bán hàng	25					
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	10.791.880.963	4.722.934.789	21.791.076.106	9.579.583.850
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		7.592.368.118	(2.316.952.397)	10.273.775.797	2.260.449.277
Thu nhập khác	31		20.844.230	17.606.364.852	28.703.600	17.606.364.852
Chi phí khác	32		344.233.663	225.821.671	344.233.663	225.821.670
Lợi nhuận khác	40		(323.389.433)	17.380.543.181	(315.530.063)	17.380.543.182
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7.268.978.685	15.063.590.784	9.958.245.734	19.640.992.459
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	1.581.181.893	2.940.124.317	2.135.405.537	4.350.107.378
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5.687.796.792	12.123.466.467	7.822.840.197	15.290.885.081

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

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/17-30/06/17 VND	Từ 01/01/16-30/06/16 VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		9.958.245.734	19.640.992.459
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		111.819.768	180.244.202
Các khoản dự phòng	03		(1.699.900.081)	(5.592.203.378)
Lãi hoạt động đầu tư	05		(24.200.000.000)	(4.344.515.372)
Chi phí lãi vay	06		8.087.726.124	4.696.461.295
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08		<b>(7.742.108.455)</b>	<b>14.580.979.206</b>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		38.112.580.418	(229.780.877.946)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		71.123.115.433	(46.045.378.422)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(159.680.208)	(2.218.359.039)
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		34.294.512.088	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(8.087.726.124)	(4.734.577.573)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.000.000.000)	(3.937.449.784)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.340.331.405)	(1.559.462.286)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>125.200.361.747</b>	<b>(273.695.125.844)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(107.943.637)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		42.425.485.507	18.424.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(167.500.000.000)	(225.175.564.461)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		96.472.026.888	5.000.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.915.733	20.715.372
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(28.599.571.872)</b>	<b>(201.838.792.726)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	336.482.278.000
Tiền thu từ đi vay	33		26.184.561.065	199.808.599.068
Tiền trả nợ gốc vay	34		(110.919.739.715)	(51.113.257.160)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>(84.735.178.650)</b>	<b>485.177.619.908</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50		<b>11.865.611.225</b>	<b>9.643.701.338</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	7.801.217.241	3.380.731.676
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	19.666.828.466	13.024.433.014

Người lập biểu

*M.N*

Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng

*L.T*

Lê Thị Thuần

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



Tổng Giám Đốc

*Phan Tấn Đạt*

Phan Tấn Đạt



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**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**

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

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

**2.1 KỶ 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 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.

**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 quý 2 năm 2017.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**4.1 CÁC LOẠI TỶ GIÁ HỐI ĐOẠI ÁP DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Khi phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ, kế toán quy đổi ngoại tệ ra Đồng Việt Nam. Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền được áp dụng bên Có Tài khoản tiền ngoại tệ và áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế khi phát sinh các nghiệp vụ bên Nợ Tài khoản tiền. Riêng trường hợp rút quỹ tiền mặt bằng ngoại tệ gửi vào Ngân hàng thì được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá ghi sổ kế toán.

**4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Hội đồng Quản trị 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt 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 03 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

**4.4 NỢ PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI**

Công ty thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi 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 28/06/2013 sửa đổi bổ sung cho Thông tư số 228/2009/TT-BTC.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**4.5 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

Chứng khoán kinh doanh là 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.

**4.6 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 giá mua, chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung hoặc chi phí liên quan khác, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

**4.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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 25/04/2013 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian sử dụng của tài sản ước tính như sau:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Máy móc thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 05

**4.8 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.

**4.9 XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG**

Công ty tập hợp các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng công trình, đây là chi phí xây dựng TSCĐ hoặc bất động sản đầu tư. Bất động sản xây dựng sử dụng cho nhiều mục đích, như làm văn phòng, cho thuê hoặc để bán,... Khi công trình, dự án hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng, kế toán căn cứ cách thức sử dụng tài sản trong thực tế để kết chuyển chi phí đầu tư xây dựng phù hợp với bản chất của từng loại tài sản.

