

## MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	9 – 28

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015.

### **Khái quát**

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302569547 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30/05/2009 và các giấy chứng nhận sửa đổi bổ sung kèm theo.

Hoạt động chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (kinh doanh nhà ở); Giáo dục mầm non; Hoạt động tư vấn quản lý (không tư vấn tài chính, kế toán); Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (tư vấn bất động sản); Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (xây dựng dân dụng, công nghiệp); Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (đo đạc địa chính: đối với đo đạc bản đồ chỉ hoạt động khi được cấp giấy phép theo quy định của pháp luật).

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng trệt (G-BLK-3), Tòa Nhà The Manor, 91 Nguyễn Hữu Cảnh, phường 22, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

### **Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

**Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:**

#### **Hội đồng quản trị**

Ông Nguyễn Hoàng Minh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Gám	Thành viên
Ông Nguyễn Minh Trí	Thành viên
Ông Trần Hoàng Hải	Thành viên (đến 03/02/2015)
Ông Nguyễn Văn Minh Triết	Thành viên
Bà Châu Mỹ Linh	Thành viên

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Nguyễn Minh Trí	Tổng Giám đốc (từ 05/06/2015)
Ông Nguyễn Hoàng Minh	Tổng Giám đốc (đến 05/06/2015)
Bà Châu Mỹ Linh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Hoàng Hải	Phó Tổng Giám đốc (đến 03/02/2015)
Bà Huỳnh Thị Thanh Trúc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Trí	Phó Tổng Giám đốc (đến 05/06/2015)

#### **Ban kiểm soát**

Bà Hồ Thị Liên Hương	Trưởng ban (đến 10/02/2015)
Ông Trần Văn Trí	Thành viên (đến 24/06/2015)
Bà Trần Thị Mí Sa	Thành viên (từ 29/05/2015)
Ông Trần Minh Nhật	Thành viên (từ 26/06/2015)

#### **Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính cho Công ty.

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

### Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Minh Trí  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 08 năm 2015



Số: 299/BCSX/TC

## BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An được lập ngày 10/08/2015 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và bản thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 05 đến trang 28 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa Báo cáo nhận xét về các báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An tại ngày 30/06/2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015, phù hợp với Chuẩn mực kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

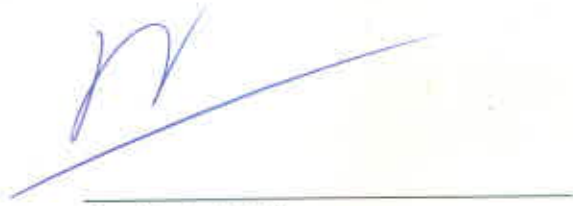
Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính  
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt



**Nguyễn Thị Lan**  
Chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0167-2013-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2015

