

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
Cho 6 tháng đầu năm 2016**

kèm theo

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

BẢN LƯU PKF



MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	01
2. Báo cáo của Tổng giám đốc	02 - 04
3. Báo cáo soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ	05 - 06
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2016	07 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho 6 tháng đầu năm 2016	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho 6 tháng đầu năm 2016	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho 6 tháng đầu năm 2016	14 - 35

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

6 tháng đầu năm 2016

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho 6 tháng đầu năm 2016 đã được kiểm toán.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam được thành lập theo Giấy chứng nhận kinh doanh số 0302556594 đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 02 năm 2002, và các đăng ký thay đổi sau đó với lần gần đây nhất (lần thứ 21) vào ngày 14 tháng 07 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 106.568.000.000 đồng.

Thông tin Công ty

Điện thoại : (84-08) 38 181 888

Fax : (84-08) 38 328 899

E-mail : info@housevietnam.com

Website : www.housevietnam.com

Mã số thuế: 0 3 0 2 5 5 6 5 9 4

Hoạt động chính của Công ty là:

- Mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê;
- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà để chuyển quyền sử dụng đất;
- Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ, gốm, thủy tinh, hàng may mặc;
- Tư vấn xây dựng (trừ kinh doanh thiết kế công trình);
- Môi giới bất động sản;
- Dịch vụ nhà đất;
- Mua bán vải, tơ sợi (không kinh doanh tại trụ sở);
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Tư vấn chuyển giao công nghệ ngành sản xuất vật liệu xây dựng và xây dựng công trình;
- Tư vấn giám sát chất lượng công trình xây dựng;
- Trồng rừng;
- Trồng cây cao su - cây cà phê - cây xoan đào - cây bạch đàn;
- Sản xuất chế biến hàng nông lâm nghiệp (không hoạt động tại trụ sở);
- Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán);
- Môi giới thương mại;
- Quản lý dự án;
- Mua bán máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng; hàn; điện tử công nghiệp, dân dụng; ô tô, xe máy; hàng nông hải sản;
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
- Kinh doanh khu du lịch sinh thái (không kinh doanh tại trụ sở);
- Trồng lúa; trồng ngô và cây lương thực có hạt;
- Kinh doanh bất động sản;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không khai thác tại trụ sở);
- Bán buôn sản phẩm gỗ sơ chế, gỗ cây và gỗ chế biến;
- Giáo dục mầm non.

2. Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị của Công ty trong suốt kỳ kế toán và đến ngày lập báo cáo này bao gồm các vị như sau:

Họ và tên:

- Ông Trần Văn Thành
- Ông Trần Thanh Phong
- Ông Đinh Quốc Phong
- Ông Quách Tuấn Hải
- Ông Nguyễn Thế Anh

Chức vụ:

- Chủ tịch
- Thành viên
- Thành viên
- Thành viên
- Thành viên

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

6 tháng đầu năm 2016

Các thành viên của Ban Kiểm soát Công ty đã điều hành hoạt động của Công ty trong suốt kỳ kế toán và đến ngày lập báo cáo này bao gồm các vị như sau:

<u>Họ và tên:</u>	<u>Chức vụ:</u>
- Bà Phạm Thị Kim Dung	Trưởng ban
- Ông Phạm Minh Đức	Thành viên
- Ông Vũ Anh Quân	Thành viên

Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành hoạt động của Công ty trong suốt kỳ kế toán và đến ngày lập báo cáo này là ông Trần Văn Thành.

3. Trụ sở

Công ty có trụ sở tại Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho 6 tháng đầu năm 2016 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 35).

5. Các khoản bất thường và sự kiện phát sinh sau kỳ kế toán

Tổng Giám đốc Công ty cho rằng không có sự kiện nào có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét của Công ty bị phản ánh sai lệch.

6. Công ty kiểm toán

Công ty TNHH Kiểm toán PKF Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh đã được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho 6 tháng đầu năm 2016 Công ty.

7. Xác nhận của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2016 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho 6 tháng đầu năm 2016 của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tổng Giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp.

Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp.

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

6 tháng đầu năm 2016

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập phù hợp các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ 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 hợp nhất giữa niên độ.

Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn ngừa và phát hiện sai sót và các trường hợp vi phạm khác.

Tổng Giám đốc xác nhận rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho 6 tháng đầu năm 2016 của Công ty đã được lập theo đúng các yêu cầu nêu trên.

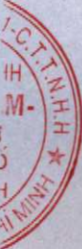
8. Ý kiến của Tổng Giám đốc

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc Công ty, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được kiểm toán (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho 6 tháng đầu năm 2016 và được lập phù hợp các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ 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 hợp nhất giữa niên độ.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2016



Trần Văn Thành
Tổng Giám đốc



Số: 073/2016/BCKT-PKF-HCM

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 08 năm 2016

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam, được lập ngày 05 tháng 08 năm 2016, từ trang 07 đến trang 35 bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được kiểm toán này không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam đính 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 Nhà Việt Nam tại ngày 30 tháng 06 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2016 kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi xin lưu ý đến người đọc thuyết minh số V.11 về vấn đề khách hàng đã ứng trước 100% giá trị Quyền sử dụng đất theo hợp đồng tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2016 với số tiền là 74.429.145.785 đồng. Tuy nhiên do khách hàng chưa đến nhận bàn giao theo thông báo của công ty, trong khi đó theo hợp đồng thì phải bàn giao bất động sản nên đến thời điểm 30 tháng 06 năm 2016, Công ty chưa thể làm hồ sơ và thủ tục bàn giao cho Khách hàng. Do đó, Công ty chưa có cơ sở để ghi nhận doanh thu giá vốn tương ứng.

**Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PKF Việt Nam
Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh**



Trương Quang Trung
Giám đốc chi nhánh
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1752-2015-242-1



CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		596.606.910.470	620.592.888.687
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.264.171.374	687.185.968
1. Tiền	111		1.264.171.374	687.185.968
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		17.507.964.591	19.358.965.000
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	15.912.206.158	16.194.926.073
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	857.659.536	2.163.945.531
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	738.098.897	1.000.093.396
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		572.929.951.386	595.642.557.124
1. Hàng tồn kho	141	V.5	572.929.951.386	595.642.557.124
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.904.823.119	4.904.180.595
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	2.542.046
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.6	4.904.823.119	4.901.638.549
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu năm 2016

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		8.755.611.497	10.013.411.831
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		8.222.816.070	6.636.619.783
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	8.222.816.070	6.636.619.783
<i>Nguyên giá</i>	222		13.480.342.876	11.435.381.255
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(5.257.526.806)	(4.798.761.472)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		33.700.000	33.700.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(33.700.000)	(33.700.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	1.779.514.559
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	1.779.514.559
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
2. Đầu tư khác vào công ty khác	253		-	-
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		532.795.427	1.597.277.489
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	532.795.427	1.597.277.489
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
VII. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		605.362.521.967	630.606.300.518

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu năm 2016

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		584.409.022.508	609.690.375.970
I. Nợ ngắn hạn	310		379.937.772.508	405.219.125.970
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	470.275.317	460.220.267
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	133.178.599.568	183.098.082.579
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	322.705.891	54.543.945
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	145.569.634.790	128.607.757.098
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14a	5.347.874.630	5.475.894.277
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	94.522.919.508	86.996.865.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.16	525.762.804	525.762.804
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		204.471.250.000	204.471.250.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả dài hạn nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14b	200.000.000	200.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	204.271.250.000	204.271.250.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

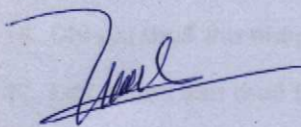
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu năm 2016

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		20.953.499.459	20.915.924.548
I. Vốn chủ sở hữu	410		20.953.499.459	20.915.924.548
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.17	106.568.000.000	106.568.000.000
1a. Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		106.568.000.000	106.568.000.000
1b. Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.17	61.762.000.000	61.762.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.17	1.440.137.907	1.440.137.907
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.17	(148.816.638.448)	(148.854.213.359)
11a. LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(148.854.213.359)	(115.354.059.929)
11b. LNST chưa phân phối kỳ này	421b		37.574.911	(33.500.153.430)
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
C - LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		605.362.521.967	630.606.300.518

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 08 năm 2016



Nguyễn Thế Anh
Người lập biểu



Nguyễn Thế Anh
Kế toán trưởng



Trần Văn Thành
Tổng giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu năm 2016

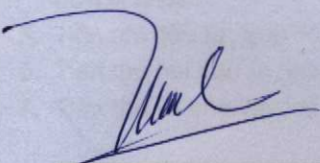
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	62.446.569.940	9.658.124.736
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		62.446.569.940	9.658.124.736
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	40.813.232.182	6.084.278.378
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		21.633.337.758	3.573.846.358
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		2.044.068	3.253.007
7. Chi phí tài chính	22	VI.3	16.961.877.692	17.662.039.043
Trong đó: chi phí lãi vay	23		16.961.877.692	17.662.039.043
8. Chi phí bán hàng	25	VI.4	621.915.454	662.816.192
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	4.232.861.860	2.103.846.707
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(181.273.180)	(16.851.602.577)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	218.848.091	2.718.079.526
12. Chi phí khác	32		-	259.512.780
13. Lợi nhuận khác	40		218.848.091	2.458.566.746
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		37.574.911	(14.393.035.831)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.12	-	57.018.441
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>37.574.911</u>	<u>(14.450.054.272)</u>
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		37.574.911	(14.450.054.272)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	62		-	-
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	<u>4</u>	<u>(1.356)</u>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 08 năm 2016


Nguyễn Thế Anh
Người lập biểu

Nguyễn Thế Anh
Kế toán trưởngTrần Văn Thành
Tổng giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho 6 tháng đầu năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHÍ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		37.574.911	(14.393.035.831)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7, V.8	458.765.334	496.180.602
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-	(821.076.008)
- Chi phí lãi vay	06	VI.3	16.961.877.692	17.662.039.043
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		17.458.217.937	2.944.107.806
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.850.357.885	(5.161.740.127)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		22.712.605.738	39.692.050
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(49.769.285.662)	11.034.126.370
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.064.482.062	685.067.109
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	(271.038.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(28.213.249)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(6.683.622.040)	9.242.001.959
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(265.447.062)	(48.490.455)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	1.272.727.273
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(265.447.062)	1.224.236.818