**4.10 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**4.11 NGOẠI TỆ**

Công ty áp dụng Thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về việc quy định chung về tỷ giá hối đoái và chênh lệch tỷ giá hối đoái, hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá.

**4.12 CHI PHÍ ĐI VAY**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

**4.13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất là 20% tính trên thu nhập chịu thuế theo Thông tư số 96/2015/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/06/2015 hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

**4.14 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Công cụ tài chính gồm tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phân loại phù hợp với Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ tài chính hướng dẫn “Áp dụng chuẩn mực kế toán Quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với Công cụ tài chính”.

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

	<b>Tại 30/06/2017</b>	<b>Tại 01/01/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	233.331.850	129.543.444
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	19.433.496.616	7.671.673.797
<b>Cộng</b>	<b>19.666.828.466</b>	<b>7.801.217.241</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	Tại 30/06/2017 (VND)		Tại 01/01/2017 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>a) Chứng khoán kinh doanh: cổ phiếu</b>	<b>1.392.174.736</b>	<b>730.528.943</b>	<b>(661.645.793)</b>	<b>7.689.656.824</b>
+ Công ty CP Bảo hiểm Viễn Đông (VASS)	780.000.000	118.354.207	(661.645.793)	780.000.000
+ Công ty CP Sữa Việt Nam (VNMM)	612.174.736	612.174.736	-	6.909.656.824
+ Công ty CP Cao Su Phước Hòa (PHR)	398.188.222.355	389.053.857.883	(9.134.364.472)	402.188.222.355
<b>b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>109.890.000.000</b>	<b>109.890.000.000</b>	<b>-</b>	<b>109.890.000.000</b>
- Đầu tư vào công ty con	109.890.000.000	109.890.000.000	-	109.890.000.000
+ Công ty CP Địa ốc An Phú Long	263.257.522.355	263.257.522.355	-	286.798.222.355
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	23.540.700.000
+ Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Cửu Long	263.257.522.355	263.257.522.355	-	263.257.522.355
+ Công ty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương	25.040.700.000	15.906.335.528	(9.134.364.472)	5.500.000.000
- Đầu tư vào đơn vị khác	5.500.000.000	4.669.944.908	(830.055.092)	5.500.000.000
+ Công ty CP Căn nhà Mơ ước Đông Nam	19.540.700.000	11.236.390.620	(8.304.309.380)	4.669.944.908
+ Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Cửu Long				

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	Tại 30/06/2017 VND	Tại 01/01/2017 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	24.181.125.000	111.560.181.888
<b>Cộng</b>	<b>24.181.125.000</b>	<b>111.560.181.888</b>

**8. 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	227.965.209.229	-	47.937.004.666	-
b) Dài hạn	147.298.736.401	-	240.654.569.922	-
<b>Cộng</b>	<b>375.263.945.630</b>	<b>-</b>	<b>288.591.574.588</b>	<b>-</b>

**9. 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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
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
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
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
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
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

**10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Tại 01/01/2017 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm 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 (TIẾP)**

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

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

	Tại 30/06/2017 VND	Tại 01/01/2017 VND
Căn hộ C/c TDH P.Trường Thọ, Phước Bình	1.019.957.960	2.551.023.827
<b>Cộng</b>	<b>1.019.957.960</b>	<b>2.551.023.827</b>

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Tại 30/06/2017 VND	Tại 01/01/2017 VND
Ngắn hạn	909.327.000	904.971.700
Dài hạn	2.073.856.795	1.918.531.887
<b>Cộng</b>	<b>2.983.183.795</b>	<b>2.823.503.587</b>

**13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Tại 30/06/2017		Tại 01/01/2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	8.824.008.389	8.824.008.389	124.520.548	124.520.548
- 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	224.008.389	224.008.389	19.360.548	19.360.548
- Vũ Lã Mạnh Hào	3.230.000.000	3.230.000.000		
- Lê Thị Thanh Phương	5.370.000.000	5.370.000.000		
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-