Kiểm toán viên



**Nguyễn Anh Tuấn**  
Chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 1559-2013-152-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2015	01/01/2015
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	100		<b>354.244.391.339</b>	<b>359.106.428.492</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	110	V.1	<b>18.275.966.860</b>	<b>22.911.792.502</b>
1. Tiền	111		18.275.966.860	22.911.792.502
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130		<b>15.436.243.336</b>	<b>15.875.325.435</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	3.053.614.673	3.086.130.174
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	6.045.024.211	8.840.858.531
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	6.337.604.452	3.948.336.730
<b>III. Hàng tồn kho</b>	140	V.5	<b>313.484.266.555</b>	<b>315.061.238.272</b>
1. Hàng tồn kho	141		313.484.266.555	315.061.238.272
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		<b>7.047.914.588</b>	<b>5.258.072.283</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	6.616.183.497	4.592.064.192
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		196.693.830	390.427.997
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		235.037.261	275.580.094
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	200		<b>188.198.967.814</b>	<b>67.505.506.292</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	210		<b>150.003.828.266</b>	-
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.7	150.003.828.266	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	220		<b>5.087.285.821</b>	<b>1.604.554.654</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	5.087.285.821	1.604.554.654
- Nguyên giá	222		8.040.150.185	4.230.650.185
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.952.864.364)	(2.626.095.531)
<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	250	V.9	<b>32.186.016.800</b>	<b>64.372.033.600</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	64.372.033.600
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		32.186.016.800	-
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	260		<b>921.836.927</b>	<b>1.528.918.038</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	-	59.983.005
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		921.836.927	1.468.935.033
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>542.443.359.153</b>	<b>426.611.934.784</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2015	01/01/2015
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>296.924.030.151</b>	<b>178.297.618.106</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>77.806.416.826</b>	<b>70.211.382.432</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	223.928.822	120.855.464
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	27.915.581.327	51.247.905.138
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	3.128.839.090	16.084.753.097
4. Phải trả người lao động	314		299.471.141	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	79.116.177	202.898.551
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	968.654.057	966.228.215
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	44.200.000.000	-
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		990.826.212	1.588.741.967
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>219.117.613.325</b>	<b>108.086.235.674</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	94.117.613.325	108.086.235.674
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	125.000.000.000	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>245.519.329.002</b>	<b>248.314.316.678</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>245.519.329.002</b>	<b>248.314.316.678</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		239.999.990.000	239.999.990.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		239.999.990.000	239.999.990.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	417		3.542.524.567	5.965.522.134
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		1.976.814.435	2.348.804.544
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		753.962.205	1.005.328.219
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		1.222.852.230	1.343.476.325
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>542.443.359.153</b>	<b>426.611.934.784</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thu Hồng

Huỳnh Thị Thanh Trúc

Nguyễn Minh Trí

Ngày 10 tháng 08 năm 2015

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	6.535.396.364	9.085.539.091
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	756.000.000	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	5.779.396.364	9.085.539.091
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	1.911.698.990	2.907.029.632
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.867.697.374	6.178.509.459
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	1.078.394.621	9.496.749
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	839.175.000	1.629.695.672
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		839.175.000	1.629.695.672
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	3.809.677.091	2.788.596.324
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		297.239.904	1.769.714.212
11. Thu nhập khác	31	VI.8	1.675.744.463	20.000.000
12. Chi phí khác	32	VI.9	203.034.031	70.272.727
13. Lợi nhuận khác	40		1.472.710.432	(50.272.727)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.769.950.336	1.719.441.485
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.10	547.098.106	378.277.127
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.222.852.230	1.341.164.358
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	51	56

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thu Hồng

Huỳnh Thị Thanh Trúc

Nguyễn Minh Trí

Ngày 10 tháng 08 năm 2015



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.769.950.336	1.719.441.485
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	326.768.833	252.865.766
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(761.663.997)	(9.496.749)
- Chi phí lãi vay	06	839.175.000	1.629.695.672
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	2.174.230.172	3.592.506.174
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(149.330.469.167)	2.451.601.736
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	1.576.971.717	4.581.088.815
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(40.729.854.713)	36.287.203.503
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.964.136.300)	(458.328.075)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(839.175.000)	(1.701.930.172)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(9.295.817.487)	(1.000.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	50.000.000	162.800.334
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(4.615.755.661)	(25.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(202.974.006.439)</b>	<b>43.889.942.315</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(3.809.500.000)	-
2. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	32.934.029.205	-
3. Tiền thu lãi cho vay	27	13.651.592	9.496.749
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>29.138.180.797</b>	<b>9.496.749</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	169.200.000.000	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(30.461.200.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>169.200.000.000</b>	<b>(30.461.200.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50	<b>(4.635.825.642)</b>	<b>13.438.239.064</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	22.911.792.502	3.552.392.032
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	18.275.966.860	16.990.631.096

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thu Hồng

Huỳnh Thị Thanh Trúc

Nguyễn Minh Trí

Ngày 10 tháng 08 năm 2015



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302569547 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30/05/2009 và các giấy chứng nhận sửa đổi bổ sung kèm theo.