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

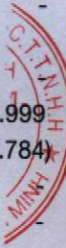
Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu năm 2016

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Kỳ này	Kỳ trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.15a, V.15b	9.676.054.508	4.595.892.999
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.15a, V.15b	(2.150.000.000)	(14.325.109.784)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		7.526.054.508	(9.729.216.785)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		576.985.406	737.021.992
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	687.185.968	824.331.455
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	1.264.171.374	1.561.353.447



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 08 năm 2016

Nguyễn Thế Anh
Người lập biểu

Nguyễn Thế Anh
Kế toán trưởng



Trần Văn Thành
Tổng giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Cho 6 tháng đầu năm 2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam được thành lập theo Giấy chứng nhận kinh doanh số 0302556594 đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 02 năm 2002, và các đăng ký thay đổi sau đó với lần gần đây nhất (lần thứ 21) vào ngày 14 tháng 07 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 106.568.000.000 đồng.

Trụ sở hoạt động: số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

2. Lĩnh vực kinh doanh:

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

3. Ngành nghề kinh doanh:

- Mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê;
- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà để chuyển quyền sử dụng đất;
- Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ, gốm, thủy tinh, hàng may mặc;
- Tư vấn xây dựng (trừ kinh doanh thiết kế công trình);
- Môi giới bất động sản;
- Dịch vụ nhà đất;
- Mua bán vải, tơ sợi (không kinh doanh tại trụ sở);
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Tư vấn chuyển giao công nghệ ngành sản xuất vật liệu xây dựng và xây dựng công trình;
- Tư vấn giám sát chất lượng công trình xây dựng;
- Trồng rừng;
- Trồng cây cao su - cây cà phê - cây xoan đào - cây bạch đàn;
- Sản xuất chế biến hàng nông lâm nghiệp (không hoạt động tại trụ sở);
- Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán);
- Môi giới thương mại;
- Quản lý dự án;
- Mua bán máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng; hàn; điện tử công nghiệp, dân dụng; ô tô, xe máy; hàng nông hải sản;
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
- Kinh doanh khu du lịch sinh thái (không kinh doanh tại trụ sở);
- Trồng lúa; trồng ngô và cây lương thực có hạt;
- Kinh doanh bất động sản;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không khai thác tại trụ sở);
- Bán buôn sản phẩm gỗ sơ chế, gỗ cây và gỗ chế biến;
- Giáo dục mầm non.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được xác định tùy theo từng dự án theo phê duyệt của Hội đồng Quản trị.

5. Cấu trúc doanh nghiệp:

Danh sách các công ty con:

Công ty TNHH MTV The BCR

Địa chỉ: số 12, đường số 6, KDC Trường Thạnh, phường Trường Thạnh, quận 9, Tp. Hồ Chí Minh.

6. Danh sách các công ty con được hợp nhất

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Quyền biểu quyết</i>
Công ty TNHH MTV The BCR	Số 12 đường số 16. Khu dân cư Trường Thạnh. phường Trường Thạnh. quận 9. Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho 6 tháng đầu năm 2016 bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 và kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập theo hướng dẫn của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

Tổng Giám đốc đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam được lập trên cơ sở Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam và Báo cáo tài chính của 01 Công ty con do Công ty sở hữu và nắm quyền kiểm soát. Quyền kiểm soát tồn tại trên cơ sở quyền lực trực tiếp hay gián tiếp, quy định các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp để thu được lợi nhuận từ các hoạt động kinh doanh. Báo cáo tài chính của các công ty con sẽ tổng hợp từ ngày sự kiểm soát bắt đầu hiệu lực cho đến ngày kết thúc hiệu lực kiểm soát.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở cộng gộp các chi tiêu trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam và Công ty TNHH MTV The BCR, có loại trừ các khoản doanh thu, chi phí và các khoản công nợ phải thu, phải trả nội bộ và một số điều chỉnh khác theo quy định.

Kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ được tổng hợp từ kết quả kinh doanh của Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016 và kết quả kinh doanh của các Công ty con - Công ty TNHH MTV The BCR từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ thành một chi tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu của Công ty. Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ của Công ty cũng phải được trình bày thành chi tiêu riêng biệt trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các Công ty con hợp nhất giữa niên độ bao gồm: Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại ngày mua được xác định theo giá trị hợp lý tài sản thuần của công ty con tại ngày mua, lợi ích cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua đến đầu kỳ báo cáo và lợi ích cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu phát sinh trong kỳ báo cáo. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở 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 gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là dự phòng phần giá trị bị tổn thất của hàng tồn kho bị giảm giá trị so với giá trị ghi sổ, điều kiện lập dự phòng theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính ban hành và thông tư 89/2014/TT-BTC hướng dẫn bổ sung thông tư số 228/2009/TT-BTC về điều kiện lập dự phòng.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

5. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi là dự phòng phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán, điều kiện lập dự phòng theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính ban hành và thông tư 89/2014/TT-BTC hướng dẫn bổ sung thông tư số 228/2009/TT-BTC về điều kiện lập dự phòng.