**14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Tại 01/01/2017 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Tại 30/06/2017 VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>				
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	449.812.828	449.812.828	-
- Các khoản thuế khác phải nộp		344.233.663		344.233.663
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.694.501.415	2.135.405.536	1.000.000.000	11.829.906.951
- Thuế thu nhập cá nhân	277.229.931	1.131.558.567	827.028.765	581.759.733
<b>Cộng</b>	<b>10.971.731.346</b>	<b>4.061.010.594</b>	<b>2.276.841.593</b>	<b>12.755.900.347</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**15. 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	-	-
<b>Cộng</b>	<b>155.000.000</b>	<b>290.293.250</b>

**16. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Tại 30/06/2017		Tại 01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	88.540.961.982	88.540.961.982	21.214.418.686	21.214.418.686
b) Dài hạn	36.000.000	36.000.000	71.000.000	71.000.000
<b>Cộng</b>	<b>88.576.961.982</b>	<b>88.576.961.982</b>	<b>21.285.418.686</b>	<b>21.285.418.686</b>

**17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Tại 30/06/2017		Trong năm		Tại 01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng 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>Cộng</b>	<b>88.489.130.901</b>	<b>88.489.130.901</b>	<b>26.184.561.065</b>	<b>110.919.739.715</b>	<b>173.224.309.551</b>	<b>173.224.309.551</b>

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Đến thời điểm 30/06/2017, căn cứ theo quy định tại Nghị định số 102/2010/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 01/10/2010 hướng dẫn chi tiết thi hành một số điều của Luật Doanh nghiệp năm 2005, Công ty đã góp đủ vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

**18.1 CỐ TỨC**

**18.2 CỐ PHIẾU**

	Tại 30/06/2017	Tại 01/01/2017
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	49.000.000	49.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	49.000.000	49.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	49.000.000	49.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu tái phát hành	-	-
+ Cổ phiếu thường	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	49.000.000	49.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	49.000.000	49.000.000
<i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

18.3 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	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Tại 01/01/2016</b>	<b>183.997.020.000</b>	<b>18.002.763.620</b>	<b>1.186.722.152</b>	<b>16.624.892.195</b>	<b>219.811.397.967</b>
- Lãi trong năm	-	-	-	58.567.052.509	58.567.052.509
- Phát hành cổ phiếu	306.002.980.000	30.479.298.000	-	-	336.482.278.000
- Trích Quỹ đầu tư phát triển 2015	-	-	1.433.800.000	(1.433.800.000)	-
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2015	-	-	-	(1.433.800.000)	(1.433.800.000)
- Thường 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)
- Giảm khác	-	-	(1.179.162.285)	-	(1.179.162.285)
<b>Tại 31/12/2016</b>	<b>490.000.000.000</b>	<b>48.482.061.620</b>	<b>1.441.359.867</b>	<b>71.616.344.704</b>	<b>611.539.766.191</b>
<b>Tại 01/01/2017</b>	<b>490.000.000.000</b>	<b>48.482.061.620</b>	<b>1.441.359.867</b>	<b>71.616.344.704</b>	<b>611.539.766.191</b>
- Lãi trong kỳ	-	-	-	7.822.840.197	7.822.840.197
- 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)
<b>Tại 30/06/2017</b>	<b>490.000.000.000</b>	<b>48.482.061.620</b>	<b>7.298.065.118</b>	<b>66.753.945.105</b>	<b>612.534.071.843</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Từ 01/04/17- 30/06/17 VND	Từ 01/04/16- 30/06/16 VND
<b>a) Doanh thu</b>	<b>3.930.055.201</b>	<b>36.738.461.096</b>
- Doanh thu môi giới bất động sản	-	1.500.000.000
- Doanh thu bán bất động sản	1.755.590.646	
- Doanh thu cho thuê văn phòng, căn hộ	12.272.727	266.715.396
- Doanh thu quản lý dự án	2.162.191.828	-
- Doanh thu bán phân bón		34.971.745.700
<b>Cộng</b>	<b>3.930.055.201</b>	<b>36.738.461.096</b>