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng trệt (G-BLK-3), Tòa Nhà The Manor, 91 Nguyễn Hữu Cánh, phường 22, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng và kinh doanh bất động sản.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (kinh doanh nhà ở); Giáo dục mầm non; Hoạt động tư vấn quản lý (không tư vấn tài chính, kế toán); Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (tư vấn bất động sản); Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (xây dựng dân dụng, công nghiệp); Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (đo đạc địa chính: đối với đo đạc bản đồ chỉ hoạt động khi được cấp giấy phép theo quy định của pháp luật).

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

#### 1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

#### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

#### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Thay đổi chính sách kế toán

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2015.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 200 được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã trình bày thuyết minh thông tin so sánh trên báo cáo tài chính đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư 200 và Quyết định 15 tại thuyết minh VII.8 của báo cáo tài chính.

#### 2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

#### 3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

#### 4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### 5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh. Mức trích dự phòng đối với các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC như sau:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

### 6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. 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 hàng tồn kho cuối năm được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

### 7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- |                       |             |
|-----------------------|-------------|
| - Phương tiện vận tải | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị quản lý    | 03 - 05 năm |

### 8. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh có thể được thực hiện dưới hình thức cùng nhau xây dựng tài sản hoặc hợp tác trong một số hoạt động kinh doanh. Các bên tham gia trong Hợp đồng hợp tác kinh doanh có thể thỏa thuận chia doanh thu, chia sản phẩm hoặc chia lợi nhuận sau thuế.

Trong mọi trường hợp, khi nhận tiền, tài sản của các các bên khác đóng góp cho hoạt động Hợp đồng hợp tác kinh doanh, bên nhận phải kế toán là nợ phải trả, không được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

**10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

**11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

**12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Các khoản dự trữ, các quỹ được trích từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp theo Điều lệ được thông qua Đại hội cổ đông khi có đề nghị của Hội đồng quản trị.

**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu bán bất động sản của doanh nghiệp là chủ đầu tư phải thực hiện theo nguyên tắc*

a) Việc ghi nhận doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo thoả mãn đồng thời 5 điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.



### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Đối với các công trình, hạng mục công trình mà doanh nghiệp là chủ đầu tư (kể cả các công trình, hạng mục công trình doanh nghiệp vừa là chủ đầu tư, vừa tự thi công), trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và doanh nghiệp thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng thì doanh nghiệp được ghi nhận doanh thu khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng. Trường hợp này, doanh nghiệp phải có hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng với khách hàng, trong đó quy định rõ yêu cầu của khách hàng về thiết kế, kỹ thuật, mẫu mã, hình thức hoàn thiện nội thất bất động sản và biên bản bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

c) Đối với bất động sản phân lô bán nền, nếu đã chuyển giao nền đất cho khách hàng (không phụ thuộc đã làm xong thủ tục pháp lý về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa) và hợp đồng không hủy ngang, chủ đầu tư được ghi nhận doanh thu đối với nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

#### 14. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Tài khoản này dùng để phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Tài khoản này không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp. Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:
  - + Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
  - + Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### 15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

### 16. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

### 17. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

### 18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### 19. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp 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 chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp 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 chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

### 20. Công cụ tài chính

#### Ghi nhận ban đầu

##### *Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

##### *Nợ phải trả tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

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

#### Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

### 21. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	82.867.094	95.991.149
Tiền gửi ngân hàng	18.193.099.766	22.815.801.353
<b>Cộng</b>	<b>18.275.966.860</b>	<b>22.911.792.502</b>

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Khang Việt	-	15.120.000
Phải thu khách hàng khác	3.053.614.673	3.071.010.174
<b>Cộng</b>	<b>3.053.614.673</b>	<b>3.086.130.174</b>

Phải thu ngắn hạn của khách hàng là bên liên quan:

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Khang Việt	-	15.120.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>15.120.000</b>