6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc, được điều chỉnh sửa đổi bổ sung theo quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013. 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.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	03 - 06
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 06
Tài sản cố định hữu hình khác	03

7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc, được điều chỉnh sửa đổi bổ sung theo quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao trong 03 năm.

8. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính được ghi sổ kế toán theo phương pháp giá gốc. Công ty mẹ chỉ hạch toán vào thu nhập trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty mẹ nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc khoản đầu tư.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này, các khoản góp vốn liên kết được trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc và được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Tập đoàn vào phần tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư dài hạn khác bao gồm các khoản đầu tư cổ phiếu, góp vốn vào các đơn vị khác với tỷ lệ nhỏ hơn 20% vốn điều lệ của công ty nhận đầu tư, các khoản cho vay và đầu tư dài hạn khác. Các khoản đầu tư này được phản ánh theo giá gốc.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

9. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm các khoản lãi tiền vay, các khoản chi phí khác phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh trừ khi được vốn hóa theo quy định.

Chi phí đi vay được vốn hóa khi có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ điều kiện theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Các chi phí đi vay được vốn hoá khi doanh nghiệp chắc chắn được một cách đáng tin cậy. Việc vốn hoá các chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó được ghi nhận là chi phí hoạt động kinh doanh trong năm.

Chi phí đi vay được vốn hóa trong năm tài chính không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong năm tài chính. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hóa trong từng năm không vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong năm tài chính đó.

10. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

Chi phí ban đầu của các dự án

Chi phí ban đầu của các dự án bao gồm, hội nghị, quảng cáo, tiếp khách... được phân bổ không quá 03 năm và hạch toán vào chi phí sản xuất kinh doanh của dự án đó.

Chi phí trả trước dài hạn khác

Chi phí trả trước dài hạn được phân bổ theo thời gian hữu dụng của chi phí. Thời gian phân bổ được xác định theo tính chất chi phí.

11. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong năm.

12. Nguồn vốn kinh doanh

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.
- Vốn khác: hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, giá trị các tài sản được tặng, biếu, tài trợ và đánh giá lại tài sản.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

13. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Khi bán hàng hóa, doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Khi kinh doanh bất động sản, doanh thu được ghi nhận khi bàn giao bất động sản cho bên mua, không phụ thuộc việc bên mua đã đăng ký quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất, xác lập quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ.

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên nguyên tắc phù hợp với Doanh thu trong năm.

Đối với dự án The BCR, Công ty căn cứ trên bảng ước tính chi phí thực hiện dự án và tổng doanh thu kế hoạch của dự án để xác định tỷ lệ chi phí ước tính. Tỷ lệ chi phí ước tính của dự án The BCR là 52,32% theo doanh thu và tương ứng với chi phí thực tế phát sinh theo tiến độ của dự án.

17. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản tài chính được phân loại và ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính không phải sinh có giá trị thanh toán cụ thể hoặc có thể xác định được và có ngày đáo hạn cụ thể mà công ty có ý định chắc chắn và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phải sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính không phải sinh được xác định là có sẵn để bán hoặc không được phân loại là tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh, các khoản đầu tư đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua, chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

18. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong năm có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

19. 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;
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

20. Bên liên quan

Việc trình bày mối quan hệ với các bên liên quan và các giao dịch giữa doanh nghiệp với các bên liên quan được thực hiện theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26 “Thông tin về các bên liên quan” được ban hành và công bố theo Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư 161/2007/TT-BTC “Hướng dẫn thực hiện mười sáu (16) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001, Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 và Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính” ban hành ngày 31/12/2007. Cụ thể:

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. Các trường hợp được coi là bên liên quan: Các doanh nghiệp – kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết – các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được gọi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.3.

21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông với số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Đơn vị tính: VND

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	626.732.276	296.075.348
Tiền gửi ngân hàng	637.439.098	391.110.620
Cộng	<u>1.264.171.374</u>	<u>687.185.968</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**2. Phải thu khách hàng*****Phải thu khách hàng ngắn hạn***

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu phần đất nền	10.815.422.909	-	11.346.491.824	-
- Dự án Khu dân cư BCR	10.721.661.105	-	11.252.730.020	-
- Dự án Khu dân cư Trường Thạnh 1	93.761.804	-	93.761.804	-
Phải thu phần xây dựng nhà	4.830.633.749	-	4.830.633.749	-
Phải thu hoạt động khác	266.149.500	-	17.800.500	-
Cộng	15.912.206.158	-	16.194.926.073	-

3. Trả trước cho người bán***Trả trước cho người bán ngắn hạn***

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Shenzhen Great Sport Product Co.,Ltd	428.633.700	428.633.700
- Công ty TNHH Mỹ Tân	230.499.173	-
- Trả trước các nhà cung cấp khác	198.526.663	1.735.311.831
Cộng	857.659.536	2.163.945.531

4. Phải thu khác***Phải thu khác ngắn hạn***

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	702.568.172	-	964.562.671	-
Phạm Văn Nam	228.300.000	-	279.965.500	-
Trần Văn Lộc	137.830.000	-	294.830.000	-
Các nhân viên khác	336.438.172	-	389.767.171	-
Các khoản ký quỹ, ký cược	22.708.668	-	22.708.668	-
Phải thu khác	12.822.057	-	12.822.057	-
Cộng	738.098.897	-	1.000.093.396	-