**20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ 01/04/17- 30/06/17 VND	Từ 01/04/16- 30/06/16 VND
Giá vốn bán bất động sản	1.883.448.965	
Giá vốn phân bón	-	33.556.054.440
<b>Cộng</b>	<b>1.883.448.965</b>	<b>33.556.054.440</b>

**21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ 01/04/17- 30/06/17 VND	Từ 01/04/16- 30/06/16 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	568.236	18.342.680
Lãi chuyển nhượng vốn góp	19.800.000.000	2.943.534.513
<b>Cộng</b>	<b>19.800.568.236</b>	<b>2.961.877.193</b>

**22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ 01/04/17- 30/06/17 VND	Từ 01/04/16- 30/06/16 VND
Chi phí lãi vay	3.365.865.138	3.708.922.643
Chi phí khác	97.060.253	29.378.814
<b>Cộng</b>	<b>3.462.925.391</b>	<b>3.738.301.457</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

<b>23. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP</b>	<b>Từ 01/04/17- 30/06/17 VND</b>	<b>Từ 01/04/16- 30/06/16 VND</b>
<b>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>10.791.880.963</b>	<b>4.722.934.789</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	6.919.324.249	1.972.357.760
- Chi phí đồ dùng văn phòng	59.360.196	138.434.142
- Chi phí khấu hao TSCĐ, thiết bị VP	1.579.451.630	286.137.892
- Thuế, phí và lệ phí	15.773.999	43.586.725
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.734.868.013	2.100.304.378
- Chi phí bằng tiền khác	483.102.876	182.113.892
<b>24. THU NHẬP KHÁC</b>	<b>Từ 01/04/17- 30/06/17 VND</b>	<b>Từ 01/04/16- 30/06/16 VND</b>
Thu nhập khác	20.844.230	17.606.364.852
<b>Cộng</b>	<b>20.844.230</b>	<b>17.606.364.852</b>
<b>25. CHI PHÍ KHÁC</b>	<b>Từ 01/04/17- 30/06/17 VND</b>	<b>Từ 01/04/16- 30/06/16 VND</b>
Chi phí khác	344.233.663	225.821.671
<b>Cộng</b>	<b>344.233.663</b>	<b>225.821.671</b>
<b>26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH</b>	<b>Từ 01/04/17- 30/06/17 VND</b>	<b>Từ 01/04/16- 30/06/16 VND</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>7.268.978.685</b>	<b>15.063.590.784</b>
<b>Điều chỉnh tăng các khoản thu nhập chịu thuế</b>	<b>636.930.782</b>	<b>790.257.129</b>
- Chi phí không được trừ	636.930.782	771.808.685
- Chi phí lãi vay tương ứng phần vốn điều lệ còn	-	18.448.444
<b>Tổng thu nhập chịu thuế trong năm</b>	<b>7.905.909.467</b>	<b>15.853.847.913</b>
Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh	8.081.110.790	15.853.847.913
Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	(175.201.323)	-
<b>Chuyển lỗ quý 1-2016</b>		<b>(1.153.226.330)</b>
<b>Tổng thu nhập tính thuế TNDN</b>	<b>7.905.909.467</b>	<b>14.700.621.583</b>
Thuế suất	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.581.181.893	2.940.124.317
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.581.181.893</b>	<b>2.940.124.317</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**26. 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		Doanh thu bán Bất động sản		Môi giới Bất động sản		Hoạt động khác		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần bộ phận	-	1.755.590.646	-	2.174.464.555	-	3.930.055.201	-	(1.883.448.965)	-	2.046.606.236
Chi phí bộ phận	-	(1.883.448.965)	-	-	-	-	-	-	-	(1.883.448.965)
<b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b>	-	<b>(127.858.319)</b>	-	<b>2.174.464.555</b>	-	<b>2.046.606.236</b>	-	-	-	<b>2.046.606.236</b>
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						(10.791.880.963)				(10.791.880.963)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>						<b>(8.745.274.727)</b>				<b>(8.745.274.727)</b>
Doanh thu tài chính						19.800.568.236				19.800.568.236
Chi phí tài chính						(3.462.925.391)				(3.462.925.391)
Thu nhập khác						20.844.230				20.844.230
Chi phí khác						(344.233.663)				(344.233.663)
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>						<b>7.268.978.685</b>				<b>7.268.978.685</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành						(1.581.181.893)				(1.581.181.893)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>						<b>5.687.796.792</b>				<b>5.687.796.792</b>
Tổng tài sản						<b>816.818.891.166</b>				<b>816.818.891.166</b>
Tổng nợ phải trả						<b>204.284.819.323</b>				<b>204.284.819.323</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**26 BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)**