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Khang Việt	-	4.000.000.000
Bà Phan Thị Lan	1.350.000.000	1.100.000.000
Công ty TNHH tư vấn thiết xây dựng Anh Linh	1.120.000.000	1.120.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc III	2.536.728.000	1.268.364.000
Các nhà cung cấp khác	1.038.296.211	1.352.494.531
<b>Cộng</b>	<b>6.045.024.211</b>	<b>8.840.858.531</b>





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**4. Phải thu ngắn hạn khác**

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công ty TNHH Dacin Việt Nam Tân Tạo	3.914.009.600	3.914.009.600
Tạm ứng	31.758.950	33.877.130
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	900.000	450.000
Phải thu khác	2.390.935.902	-
<b>Cộng</b>	<b>6.337.604.452</b>	<b>3.948.336.730</b>

**5. Hàng tồn kho**

	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	311.066.122.555	-	312.643.094.272	-
Hàng hoá bất động sản	2.418.144.000	-	2.418.144.000	-
<b>Cộng</b>	<b>313.484.266.555</b>	<b>-</b>	<b>315.061.238.272</b>	<b>-</b>

(\*) Gồm các dự án sau :

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Dự án khu dân cư Phú Hữu quận 9	14.782.512.476	16.409.484.193
- Dự án Phước Thiện Đồng Nai	62.456.953.957	62.406.953.957
- Dự án Tân Tạo (B,C), Bình Tân	194.906.656.122	194.906.656.122
- Dự án Cát Lái	38.920.000.000	38.920.000.000
<b>Cộng</b>	<b>311.066.122.555</b>	<b>312.643.094.272</b>

**6. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Chi phí công cụ dụng cụ	131.186.309	-
Chi phí thực hiện dự án	6.484.997.188	4.592.064.192
<b>Cộng</b>	<b>6.616.183.497</b>	<b>4.592.064.192</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**7. Phải thu dài hạn khác**

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Phải thu hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	150.003.828.266	-
Phải thu dài hạn khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>150.003.828.266</b>	<b>-</b>

(\*) Theo hợp đồng hợp tác cho lô đất 8.500 m<sup>2</sup> nằm trong khuôn viên dự án 46.715,5 m<sup>2</sup> tại quận 2, Tp. HCM được lập vào tháng 01 năm 2015 do đối tác khác làm chủ đầu tư thực hiện việc quản lý và triển khai Dự án thì Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An sẽ tham gia vào cơ cấu góp chi phí giai đoạn 2 theo tỷ lệ là 20,08%.

**8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	3.995.710.015	234.940.170	4.230.650.185
Số tăng trong kỳ	3.809.500.000	-	3.809.500.000
- Mua trong kỳ	3.809.500.000	-	3.809.500.000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>7.805.210.015</b>	<b>234.940.170</b>	<b>8.040.150.185</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	2.391.155.361	234.940.170	2.626.095.531
Khấu hao trong kỳ	326.768.833	-	326.768.833
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>2.717.924.194</b>	<b>234.940.170</b>	<b>2.952.864.364</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	1.604.554.654	-	1.604.554.654
Tại ngày cuối kỳ	<b>5.087.285.821</b>	<b>-</b>	<b>5.087.285.821</b>

**9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	-	64.372.033.600
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	32.186.016.800	-
<b>Cộng</b>	<b>32.186.016.800</b>	<b>64.372.033.600</b>

Đầu tư vào Công ty TNHH Dacin Việt Nam Tân Tạo, Công ty góp vốn 32.186.016.800 đồng tương ứng 10% vốn điều lệ.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**10. Chi phí trả trước dài hạn**

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	-	15.475.005
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	44.508.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>59.983.005</b>

**11. Phải trả người bán ngắn hạn**

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Phải trả người bán khác	223.928.822	120.855.464
<b>Cộng</b>	<b>223.928.822</b>	<b>120.855.464</b>

**12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công ty TNHH Dacin Việt Nam Tân Tạo	-	32.934.029.205
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc III	15.747.456.000	15.747.456.000
Người mua trả tiền trước khác	12.168.125.327	2.566.419.933
<b>Cộng</b>	<b>27.915.581.327</b>	<b>51.247.905.138</b>