Phải thu khác các bên liên quan

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Trần Văn Lộc	137.830.000	-	294.830.000	-
Cộng	137.830.000	-	294.830.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

5. Hàng tồn kho

Là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Công cụ, dụng cụ	24.499.863	-	24.499.863	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	572.414.635.945	-	595.188.803.637	-
+ Dự án Trường Giang ⁽¹⁾	211.097.076.264	-	211.097.076.264	-
+ Dự án The BCR	178.566.809.830	-	168.863.857.158	-
+ Dự án 67 nền	69.379.836.308	-	101.856.956.672	-
+ Dự án Long Phước ⁽²⁾	82.941.803.293	-	82.941.803.293	-
+ Dự án Trường Thạnh 1	26.038.081.109	-	26.038.081.109	-
+ Các chi phí đầu tư khác	4.391.029.141	-	4.391.029.141	-
- Hàng hóa	490.815.578	-	429.253.624	-
Cộng	572.929.951.386	-	595.642.557.124	-

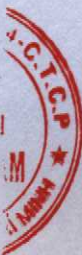
⁽¹⁾ Toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án Trường Giang (VIP 25) tại phường Trường Thạnh, quận 9 theo Hợp đồng thế chấp số 6160-LCP 200900577 ngày 25/06/2009 được dùng để thế chấp Hợp đồng vay số 6160LAV2009-00560 ngày 25/06/2009 vay số tiền 161.000.000.000 đồng dùng đầu tư vào dự án Trường Giang. (Xem thuyết minh V.15b).

⁽²⁾ Toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án khu dân cư Long Phước theo Hợp đồng thế chấp số 6160LCP200900210 ngày 26/02/2009; toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tại xã Bàu Cạn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp số 6160LCP200900199 ngày 27/02/2009 được dùng để thế chấp Hợp đồng 6160LAV2009-00800 ngày 26/02/2009 vay số tiền 45.591.250.000 đồng. (Xem thuyết minh V.15b).

6. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp ⁽¹⁾	4.881.091.489	4.881.091.489
Thuế thu nhập cá nhân ⁽¹⁾	23.731.630	20.547.060
Cộng	4.904.823.119	4.901.638.549

⁽¹⁾ Là thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế thu nhập cá nhân nộp thừa. Xem thuyết minh số V.12.



CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	5.077.594.372	302.683.164	2.026.242.827	139.513.636	3.889.347.256	11.435.381.255
Tăng trong kỳ	1.160.541.746	-	-	-	884.419.875	2.044.961.621
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	6.238.136.118	302.683.164	2.026.242.827	139.513.636	4.773.767.131	13.480.342.876
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	308.127.999	1.519.469.058	144.936.364	139.513.636	2.112.047.057
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	1.480.230.035	293.074.054	1.794.139.582	139.513.636	1.091.804.165	4.798.761.472
Tăng trong kỳ	238.233.390	-	55.448.892	-	165.083.052	458.765.334
Khấu hao trong kỳ	238.233.390	-	55.448.892	-	165.083.052	458.765.334
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	1.718.463.425	293.074.054	1.849.588.474	139.513.636	1.256.887.217	5.257.526.806
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	3.597.364.337	9.609.110	232.103.245	-	2.797.543.091	6.636.619.783
Số cuối kỳ	4.519.672.693	9.609.110	176.654.353	-	3.516.879.914	8.222.816.070

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Là phần mềm máy vi tính đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng.

9. Chi phí trả trước dài hạn

	Kỳ này
Số đầu năm	1.597.277.489
Phát sinh tăng trong kỳ	430.036.888
Kết chuyển chi phí trong kỳ	(1.494.518.950)
Số cuối kỳ	532.795.427

10. Phải trả người bán

Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Công ty TNHH Điện Phú Hạnh	221.668.943	221.668.943	221.668.943	221.668.943
- Công ty TNHH Lê Hồng Gia	40.291.704	40.291.704	40.291.704	40.291.704
- Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCo	32.800.000	32.800.000	32.800.000	32.800.000
- Công ty TNHH Phát triển Công nghệ & Môi trường Á Đông	29.500.000	29.500.000	29.500.000	29.500.000
- Các nhà cung cấp khác	146.014.670	146.014.670	135.959.620	135.959.620
Cộng	470.275.317	470.275.317	460.220.267	460.220.267

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**Số nợ quá hạn chưa thanh toán**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Công ty TNHH Điện Phú Hạnh	221.668.943	221.668.943	221.668.943	221.668.943
- Công ty TNHH Lê Hồng Gia	40.291.704	40.291.704	40.291.704	40.291.704
- Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCo	32.800.000	32.800.000	32.800.000	32.800.000
- Công ty TNHH Phát triển Công nghệ & Môi trường Á Đông	29.500.000	29.500.000	29.500.000	29.500.000
- Các nhà cung cấp khác	28.051.059	28.051.059	28.051.059	28.051.059
Cộng	352.311.706	352.311.706	352.311.706	352.311.706