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp)**

Từ 01/04/16-30/06/16

	Doanh thu bán phần bán		Doanh thu bán Bất động sản		Môi giới Bất động sản		Hoạt động khác		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Doanh thu thuần bộ phận	34.971.745.700	-	-	1.500.000.000	266.715.396	36.738.461.096			
Chi phí bộ phận	33.556.054.440	-	-	-	-	33.556.054.440			
<b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b>	<b>1.415.691.260</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>266.715.396</b>	<b>3.182.406.656</b>			
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận									(4.722.934.789)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>									<b>(1.540.528.133)</b>
Doanh thu tài chính									2.961.877.193
Chi phí tài chính									(3.738.301.457)
Thu nhập khác									17.606.364.852
Chi phí khác									(225.821.671)
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>									<b>15.063.590.784</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành									(2.940.124.317)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>									<b>12.123.466.467</b>
<b>Tổng tài sản</b>									<b>779.071.305.440</b>
<b>Tổng nợ phải trả</b>									<b>210.399.706.678</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

	Giá trị ghi sổ		
	Tại 30/06/2017 VND	Tại 01/01/2017 VND	
<b>Tài sản tài chính</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	19.666.828.466	7.801.217.241	
Đầu tư tài chính ngắn hạn	730.528.943	7.028.011.031	
Phải thu khách hàng và phải thu khác	111.945.070.630	276.295.940.487	
<b>Cộng</b>	<b>132.342.428.039</b>	<b>291.125.168.759</b>	
<b>Nợ phải trả tài chính</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	96.429.141.077	21.392.732.734	
Chi phí phải trả	155.000.000	290.293.250	
Vay và nợ thuê tài chính	88.489.130.901	173.224.309.551	
<b>Cộng</b>	<b>185.073.271.978</b>	<b>194.907.335.535</b>	
	<b>Từ 01 năm trở xuống VND</b>	<b>Trên 01 năm đến 05 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
<b>Tại 30/06/2017</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	96.393.141.077	36.000.000	96.429.141.077
Chi phí phải trả	155.000.000	-	155.000.000
Vay và nợ thuê tài chính	88.489.130.901	-	88.489.130.901
<b>Cộng</b>	<b>185.037.271.978</b>	<b>36.000.000</b>	<b>185.073.271.978</b>
<b>Tại 01/01/2017</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	21.321.732.734	71.000.000	21.392.732.734
Chi phí phải trả	290.293.250	-	290.293.250
Vay và nợ thuê tài chính	173.224.309.551	-	173.224.309.551
<b>Cộng</b>	<b>194.836.335.535</b>	<b>71.000.000</b>	<b>194.907.335.535</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Tổng VND
<b>Tại 30/06/2017</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	19.666.828.466	-	19.666.828.466
Đầu tư tài chính ngắn hạn	730.528.943	-	730.528.943
Phải thu khách hàng và phải thu khác	28.181.783.104	83.763.287.526	111.945.070.630
<b>Cộng</b>	<b>48.579.140.513</b>	<b>83.763.287.526</b>	<b>132.342.428.039</b>
<b>Tại 01/01/2017</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.801.217.241	-	7.801.217.241
Đầu tư tài chính ngắn hạn	7.028.011.031	-	7.028.011.031
Phải thu khách hàng và phải thu khác	155.641.370.565	120.654.569.922	276.295.940.487
<b>Cộng</b>	<b>170.470.598.837</b>	<b>120.654.569.922</b>	<b>291.125.168.759</b>

**28 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.

**29 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