**13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	01/01/2015	Tăng	Giảm	30/06/2015
	VND			VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.329.286.223	2.772.727	(9.298.590.214)	3.033.468.736
Thuế thu nhập cá nhân	35.885.262	55.603.274	-	91.488.536
Các loại thuế khác	2.299.786.425	9.123.961.221	(11.453.204.813)	(29.457.167)
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.419.795.187	3.881.818	(1.419.795.187)	3.881.818
<b>Cộng</b>	<b>16.084.753.097</b>	<b>9.186.219.040</b>	<b>(22.171.590.214)</b>	<b>3.099.381.923</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**14. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Chi phí phải trả khác	79.116.177	202.898.551
<b>Cộng</b>	<b>79.116.177</b>	<b>202.898.551</b>

**15. Phải trả ngắn hạn khác**

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Phải trả bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội	26.806.264	13.416.262
Các khoản phải trả, phải nộp khác	941.847.793	952.811.953
<b>Cộng</b>	<b>968.654.057</b>	<b>966.228.215</b>

**16. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	01/01/2015	Tăng	Giảm	30/06/2015
	VND			VND
Ông Nguyễn Hoàng Minh	-	44.200.000.000	-	44.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>44.200.000.000</b>	<b>-</b>	<b>44.200.000.000</b>

**17. Phải trả dài hạn khác**

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Khang Việt (a)	15.136.438.329	21.765.921.577
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Phước Thành	-	28.464.746.493
Bà Trần Tú Duyên	-	8.036.067.604
Nhận ký quỹ xây dựng	1.999.500.000	1.949.500.000
Bà Châu Mỹ Linh (b)	38.920.000.000	38.920.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Minh (c)	38.061.674.996	8.950.000.000
<b>Cộng</b>	<b>94.117.613.325</b>	<b>108.086.235.674</b>

(a) Mượn tiền Công ty Cổ phần Đầu tư Địa Ốc Khang Việt.

(b) Mượn tiền của Bà Châu Mỹ Linh.

(c) Mượn tiền của Ông Nguyễn Hoàng Minh.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**18. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	01/01/2015 VND	Tăng	Giảm	30/06/2015 VND
Công ty TNHH BĐS Gia Phú	-	125.000.000.000	-	125.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>125.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>125.000.000.000</b>

**19. Vốn chủ sở hữu**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	200.000.000.000	3.542.524.567	2.422.997.567	41.005.318.219	246.970.840.353
Trà cổ tức và thưởng bằng cổ phiếu	39.999.990.000			(39.999.990.000)	-
Lãi trong năm trước				1.343.476.325	1.343.476.325
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>239.999.990.000</b>	<b>3.542.524.567</b>	<b>2.422.997.567</b>	<b>2.348.804.544</b>	<b>248.314.316.678</b>
Số dư đầu năm nay	239.999.990.000	5.965.522.134	-	2.348.804.544	248.314.316.678
Lãi trong kỳ này				1.222.852.230	1.222.852.230
Giảm trong kỳ		(2.422.997.567)		(1.594.842.339)	(4.017.839.906)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>239.999.990.000</b>	<b>3.542.524.567</b>	<b>-</b>	<b>1.976.814.435</b>	<b>245.519.329.002</b>

**b) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	239.999.990.000	200.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	239.999.990.000	200.000.000.000