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ứng trước phần đất nền ⁽¹⁾	119.067.722.587	169.829.165.296
- Dự án Khu biệt thự 67 nền	48.191.108.543	99.214.764.795
- Dự án Khu dân cư BCR	68.188.662.227	67.926.448.684
- Dự án Khu dân cư Trường Thạnh 1	2.687.951.817	2.687.951.817
Ứng trước phần xây dựng nhà	14.080.872.381	13.267.946.483
Ứng trước hoạt động khác	30.004.600	970.800
Cộng	133.178.599.568	183.098.082.579

⁽¹⁾ Khách hàng đã ứng trước 100% giá trị Quyền sử dụng đất theo hợp đồng tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2016 với số tiền là 74.429.145.785 đồng. Tuy nhiên, đến thời điểm 30 tháng 06 năm 2016, Công ty chưa thể làm hồ sơ và thủ tục bàn giao cho khách hàng như quy định bàn giao bất động sản trong hợp đồng do khách hàng chưa đến nhận bàn giao theo thông báo của Công ty. Do đó, Công ty chưa có cơ sở để ghi nhận doanh thu giá vốn tương ứng.

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Thuế giá trị gia tăng	322.705.891	322.705.891	54.020.613	54.020.613
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	523.332	523.332
Cộng	322.705.891	322.705.891	54.543.945	54.543.945

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**Tình hình biến động của các khoản thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối kỳ
Thuế giá trị gia tăng	54.020.613	916.144.754	(647.459.476)	322.705.891
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	(4.881.091.489)	-	-	(4.881.091.489)
Thuế thu nhập cá nhân (*)	(20.023.728)	2.993.996	(6.701.898)	(23.731.630)
Các loại thuế khác	-	23.932.332	(23.932.332)	-
Cộng	(4.847.094.604)	943.071.082	(678.093.706)	(4.582.117.228)

(*) Là thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế thu nhập cá nhân nộp thừa. Xem thuyết minh số V.6.

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng: 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	Kỳ này
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	37.574.911
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	1.729.921.106
Điều chỉnh tăng	1.729.921.106
Chi phí không hợp lệ	1.729.921.106
Thu nhập chịu thuế	1.767.496.017
Lỗi các Kỳ trước được chuyển	(1.985.008.230)
Thu nhập tính thuế	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

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 được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

13. Chi phí phải trả**Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Lãi vay cá nhân phải trả	24.065.042.562	24.065.042.562	20.423.667.962	20.423.667.962
Lãi vay ngân hàng phải trả	121.504.592.228	121.504.592.228	108.184.089.136	108.184.089.136
Cộng	145.569.634.790	145.569.634.790	128.607.757.098	128.607.757.098

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**14. Phải trả khác****a. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	5.347.874.630	5.347.874.630	5.475.894.277	5.475.894.277
- Quách Tấn Hải	5.160.261.000	5.160.261.000	5.160.261.000	5.160.261.000
- Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	187.613.630	187.613.630	315.633.277	315.633.277
Cộng	5.347.874.630	5.347.874.630	5.475.894.277	10.636.155.277

Số nợ quá hạn chưa thanh toán

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Quách Tấn Hải	5.160.261.000	5.160.261.000	5.160.261.000	5.160.261.000
Cộng	5.160.261.000	5.160.261.000	5.160.261.000	5.160.261.000

b. Phải trả dài hạn khác

Là khoản nhận đặt cọc tiền nhà số tiền 200.000.000 đồng.

15. Vay và nợ thuê tài chính**a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

Là các khoản vay tín chấp chịu lãi suất từ 8%/năm đến 14%/năm.

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Nguyễn Thanh Tú Ngân	26.569.939.000	26.569.939.000	26.569.939.000	26.569.939.000
- Trương Tấn Phước	21.308.049.000	21.308.049.000	21.308.049.000	21.308.049.000
- Trần Anh Thi	3.800.000.000	3.800.000.000	5.050.000.000	5.050.000.000
- Trần Trọng Chính	10.419.584.000	10.419.584.000	10.419.584.000	10.419.584.000
- Trần Tân Khoa	8.500.000.000	8.500.000.000	8.500.000.000	8.500.000.000
- Trương Nhật Sang	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
- Trương Nhật Sơn	5.500.000.000	5.500.000.000	5.500.000.000	5.500.000.000
- Quách Trương Huỳnh Như	3.649.293.000	3.649.293.000	3.649.293.000	3.649.293.000
- Quách Thị Tú Anh	8.776.054.508	8.776.054.508	-	-
Cộng	94.522.919.508	94.522.919.508	86.996.865.000	86.996.865.000

Tình hình biến động của khoản vay ngắn hạn như sau:

	Kỳ này
Số đầu năm	86.996.865.000
Tiền vay tăng trong kỳ	9.676.054.508
Tiền vay giảm trong kỳ	(2.150.000.000)
Số cuối kỳ	94.522.919.508

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng Nông Nghiệp Phát Triển Nông Thôn – chi nhánh Nam Sài Gòn ^(*)	204.271.250.000	204.271.250.000	204.271.250.000	204.271.250.000
Cộng	204.271.250.000	204.271.250.000	204.271.250.000	204.271.250.000

^(*) Là khoản vay trung dài hạn ngân hàng Nông Nghiệp Phát Triển Nông Thôn – chi nhánh Nam Sài Gòn gồm 2 hợp đồng:

- Hợp đồng 6160LAV2009-00560 ngày 25/06/2009 số tiền 161.000.000.000 đồng vay đầu tư vào dự án Trường Giang, lãi suất cho vay bằng VND và thay đổi theo từng thời điểm. Khoản vay được gia hạn theo Phụ lục số 10/PLHĐ ngày 31/12/2014; phải trả nợ gốc từng lần từ 31/07/2015 đến 31/12/2017; khoản vay được đảm bảo bằng Thế chấp toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án Trường Giang (VIP 25) tại phường Trường Thạnh, quận 9 theo Hợp đồng thế chấp số 6160-LCP 200900577 ngày 25/06/2009; Thế chấp một phần tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 6160LCP201100601 ngày 12/08/2011, với giá trị là 79.800.000.000 đồng. (Xem thuyết minh V.5).
- Hợp đồng 6160LAV2009-00800 ngày 26/02/2009 số tiền 45.591.250.000 đồng vay đầu tư vào dự án Long Phước, lãi suất cho vay bằng VND và thay đổi theo từng thời điểm. Khoản vay được gia hạn theo Phụ lục số 10/PLHĐ ngày 31/12/2014; phải trả nợ gốc từng lần từ 31/12/2016 đến 31/12/2017; khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án khu dân cư Long Phước theo Hợp đồng thế chấp số 6160LCP200900210 ngày 26/02/2009; toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tại xã Bàu Cạn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp số 6160LCP200900199 ngày 27/02/2009; Thế chấp một phần tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 6160LCP201100601 ngày 12/08/2011, với giá trị là 38.300.000.000 đồng. (Xem thuyết minh V.5).

Tình hình biến động các khoản vay dài hạn như sau:

	Kỳ này
Số đầu năm	204.271.250.000
Tiền vay tăng trong kỳ	-
Tiền vay giảm trong kỳ	-
Số cuối kỳ	204.271.250.000

16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	105.518.773	-	-	105.518.773
Quỹ phúc lợi	420.244.031	-	-	420.244.031
Cộng	525.762.804	-	-	525.762.804

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**17. Vốn chủ sở hữu****Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm	106.568.000.000	61.762.000.000	1.440.137.907	(148.854.213.359)	20.915.924.548
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	37.574.911	37.574.911
Số cuối kỳ	106.568.000.000	61.762.000.000	1.440.137.907	(148.816.638.448)	20.953.499.459

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Kỳ này
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	
- Vốn góp đầu năm	106.568.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-
- Vốn góp giảm trong năm	-
- Vốn góp cuối năm	106.568.000.000

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.656.800	10.656.800
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	10.656.800	10.656.800
- Cổ phiếu phổ thông	10.656.800	10.656.800
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.656.800	10.656.800
- Cổ phiếu phổ thông	10.656.800	10.656.800

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

Đơn vị tính: VND

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng doanh thu	62.446.569.940	9.658.124.736
Doanh thu nền	52.293.098.511	-
Doanh thu xây dựng nhà	909.090.910	-
Doanh thu dịch vụ môi giới	-	1.500.000.000
Doanh thu khác	9.244.380.519	8.158.124.736
Các khoản giảm trừ doanh thu:	-	-
Doanh thu thuần	62.446.569.940	9.658.124.736
<i>Trong đó</i>		
Doanh thu thuần đất nền	52.293.098.511	-
Doanh thu thuần xây dựng nhà	909.090.910	-
Doanh thu thuần dịch vụ môi giới	-	1.500.000.000
Doanh thu thuần khác	9.244.380.519	8.158.124.736

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Giá vốn kinh doanh đất nền	32.477.120.364	-
Giá vốn hoạt động xây dựng nhà	909.090.910	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ môi giới	-	-
Giá vốn dịch vụ khác	7.427.020.908	6.084.278.378
Cộng	<u>40.813.232.182</u>	<u>6.084.278.378</u>

3. Chi phí tài chính

Là chi phí lãi vay.

4. Chi phí bán hàng

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí nhân viên	-	94.881.250
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.212.121	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	41.009.130	176.607.402
Chi phí hoa hồng	44.315.334	57.118.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	166.297.236	180.777.091
Chi phí bán hàng bằng tiền khác	368.081.633	153.432.449
Cộng	<u>621.915.454</u>	<u>662.816.192</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	1.133.544.905	1.309.079.746
Chi phí vật liệu quản lý	-	312.991.579
Chi phí khấu hao TSCĐ	8.549.776	18.805.752
Chi phí đồ dùng văn phòng	433.204.742	44.024.540
Thuế, phí và lệ phí	100.932.066	71.229.992
Chi phí dịch vụ mua ngoài	243.725.698	75.884.711
Chi phí bằng tiền khác	2.312.904.673	271.830.387
Cộng	<u>4.232.861.860</u>	<u>2.103.846.707</u>

6. Thu nhập khác

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Thu phí bảo dưỡng	218.848.091	216.576.000
Thu nhập khác	-	2.501.503.526
Cộng	<u>218.848.091</u>	<u>2.718.079.526</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	37.574.911	(14.450.054.272)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	37.574.911	(14.450.054.272)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	10.656.800	10.656.800
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>4</u>	<u>(1.356)</u>