**c) Cổ phiếu**

	30/06/2015	01/01/2015
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	23.999.999	23.999.999
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	23.999.999	23.999.999
- Cổ phiếu thường	23.999.999	23.999.999
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	23.999.999	23.999.999
- Cổ phiếu phổ thông	23.999.999	23.999.999
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	6.535.396.364 6.535.396.364	9.085.539.091 9.085.539.091
2. Các khoản giảm trừ doanh thu Hàng bán bị trả lại	756.000.000 756.000.000	- -
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ Doanh thu thuần chuyển nhượng bất động sản	5.779.396.364 5.779.396.364	9.085.539.091 9.085.539.091
4. Giá vốn hàng bán		
	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	1.911.698.990	2.907.029.632
Cộng	1.911.698.990	2.907.029.632
5. Doanh thu hoạt động tài chính		
	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	13.651.592	9.496.749
Lãi chuyển nhượng vốn góp	748.012.405	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	316.730.624	-
Cộng	1.078.394.621	9.496.749
6. Chi phí tài chính		
	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Lãi tiền vay	839.175.000	1.629.695.672
Cộng	839.175.000	1.629.695.672



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**7. Chi phí Quản lý doanh nghiệp**

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Chi phí cho nhân viên	2.231.311.750	1.722.019.707
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	50.601.453	71.509.104
Chi phí khấu hao tài sản cố định	326.768.833	252.865.766
Thuế phí, lệ phí	3.000.000	6.410.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	63.311.440	36.008.250
Chi phí bằng tiền khác	1.134.683.615	699.783.497
<b>Cộng</b>	<b>3.809.677.091</b>	<b>2.788.596.324</b>

**8. Thu nhập khác**

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Thu thanh lý hợp đồng hợp tác	1.256.895.573	-
Thu nhập từ phạt chậm nộp	374.453.704	-
Thu nhập khác	44.395.186	20.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.675.744.463</b>	<b>20.000.000</b>

**9. Chi phí khác**

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Chi phí khác	203.034.031	70.272.727
<b>Cộng</b>	<b>203.034.031</b>	<b>70.272.727</b>

**10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 22% trên thu nhập chịu thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được trình bày dưới đây:

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.769.950.336	1.719.441.485
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	418.442.086	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	735.172.710	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	316.730.624	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	2.188.392.422	1.719.441.485
Chuyển lỗ	(2.188.392.422)	(1.719.441.485)
Tổng thu nhập tính thuế	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	547.098.106	378.277.127
<b>11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.222.852.230	1.341.164.358
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.222.852.230	1.341.164.358
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	23.999.999	23.999.999
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>51</b>	<b>56</b>
<i>Ghi chú:</i> Lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ trước đã được điều chỉnh lại do Công ty phát hành cổ phiếu thưởng		
<b>12. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>		
	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	50.601.453	71.509.104
Chi phí nhân công	2.229.946.750	1.722.019.707
Chi phí khấu hao tài sản cố định	326.768.833	252.865.766
Chi phí dịch vụ mua ngoài	236.038.713	1.705.676.340
Chi phí khác	1.301.048.615	683.466.224
<b>Cộng</b>	<b>4.144.404.364</b>	<b>4.435.537.141</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Thông tin về các bên liên quan**

Trong kỳ, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Ông Nguyễn Hoàng Minh	Thành viên góp vốn	Mượn tiền	32.450.000.000
		Trả tiền mượn	(6.000.000.000)
		Vay tiền	44.200.000.000
		Lãi vay	2.661.674.996
Công ty Cổ phần Địa Ốc Khang Việt	Bên liên quan	Chuyển nhượng BĐS	7.098.072.364

Cho đến ngày 30/06/2015, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND)
Ông Nguyễn Hoàng Minh	Thành viên góp vốn	Phải trả tiền mượn	(35.400.000.000)
		Phải trả tiền vay	(44.200.000.000)
		Phải trả lãi vay	(2.661.674.996)
Bà Châu Mỹ Linh Công ty TNHH Dacin Việt Nam Tân Tạo	Thành viên góp vốn Bên liên quan	Phải trả tiền mượn	(38.920.000.000)
		Phải thu khác	3.914.009.600
Công ty Cổ phần Địa Ốc Khang Việt	Bên liên quan	Phải trả tiền mượn	(15.136.438.329)

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban điều hành trong kỳ như sau:

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Thu nhập của Hội đồng quản trị	79.657.500	191.860.000
Thu nhập của Ban điều hành	296.182.096	394.029.610
<b>Cộng</b>	<b>375.839.596</b>	<b>585.889.610</b>

**2. Báo cáo bộ phận**

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là kinh doanh bất động sản nên Công ty không trình bày báo cáo bộ phận.