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Kỳ này</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	435.416.863
Chi phí nhân công	1.133.544.905
Chi phí khấu hao tài sản cố định	458.765.334
Chi phí dịch vụ mua ngoài	454.338.268
Chi phí khác	2.372.711.944
Cộng	<u>4.854.777.314</u>

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Các giao dịch không bằng tiền

Trong kỳ, tiền lãi vay chưa trả là 16.961.877.692 đồng.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

2. Thông tin hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính này lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

3. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan trong kỳ như sau:

	Đơn vị tính: VND
	<u>Kỳ này</u>
Lương	103.800.000
Cộng	<u>103.800.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	Đơn vị tính: VND	
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trần Văn Lộc	137.830.000	294.830.000
Cộng	137.830.000	294.830.000

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

	Đơn vị tính: VND			
	Giá trị kế toán		Giá trị hợp lý	
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.264.171.374	687.185.968	1.264.171.374	687.185.968
Phải thu khách hàng	15.912.206.158	16.194.926.073	15.912.206.158	16.194.926.073
Các khoản phải thu khác	738.098.897	1.000.093.396	738.098.897	1.000.093.396
Cộng	17.914.476.429	17.882.205.437	17.914.476.429	17.882.205.437
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	470.275.317	460.220.267	470.275.317	460.220.267
Phải trả các khoản vay ngắn, dài hạn	298.794.169.508	291.268.115.000	298.794.169.508	291.268.115.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	322.705.891	54.543.945	322.705.891	54.543.945
Chi phí phải trả	145.569.634.790	128.607.757.098	145.569.634.790	128.607.757.098
Các khoản phải trả khác	5.547.874.630	5.675.894.277	5.547.874.630	5.547.874.630
Cộng	450.704.660.136	426.066.530.587	450.704.660.136	425.938.510.940

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.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.

5. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng).

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

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.

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	Đơn vị tính: VND		
	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Đã quá hạn và bị giảm giá	Cộng
Số cuối kỳ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.264.171.374	-	1.264.171.374
Phải thu khách hàng	15.912.206.158	-	15.912.206.158
Các khoản phải thu khác	738.098.897	-	738.098.897
Cộng	17.914.476.429	-	17.914.476.429
Số đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	687.185.968	-	687.185.968
Phải thu khách hàng	16.194.926.073	-	16.194.926.073
Các khoản phải thu khác	1.000.093.396	-	1.000.093.396
Cộng	17.882.205.437	-	17.882.205.437

6. Rủi ro thanh toán

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Tổng giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Tổng giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	Đơn vị tính: VND		
	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 01 năm đến 05 năm</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối kỳ			
Phải trả cho người bán	470.275.317	-	470.275.317
Phải trả các khoản vay ngắn, dài hạn	94.522.919.508	204.271.250.000	298.794.169.508
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	322.705.891	-	322.705.891
Chi phí phải trả	145.569.634.790	-	145.569.634.790
Các khoản phải trả khác	5.347.874.630	200.000.000	5.547.874.630
Cộng	<u>246.233.410.136</u>	<u>204.471.250.000</u>	<u>450.704.660.136</u>
Số đầu năm			
Phải trả cho người bán	460.220.267	-	460.220.267
Phải trả các khoản vay ngắn, dài hạn	86.996.865.000	204.271.250.000	291.268.115.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	54.543.945	-	54.543.945
Chi phí phải trả	128.607.757.098	-	128.607.757.098
Các khoản phải trả khác	5.475.894.277	200.000.000	5.675.894.277
Cộng	<u>221.595.280.587</u>	<u>204.471.250.000</u>	<u>426.066.530.587</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

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 liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty gồm: rủi ro lãi suất.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất 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 lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

8. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nội bộ của Công ty.

Kết quả kinh doanh bao gồm các khoản có liên quan trực tiếp đến bộ phận và các khoản có thể phân bổ được trên một cơ sở hợp lý. Các khoản không phân bổ được bao gồm các tài khoản tạo thu nhập và doanh thu, các khoản vay chịu lãi, và chi phí chung của Công ty.

Thông tin về lĩnh vực kinh doanh trong kỳ của Công ty như sau:

	Bán nền	Dịch vụ xây dựng	Dịch vụ môi giới	Dịch vụ khác	Cộng
Doanh thu thuần từ bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ theo bộ phận	52.293.098.511	909.090.910	-	9.244.380.519	62.446.569.940
Giá vốn hàng bán theo bộ phận	(32.477.120.364)	(909.090.910)	-	(7.427.020.908)	(40.813.232.182)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ theo bộ phận	19.815.978.147	-	-	1.817.359.611	21.633.337.758
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(4.854.777.314)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					16.778.560.444
Doanh thu tài chính					2.044.068
Chi phí tài chính					(16.961.877.692)
Thu nhập khác					218.848.091
Chi phí khác					-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					37.574.911

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 08 năm 2016

Nguyễn Thế Anh
Người lập biểu

Nguyễn Thế Anh
Kế toán trưởng



Trần Văn Thành
Tổng giám đốc