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.275.966.860	22.911.792.502	18.275.966.860	22.911.792.502
Phải thu khách hàng và phải thu khác	159.363.288.441	7.000.589.774	159.363.288.441	7.000.589.774
<b>Cộng</b>	<b>177.639.255.301</b>	<b>29.912.382.276</b>	<b>177.639.255.301</b>	<b>29.912.382.276</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Các khoản vay	169.200.000.000	-	169.200.000.000	-
Chi phí phải trả	79.116.177	202.898.551	79.116.177	202.898.551
Phải trả người bán và phải trả khác	95.283.389.940	109.159.903.091	95.283.389.940	109.159.903.091
<b>Cộng</b>	<b>264.562.506.117</b>	<b>109.362.801.642</b>	<b>264.562.506.117</b>	<b>109.362.801.642</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý :

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

**4. Tài sản đảm bảo**

Công ty không có thể chấp tài sản cố định hữu hình để đảm bảo cho các khoản nợ, khoản vay ngân hàng vào ngày 30/06/2015. Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của đơn vị khác vào ngày vào ngày 30/06/2015.

**5. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

**Phải thu khách hàng**

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**Tiền gửi ngân hàng**

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

**6. Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>45.444.892.792</b>	<b>219.117.613.325</b>	<b>264.562.506.117</b>
Các khoản vay	44.200.000.000	125.000.000.000	169.200.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	1.165.776.615	94.117.613.325	95.283.389.940
Chi phí phải trả	79.116.177	-	79.116.177
<b>Số đầu năm</b>	<b>1.276.565.968</b>	<b>108.086.235.674</b>	<b>109.362.801.642</b>
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	1.073.667.417	108.086.235.674	109.159.903.091
Chi phí phải trả	202.898.551	-	202.898.551

**7. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất.

**Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

884-C  
CÔNG TY  
HỮU HẠ  
TƯ VẤN  
KẾ TOÁN  
VIỆT  
HỒ CHÍ

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**8. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 và Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 đã được kiểm toán và soát xét.

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài Chính đã ban hành thông tư 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính 2015. Từ ngày 01/01/2015, Công ty đã áp dụng thông tư 200 và trình bày lại các chỉ tiêu có thay đổi so với Quyết định số 15 tại ngày đầu năm trên bảng cân đối kế toán

Do ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 200, một số chỉ tiêu tại ngày 31/12/2014 trên Bảng Cân đối kế toán được trình bày lại như sau:

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Số liệu tại ngày 31/12/2014

	Số trước điều chỉnh (1)	Số trình bày lại (2)	Chênh lệch (3) = (2) - (1)
<b>C. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>359.106.428.492</b>	<b>359.106.428.492</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>15.840.998.305</b>	<b>15.875.325.435</b>	<b>34.327.130</b>
3. Phải thu ngắn hạn khác	3.914.009.600	3.948.336.730	34.327.130
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>5.292.399.413</b>	<b>5.258.072.283</b>	<b>(34.327.130)</b>
3. Tài sản ngắn hạn khác	34.327.130	-	(34.327.130)
<b>D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>248.314.316.678</b>	<b>248.314.316.678</b>	<b>-</b>
<b>L. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>248.314.316.678</b>	<b>248.314.316.678</b>	<b>-</b>
2. Quỹ đầu tư phát triển	3.542.524.567	5.965.522.134	2.422.997.567
3. Quỹ dự phòng tài chính	2.422.997.567	-	(2.422.997.567)

**9. Thông tin về hoạt động liên tục**

Trong kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thu Hồng

Huỳnh Thị Thanh Trúc

Nguyễn Minh Trí

Ngày 10 tháng 08 năm 2015